gemeente Dalfsen

Dalfs blauw past bij jou!





Centrumvisie Dorp aan de Vecht

Sfeerbeeld

Colofon

april 2017

Verantwoordelijk portefeuillehouder
Ruud van Leeuwen

Opdrachtgever: Gemeente Dalfsen
5.1.2e

Het Oversticht
Aan de Stadsmuur 79-83
8011 VD Zwolle

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

HET OVERSTICHT

Inhoudsopgave

Inleiding 4

Sfeerbeeld Centrumvisie 6

Bijlage 22

Input en proces 23

Analyse 27

Participatie 38

Scenario’s 45

Inleiding

Inleiding

Voor u ligt de eerste aanzet van de centrumvisie voor Dalfsen, welke nog door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. Dit document schetst een eerste sfeerbeeld van het toekomstige centrum van Dalfsen. Dit beeld geeft aan wat er (stedebouwkundig) gewenst is waardoor de eerste contouren van het nieuwe centrum zichtbaar worden.

Deze rapportage is het resultaat van een zorgvuldig proces waarin zoveel mogelijk betrokkenen input hebben geleverd aan een aantrekkelijk Dalfsen voor de toekomst.

De centrumvisie vormt de leidraad voor nieuwe ontwikkelingen voor de komende 25 jaar. Het stelt Dalfsen in staat om haar kenmerkende kwaliteiten nog beter te benutten.

Aanleiding centrumvisie

In het Bestuursprogramma 2014-2018 is de ambitie uitgesproken voor een integrale stedenbouwkundige visie voor het centrumgebied van Dalfsen. Aanleiding is het vrijkomen van gemeentelijke gebouwen in het centrum door de nieuwbouw van de Trefkoele en indirect ook de doorontwikkeling van het Waterfront. Hoe kan dit in de toekomst samen met het bestaande centrum van Dalfsen als één aantrekkelijk en bruisend stadshart functioneren?

Een langetermijnvisie voor de komende 25 jaar is nodig. Centrumgebieden blijken in de praktijk eens in de 15 tot 20 jaar te worden heringericht. Deze visie gaat daarom in op meer dan alleen fysieke maatregelen. De visie beschrijft op een globaal schaalniveau wat dorpse stedenbouwkundige kenmerken zijn voor de langere termijn. En biedt een breder ontwikkelingskader voor welzijns-, welvaarts- en omgevingsaspecten.

Bij uitstek Dalfsen! (missie/visie)

De centrale missie van de gemeente Dalfsen luidt:

> ‘Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur’

Doelstelling voor het centrum Dalfsen

In de komende 20 tot 25 jaar vormt het dorpshart van Dalfsen een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum met een dorps karakter en een groene signatuur, waar het aantrekkelijk winkelen, wonen, werken en recreëren is. Het Waterfront en de historische kern functioneren door hun harmonieuze samenhang als één dorpshart waarbinnen de kwaliteiten van ieder onderdeel elkaar versterken.

Een visie op hoofdlijnen

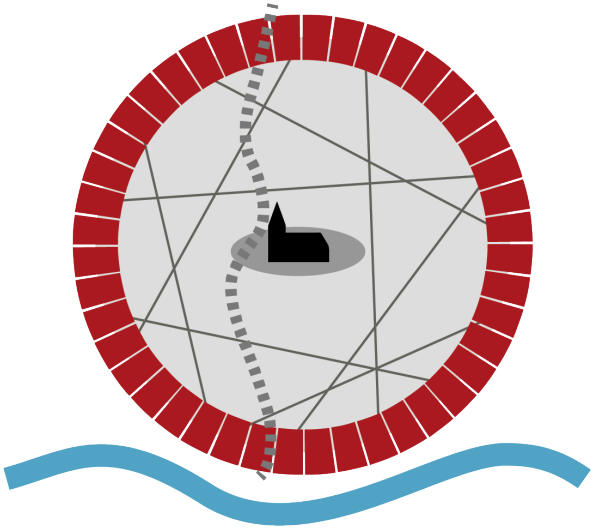
De centrumvisie is een visie op hoofdlijnen. Deze visie draagt bij aan het maken van keuzes het zet een stip op de horizon. Een ideaalbeeld voor de toekomst zonder de realiteit uit het oog te verliezen. De centrumvisie geeft richtlijnen voor de planuitwerking van deelprojecten binnen het centrum. Deze zijn met behulp van dit toekomstbeeld makkelijker te realiseren.

Na de visievorming volgt de fase van uitvoering. Na vaststelling van het sfeerbeeld worden concrete agendapunten vertaald naar een uitvoeringsprogramma.[1] Daarmee kunnen er prioriteiten gesteld worden voor de korte en lange termijn. Bij de uitvoering van de projecten zullen details belangrijker worden. Zo wordt de visie tot in detail doorvertaald naar een Dalfsen is waar elke inwoner blijvend trots op is!

