



Centrumplan Dalfsen

Stand van zaken
Raad 13 januari 2024



Agenda

- Inleiding
- Klimaatwinkelstraat
- Centrummanagement
- Detailhandelsstructuurvisie
- Ontwikkelstrategie
- Particuliere initiatieven
- Andere deelgebieden
- Vervolg
- Vragen
- Presentatie Kwartiermaker



Inleiding

- Centrumvisie 27 november 2017
- Centrumplan 25 januari 2021
- Raadsbesluit:
 - Uitvoering Klimaatwinkelstraat
 - Centrumplan vka
- Uitwerking Klimaatwinkelstraat > raadsbesluit 26-6-2023 incl. amendement



Centrumplan

Centrumplan







Klimaatwinkelstraat

KLIMAATWINKELSTRAAT DALFSEN







Klimaatwinkelstraat

- Is uitgevoerd
- Verkeersplan is vastgesteld
- Ontheffingenbeleid is vastgesteld
- Verkeersbesluit begin januari
- Nu handhaving
- Evaluatie maatregelen en nadere onderzoeken oa parkeren



Centrummanagement

- Werkgroep Centrumplan
 - Inclusief OD
 - Status werkgroep > klankbordgroep
- Behoeftestructuur overleg gemeente/ OD/ vastgoedeigenaren > Kwartiermaker > Centrummanager
- Taskforce centrum: 10 ondernemers
- Onderwerpen nu: Detailhandelsstructuurvisie en vervolgstategie
- Bedrijven Investerings Zone (BIZ)??



Detailhandelsstructuurvisie

- In voorbereiding voor gehele gemeente
- Raad Q1/Q2 2025
- Inhoud:
 - Structuur op hoofdlijnen
 - Ontwikkeladvies / -richting



Ontwikkeladvies / -richting centrum

- welke winkels op welke plek
- hoe te komen tot concrete herontwikkeling
- haalbaarheidsonderzoek/business case naar de concrete realisatie van parkeren
- investeren in concrete transformatie



Ontwikkeladvies centrum

- Q1/Q2
- Uitvoering door Dtnp > opsteller detailhandelsstructuurvisie
- In samenspraak met Taskforce



Vervolgagenda

- Centrumplan: geen concrete uitvoeringsagenda
- Advies aan het college voor vervolg aanpak openbare ruimte
- Behandeling particuliere initiatieven > vroegtijdig ambtelijke begeleiding
- Ontwikkelstrategie (zie hiervoor) > centrummanager
- Activiteiten centrum > centrummanager




Particuliere initiatieven

- Circa 16-20 initiatieven > rijp en groen
- Veelal met toevoeging woon-appartementen > buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa)
- Bestuurlijke afweging plannen:
 - Toetsen op Omgevingsvisie (Centrumvisie) Omgevingsplan, Volkshuisvestingsplan, Detailhandelsstructuurvisie, Beeldkwaliteitsplan, Nota parkeernormen



