gemeente Dalfsen

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	8
Onderwerp:	Instemming sfeerbeeld Centrumvisie Dalfsen
Datum:	18 april 2017
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	613
Informant:	5.1.2e 5.1.2e @dalfsen.nl 5.1.2e

Voorstel:

1. In te stemmen met het sfeerbeeld Centrumvisie Dalfsen als basis voor de verdere uitwerking in ontwikkelingscriteria en een uitvoeringsparagraaf;

2. Vooruitlopend op de vaststelling van de Centrumvisie te besluiten om, zodra beschikbaar, (een deel van) de gronden van de sporthal Molendijk beschikbaar te stellen voor openbaar parkeren en het college te verzoeken hierover nadere afspraken te maken met Lidl en de gebruikers van de voormalige sporthal.

gemeente Dalfsen

Inleiding:
In januari dit jaar heeft u gesproken over de keuze van een ontwikkelingsrichting (scenario) voor de verdere uitwerking van de centrumvisie. Er is destijds waardering uitgesproken over het participatie proces. Daarnaast zijn inhoudelijk diverse suggesties gedaan voor de verdere uitwerking, onderbouwing en detaillering van het document. Ook was u in afwachting van de avond met ondernemers, nader overleg met de klankbordgroep en een gesprek met het waterschap. Hierbij is afgesproken dat de raadscommissie zich in mei opnieuw over dit onderwerp zou buigen. Door een ruime meerderheid van de fracties is aangegeven (zonder stemming) dat men zich kon vinden in het voorstel van het college om te kiezen voor het gecombineerde scenario 'gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst'. Dit scenario is verder uitgewerkt en onderbouwd in het nu voorliggende sfeerbeeld.

In het projectplan (plan van aanpak) van het project Centrumvisie Dalfsen is vooraf aangegeven dat sprake zal zijn van een wendbaar proces. Dit omdat centrumontwikkelingen een hoge mate van dynamiek kennen en dit vraagt om wendbaarheid. Concreet doet zich een ontwikkeling voor waar u nu voorafgaand aan de vaststelling om een besluit wordt gevraagd.

Argumenten:
1.1 Bijgevoegd document is een sfeerbeeld met een onderbouwing daarbij
In bijgevoegd visiedocument wordt een sfeerbeeld geschetst voor de toekomst van het Dalfser dorpshart. Dit sfeerbeeld wordt nader onderbouwd en toegelicht in diverse themapagina's. Uw inbreng bij de kaderstelling en bij de raadsbespreking in januari dit jaar zijn hierin meegenomen, evenals de participatie vanuit Dalfsblauw, de klankbordgroep Typisch Dalfsen (bestaande uit ondernemers en bewoners van Dalfsen). Daarnaast hebben de overheden provincie en waterschap en de gemeentelijke projectgroep Centrumvisie hierin actief meegedacht.

1.2. Voor het proces is het van belang dat u instemt met het sfeerbeeld.
Door in te stemmen met het sfeerbeeld wordt de richting bepaald voor de verdere uitwerking van de Centrumvisie. Deze uitwerking bestaat concreet uit een aantal ruimtelijke criteria op hoofdlijnen voor de in het sfeerbeeld benoemde ontwikkelingsopgaven. Deze criteria gelden als basis voor de invulling van deze toekomstige uitvoeringsprojecten. Daarnaast wordt een uitvoeringsparagraaf in de Centrumvisie opgenomen. Dit document wordt na instemming door het college ter inzage gelegd voor eventuele zienswijzen en daarna voor vaststelling opnieuw aan u voorgelegd.

2. Door vooruitlopend op de vaststelling te besluiten om het college te verzoeken tot een nadere uitwerking van extra parkeerruimte bij de Molendijk (gedeelte locatie voormalige sporthal), kunnen hierover nadere afspraken gemaakt worden met Lidl.
Supermarktonderneming Lidl heeft de mogelijkheid om zijn winkel nabij de Molendijk te vergroten met de vrijgekomen ruimte van voormalig Scapino. Lidl is alleen bereid om fors in de Dalfser vestiging te investeren als er op termijn meer parkeerruimte bij komt aan de Molendijk. Dus niet per sé realisatie op korte termijn, maar wel meer zekerheid over de parkeercapaciteit nabij de winkel.

Deze parkeerruimte heeft een relatief hoge bezettingsgraad en is bovendien in het sfeerbeeld aangegeven als belangrijk bronpunt voor parkeren in het centrum. De plek is in de toekomst één van de hoofdentree 's van het centrum; meer nog dan nu het geval is. Een gedeelte van de sporthalgronden wordt beschikbaar gesteld. Niet het hele oppervlak, zodat voldoende ruimte over blijft voor eventuele andere ontwikkelingen nabij de Molendijk (zoals woningbouw of kantoren) of ook een invulling met parkeren. Dat moet blijken uit de toekomstige nadere planuitwerking van deze locatie.

(vervolg Argument 2)

Lidl is bereid om te investeren in extra parkeerruimte op de plek van de voormalige sportzaal. Nadere praktische en financiële afspraken met Lidl zullen uitwijzen of de extra parkeerruimte haalbaar is. Onderdeel daarvan is een definitieve plek voor de zojuist in de sporthal geopende Vechtdalbrouwerij. Het gedeelte ten zuiden van de sporthal kan tijdelijk voor parkeren worden gebruikt. Tijdelijk in afwachting van andere maatregelen op dit punt, zoals de aansluiting tussen rondweg en parkeerterrein en de invulling van de locatie van het politiebureau. Vanzelfsprekend moet voorafgaand aan een daadwerkelijke herinrichting een planologische procedure doorlopen worden; in ieder geval voor de (maatschappelijke) bestemming van de sporthal.