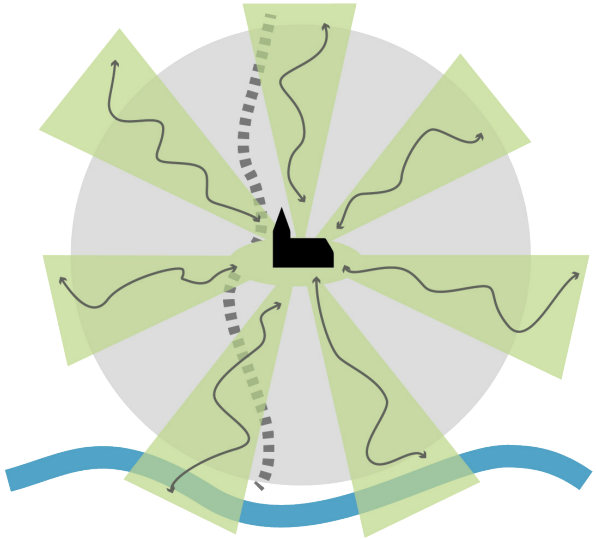
[1] Nu geen onderdeel van de centrumvisie

Sfeerbeeld Centrumvisie

Van twee scenario's uit de participatie naar één eindbeeld

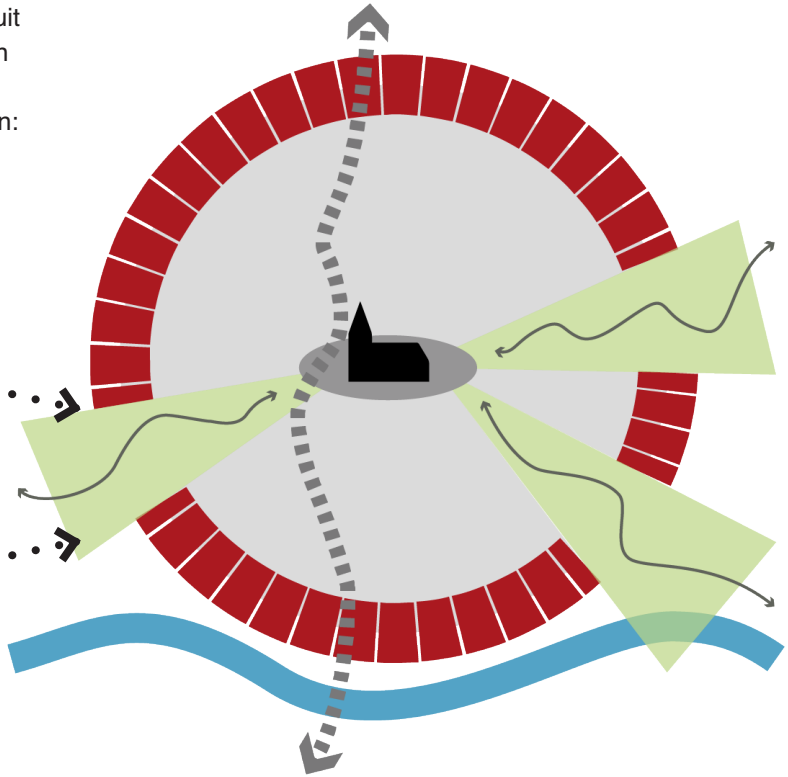


'Gastvrij in alle rust'



'Kansen voor onze jeugd'

Tijdens de expertmeeting zijn twee scenario's gepresenteerd. (1) Gastvrij in alle rust en (2) Kansen voor onze jeugd. Dit betrof een doorvertaling van de scenario's uit het participatietraject. Tijdens de sessie is meerdere malen aanbevolen om de beste aspecten uit de twee scenario's te combineren. De combinatie van de twee scenario's is getoetst aan het advies van de expertmeeting. Zo kon het toekomstscenario ontstaan: Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst.



Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst
Dalfsen als sterke compacte kern aan de oever van de Vecht. Het centrum van Dalfsen heeft een sterke relatie met het Vechtdal. Door het versterken van groen en blauw in het centrum, in combinatie met de karakteristieke kleinschaligheid, een herkenbare winkelroute en het Kerkplein als hart van het dorp.

‘Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst’



Samenvatting

Dit scenario schetst een compact Dalfsen met ruimte voor groen, duurzaamheid en dynamiek. Waar mogelijk wordt de kans aangegrepen om het centrum te vergroenen en verbindingen met het Vechtdal te maken. Het kernwinkelgebied is compact, herkenbaar en hoogwaardig ingericht. Het gebied is makkelijk te bereiken via aantrekkelijke wandelroutes vanaf een aantal (parkeer)bronpunten. Deze dorpsentrees zijn aantrekkelijk en goed herkenbaar, ook voor de bezoeker. De huidige toegangswegen aan de noord-oostzijde blijven informele entrees. Door deze te vergroenen sluiten ze nog beter aan op het dorpse karakter. Waar deze groene uitstraling concreet door gevormd wordt, wordt nader uitgewerkt op projectniveau.