Andere deelgebieden

- Oostpoort
- Parochietuin
- Particuliere initiatieven



**Samen eigenaar worden en blijven
van een gemeenschappelijk doel!**

Vitaal en economisch sterk centrum van Dalfsen

Gemeenteraad 13 januari 2025

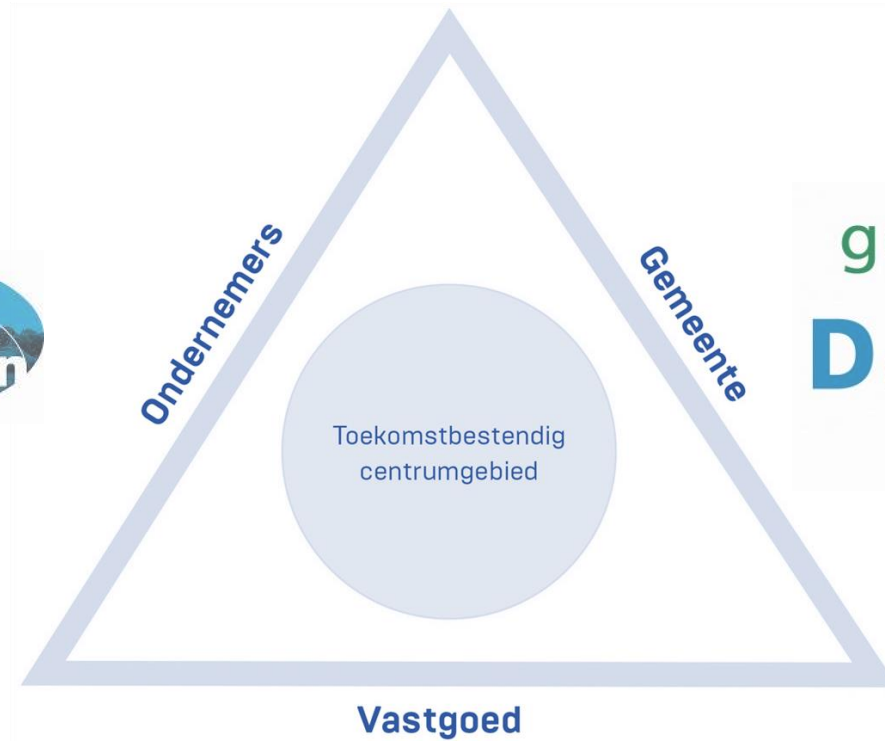
26 maart 2024

***Samen
een gemeenschappelijk
doel bereiken***



Collectief oplossen





De Goudendriehoek!

Urgentie
Samenhang
Leiderschap



Samenwerken



URGENTIE

- Ondernemend Dalfsen staat aan de zijlijn in cruciale discussies over de toekomst van het centrum Dalfsen:
 - Detailhandel structuurvisie
 - Verkeersplan klimaatwinkelstraat
 - Groenplan klimaatwinkelstraat
 - Beeldkwaliteitsplan centrum
 - Oostpoort
 - Fokkensterrein
 -
- Investerings in het centrum staan vrijwel stil:
 - Investerings in vastgoed worden gestopt, investeerders willen duidelijkheid!
 - Initiatieven van ondernemers vallen stil!
- Individuele initiatieven welke wel worden gerealiseerd dienen mogelijk niet het lange termijn belang



Denken
Durven
Doen
en
Doorpakken

DOEN EN DOORPAKKEN

- Bestuur verbreden en versterken
 - Onafhankelijke voorzitter: Jan van der Weerd gestart op 18 september ✓
 - Secretariaat: Mariska Kloppenburg ✓
- Centrummanager aanstellen, verbinder tussen ondernemers en gemeente
 - Invulling Q1 2025: Task Force + Gemeente. Vacature tekst is in concept opgesteld en wordt besproken met de gemeente. ✓
- Straatambassadeurs bepalen en deze koppelen aan het bestuur
 - Task Force deelnemers zijn in eerste instantie de ambassadeurs ✓
- Structurele communicatie opzetten binnen Ondernemend Dalfsen
 - 3 nieuwsbrieven uitgekomen vanaf maart 2024 ✓
 - Voorzitter Jan van der Weerd heeft alle ondernemers gesproken ✓

DOEN EN DOORPAKKEN

- Structureel en constructief overleg initiëren tussen Ondernemend Dalfsen en Gemeente op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Aansluitend aan het overleg terugkoppeling geven richting ondernemers. ✓
 - Voorstel bespreken met gemeente
 - Maandelijks overleg Ondernemend Dalfsen – Gemeente opzetten ✓
 - Overleg Task Force gemeente opstarten: 9 overleggen hebben plaatsgevonden ✓
- Overleg met de gemeente z.s.m. herstarten m.b.t.:
 - Verkeersplan Klimaatwinkelstraat, m.n. Prinsenstraat: Bijeenkomst organiseren op korte termijn ✓
 - Beplantingsplan Klimaatwinkelstraat: Bijeenkomst organiseren korte termijn in combinatie met Verkeersplan bijeenkomst. 10 juli bijeenkomst ruim 35 ondernemers aanwezig. ✓
 - "Herstart" bijeenkomst Detailhandelstructuurvisie: In aug-sept is er overleg geweest met DTNP, op basis hiervan is de DSV aangepast. 27 september is er een constructief overleg geweest tussen de gemeente, DTNP en de task force. DSV komt ter besluitvorming richting raad. ✓
 - Beeldkwaliteitsplan: besproken met Task Force, Task Force heeft op 16 nov zienswijze ingediend.
- Structurele financiering opzetten, Bedrijven InvesteringsZone (BIZ)
 - Bepalen Q2 2025