Kanttekeningen

1. Binnen de in dit sfeerbeeld beschreven scenario's is sprake van diverse keuzemogelijkheden voor de invulling van plekken. Scenario 1 en 2 zijn als het ware 'extremen', waarbij de voorgestelde inrichting geen absolute keuze hoeft te betekenen. In de praktijk zijn diverse factoren bepalend voor de uiteindelijke inrichting. Wél wordt er een beeld, een sfeer, een denkrichting aangegeven van waaruit nadere uitwerking in projecten in de toekomst vorm kan krijgen.

2. Idealiter worden geen besluiten genomen over invullingen in het centrum voorafgaand aan de vaststelling van de Centrumvisie. Er is echter gekozen voor een zorgvuldig proces met meerdere participatie- en besluitvormingsmomenten dat langer duurt. Dit maakt met de achtergrond van de hoge dynamiek in het centrum echter ook dat er vooruitlopend besluiten noodzakelijk kunnen zijn over gedeelten hiervan zoals aan de Molendijk.

Alternatieven:

Op basis van dit sfeerbeeld, dat een doorontwikkeling is van het ontwikkelingsscenario 'gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst' en de uitwerking hiervan in deelthema's, kunt u tot de conclusie komen dat het ontwikkelingsscenario op bepaalde punten anders ingevuld moet worden.

Duurzaamheid:

Het maken van een toekomstvisie is duurzaam. Dit omdat verspilling wordt tegengegaan door een lange termijn benadering. Een benadering gericht op een aantrekkelijk dorpshart waarin wonen, werken en recreëren duurzaam in stand gehouden kunnen worden en zo mogelijk kunnen worden versterkt. In het sfeerbeeld wordt ook specifiek ingegaan op het thema Duurzaamheid in het betreffende hoofdstuk dat hierover gaat.

Financiële dekking:

Het maken van de centrumvisie wordt bekostigd vanuit de reguliere middelen van Ruimtelijke ordening algemeen. Daarnaast is, zoals ook eerder gemeld, een subsidie beschikbaar gesteld vanuit de provincie Overijssel. Dit vanuit het provinciale belang van Dorp aan de Vecht (versterking Vechtdal) en de vernieuwde manier van meedenken (inwoners, ondernemers en overheidsparticipatie).

gemeente Dalfsen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2017, nummer 613;

heeft ter vergadering besloten om het raadsvoorstel te splitsen in twee separate voorstellen A en B.

gemeente Dalfsen

Communicatie:
Na instemming met het sfeerbeeld Centrumvisie Dalfsen wordt dit gecommuniceerd via de gebruikelijke mediakanalen van de gemeente. Als het document na verdere uitwerking, zoals in dit voorstel besproken, ter inzage wordt gelegd zal er ook breder bekendheid aan gegeven worden. Zodat de bevolking een duidelijke terugkoppeling krijgt van hetgeen ze aan tijd en aandacht hebben geïnvesteerd om mee te denken over de toekomst van het centrum via Dalfsblauw! en via Typisch Dalfsen.

Wat betreft de ruimte van de sporthal, zijn de direct aanwonenden van de sporthal geïnformeerd over uw voornemen deze ruimte beschikbaar te stellen voor parkeren.

Vervolg:
Zie punt 1 in de paragraaf Argumenten en bovenstaande paragraaf Communicatie.

Bijlagen:
1. Sfeerbeeld Centrumvisie Dalfsen;
2. Luchtfoto met voor parkeren beschikbaar te stellen ruimte Molendijk;
3. Reactie klankbordgroep Typisch Dalfsen op concept Sfeerbeeld Centrumvisie (is verwerkt).

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg. directeur,
drs. J.H.J. Berends

gemeente Dalfsen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2017, nummer 613 A;

overwegende dat het wenselijk is een uitspraak te doen over de ontwikkelingsrichting van het centrum;

gelet op de uitkomsten van de participatie;

gezien de nadere uitwerking van het scenario Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst;

gezien de gewenste besluitvorming over een deel van de gronden aan de Molendijk;

b e s l u i t :

In te stemmen met het sfeerbeeld Centrumvisie Dalfsen als basis voor de verdere uitwerking in ontwikkelingscriteria en een uitvoeringsparagraaf.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 29 mei 2017.

De raad voornoemd,

5.1.2e

5.1.2e

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater

gemeente Dalfsen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2017, nummer 613 B;

overwegende dat het wenselijk is een uitspraak te doen over de ontwikkelingsrichting van het centrum;

gelet op de uitkomsten van de participatie;

gezien de nadere uitwerking van het scenario Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst;

gezien de gewenste besluitvorming over een deel van de gronden aan de Molendijk;

b e s l u i t:

Vooruitlopend op de vaststelling van de Centrumvisie te besluiten om, zodra beschikbaar, (een deel van) de gronden van de sporthal Molendijk beschikbaar te stellen voor openbaar parkeren en het college te verzoeken hierover nadere afspraken te maken met Lidl en de gebruikers van de voormalige sporthal.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 29 mei 2017.

De raad voornoemd,

5.1.2e

5.1.2e

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 7, 9