In het toekomstige Dalfser centrum wonen verschillende leefstijlgroepen in verschillende woningtypes door elkaar heen. Het draagt bij aan een centrum met (sociale) samenhang en diversiteit. Ook zijn er in de openbare ruimte voldoende plekken waar iedereen elkaar kan ontmoeten.

De oostelijke Vechtkade staat in relatie met de formelere Westkade, de boulevard vergroent langzaam richting de Bellingeweer. Dit biedt kansen voor een natuurlijke oever met recreatiemogelijkheden. De ontwikkeling hiervan gaat samen met de plannen voor het Hoogwaterbeschermingsprogramma (afgekort: HWBP). Onderzocht moet worden hoe deze functies optimaal zijn te combineren tot een samenhangend waterfront met een hoge omgevingskwaliteit. Ook de brug is onderdeel van dit vraagstuk en wordt in het kader van het HWBP nader beschouwd.

Per thema - INWONERS

In de prognose voor de bevolkingsgroei van het CBS (2016) zal Dalfsen tot 2040 doorgroeien tot een bevolking van 30.700 inwoners, dit is een groei van bijna 10% (rtlnieuws, 2016). Daarbij groeit voornamelijk de groep met 65-plussers, er treedt dus vergrijzing op. Dit werd ook benoemd in de Kadernota van de centrumvisie en in het participatietraject. De vergrijzing van de bevolking vraagt om andere ingrepen in het centrum. Inbreidingslocaties op korte (loop)afstand van belangrijke voorzieningen zijn voor deze doelgroep het uitgangspunt.

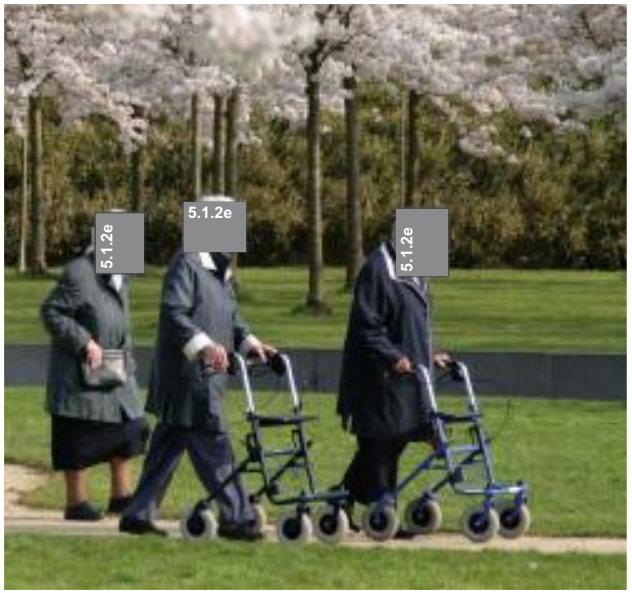
Toegankelijkheid

Om de toegankelijkheid te vergroten zijn zogenoemde ‘slecht-ter-been-routes’ genoemd. Het centrum moet voor iedereen bereikbaar en toegankelijk zijn. Door een bewonerscomité is op verzoek van de gemeente in beeld gebracht welke routes van belang zijn om te verbeteren voor ouderen. Een belangrijke route die is genoemd, is de verbinding tussen seniorencomplex Rosengaerde en de Bellingeweer. Deze moet verbeterd worden, waarbij ook een comfortabele oversteek of onderdoorgang van de rondweg gewenst is.

Ontmoetingsplekken

Een thema dat veelvuldig is teruggekomen in het participatietraject en in de expertmeeting is de vraag naar ‘hang-’ of ontmoetingsplekken. Deze wens leeft vooral bij jongeren, maar ook ouderen hebben behoefte aan ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.

Zowel de toegankelijkheid als de ontmoetingsplekken zullen naast deze specifieke doelgroepen voor iedereen, de bewoners en gebruikers van het centrum, aantrekkelijk moeten zijn.





Autoverkeer

Tijdens het participatietraject, de expertmeeting en de ondernemersavond is gesproken over de wenselijkheid of juist onwenselijkheid van het autoluw of autovrij maken van het centrum. Voorop staat dat maatregelen in de verkeerssituatie bij moeten dragen aan de (be) leefbaarheid van het centrum. Een vitaal winkelhart hoort bij dit beeld.