Urgentie
Samenhang
Leiderschap



Samenwerken









afplaats
nborgh

Pleijenda

WZC
Rosengårde

Gemeentehuis

Waterfront
Dalfsen

PLEIJENDAL

WILHELMINASTRAAT

RONDWEG

PRINS BERNHARDS STRAAT

IRENE STRAAT

BEATRIX STRAAT

BAARSMAS TRAAT

MOLEN STRAAT

PRINSEN STRAAT

VECHTDIJK

BRUINLEEUW STRAAT

VECHTDIJK

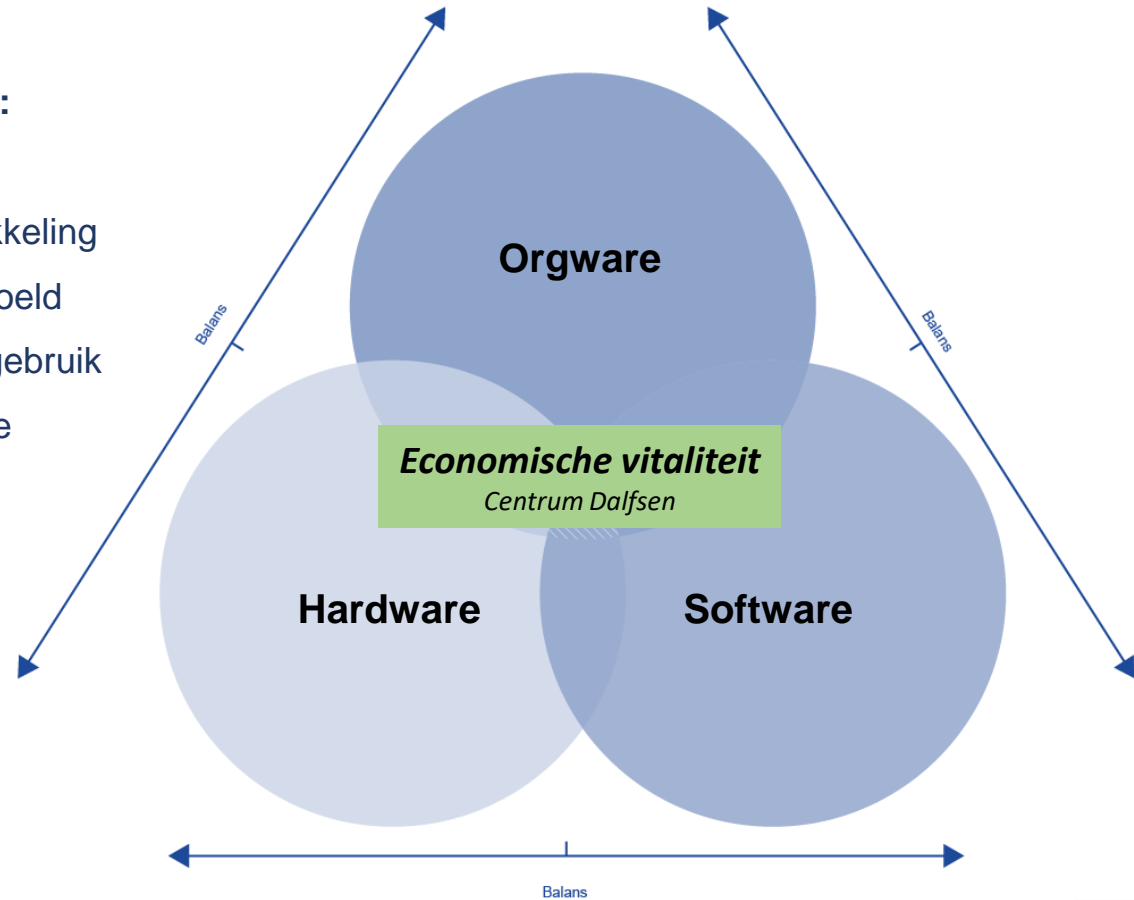
TOEVER

POPF

Integraal werken:

software – hardware – orgware:

We werken aan ruimtelijke ontwikkeling (hardware), gevoed door en bedoeld voor het economisch en sociaal gebruik (software), en zetten daarvoor de meerjarige strategie, coalities en instrumenten op (orgware)

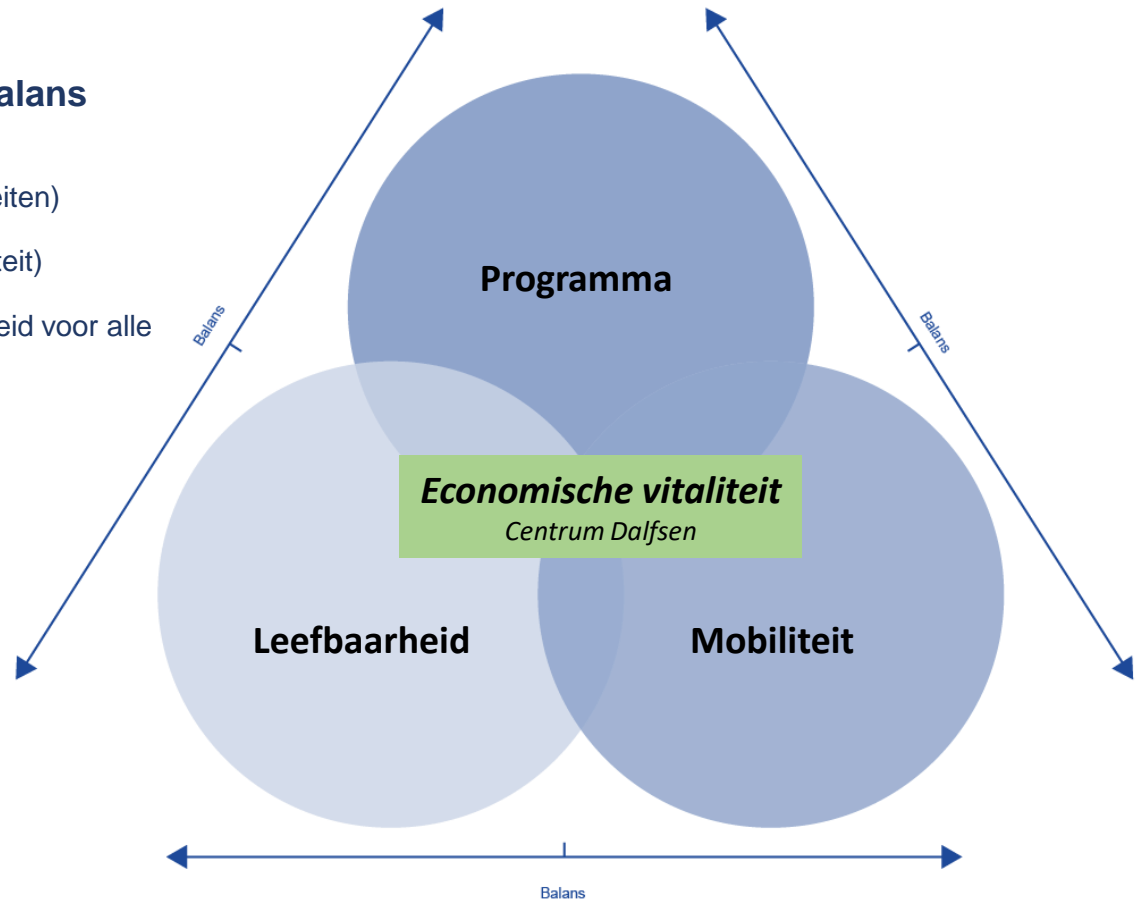


Economische vitaliteit (omzet en vastgoedwaarde) vraagt om een **balans** tussen:

Programma (functies en activiteiten)

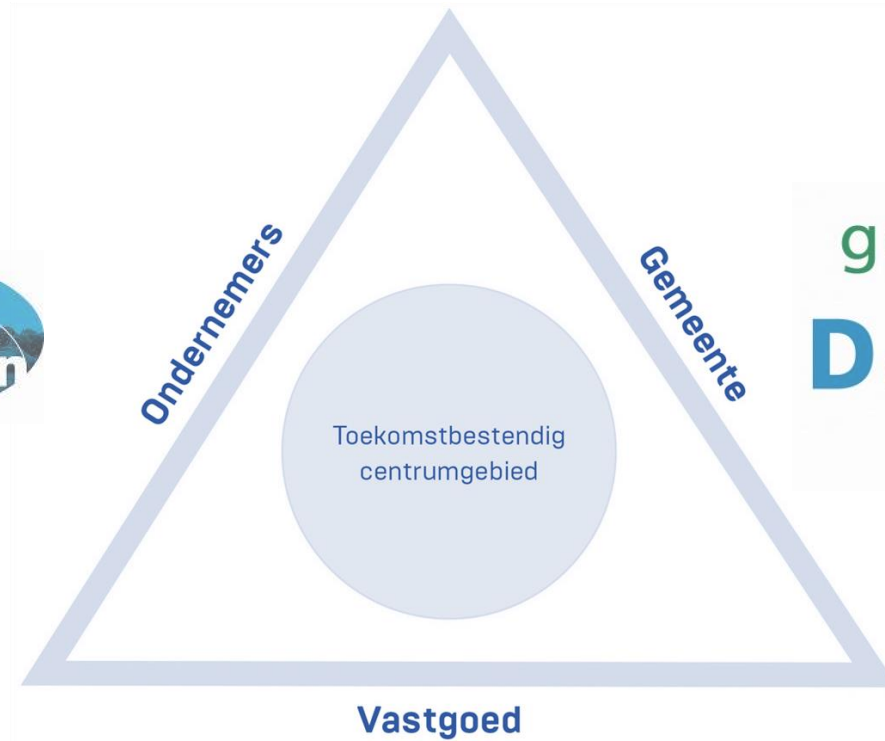
Leefbaarheid (omgevingskwaliteit)

Mobiliteit (optimale bereikbaarheid voor alle modaliteiten)



BOUWSTENEN


- Detailhandelsstructuurvisie
- Ontwikkeladvies / -richting centrum
- Beeldkwaliteitsplan
- Ontwikkellocaties
- Particuliere initiatieven



De Goudendriehoek!

Vragen?





**Samen eigenaar worden en blijven
van een gemeenschappelijk doel!**
Vitaal en economisch sterk centrum van Dalfsen

Gemeenteraad 13 januari 2025