Onderdeel van deze centrumvisie is een onderzoek naar de bevoorrading van de winkels. Hoe is dit momenteel geregeld en wat is de gewenste situatie? Ondernemend Dalfsen is betrokken in dit onderzoek. De uitkomsten van het onderzoek worden betrokken bij het vervolg van deze centrumvisie.

Een aandachtspunt voor toekomstige ontwikkelingen rondom het centrum is de inrichting van de dorpsentrees. Deze moeten goed herkenbaar zijn en aansluiten bij de identiteit van het dorp. De entrees moeten bezoekers verwelkomen in het gastvrije centrum. Gewenste entrees zijn het Van Bruggenplein, de Molendijk en de Wilhelminastraat ter hoogte van de katholieke kerk.

Fietsen

De fiets wordt als vervoersmiddel steeds belangrijker, zeker met de opkomst van de e-bike. Om deze ontwikkeling verder te stimuleren is het belangrijk om zorg te dragen voor goede routes, stallingen en oplaadpunten voor e-bikes.
In het centrum moet de fietsstructuur verbeterd worden, vooral rondom de Wilhelminastraat, het Kerkplein, de Prinsenstraat, de westzijde van de brug en ook aan de noordzijde van de Vechtdijk (afbuigend naar de westzijde bij de Molendijk). De overgang van de kade in informeel groen zal na de Vechtstraat plaatsvinden.
Samenhangend met de routestructuur moeten er goede stallingsvoorzieningen komen in het centrum. Door een aantal bronpunten aan te wijzen hoeven de fietsenstallingen niet het gehele straatbeeld van het centrum te bepalen maar kunnen bezoekers hun fiets wel dicht bij de winkels en horeca parkeren.

Wandelen

Het centrum is een plek bij uitstek om te beleven. Een aantal belevingsroutes met attractiewaarde kan dit versterken. Ideeën voor aantrekkelijke topics langs de route zijn bijvoorbeeld een tableau over de schatkamer van Dalfsen, terrasjes en kunst.



Grotere parkeervoorzieningen aan randen centrum. Parkeren in kernwinkelgebied in de toekomst nader invullen in overleg met Ondernemend Dalfsen.







Per thema - PARKEREN

Het gratis parkeren in Dalfsen wordt genoemd als unique selling point. Voor de ondernemers in het centrum is een goede bereikbaarheid zeer belangrijk en klanten hechten aan parkeren dicht bij de winkels. Het voorstel is om een aantal grotere parkeervoorzieningen aan de randen van het centrum beschikbaar te maken, voor zover dat nog niet het geval is, waar langdurig parkeren mogelijk is. Het parkeren in het kernwinkelgebied in de toekomst zal nader worden ingevuld in overleg met Ondernemend Dalfsen.

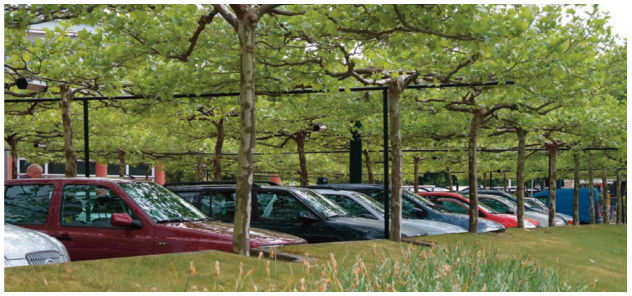
Deze voorgestelde bronpunten liggen verspreid rondom het centrum:

- Parkeergelegenheid gemeentehuis
- Parkeergelegenheid Molendijk (en omgeving)
- Parkeergelegenheid Pleijendal
- Parkeergelegenheden nabij de Julianastraat

Idee dat nader uitgewerkt wordt in het parkeeronderzoek van deze centrumvisie is om deze parkeergelegenheden aan te duiden voor lang(er) parkeren zodat bezoekers een langere verblijfstijd in Dalfsen doorbrengen. Dit geldt ook voor het vraagstuk voor parkeren in de winkelstraten en op het Kerkplein.

Wijzigingen in de autoverkeer- en parkeersituatie in het kernwinkelgebied (Wilhelminastraat, Kerkplein, Prinsenstraat) worden alleen doorgevoerd na overleg met Ondernemend Dalfsen. Ingrepen die genoemd zijn in de Dalfsblauw-participatie mogen immers geen negatief effect hebben op het florerende winkelhart van Dalfsen. De centrumvisie beoogt juist een versterking.







Per thema - OPENBARE RUIMTE

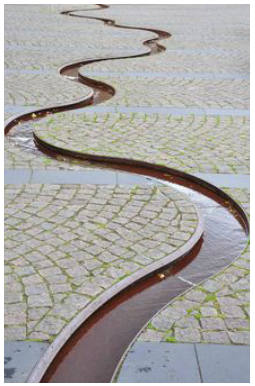
Het centrum van Dalfsen kenmerkt zich door een opeenvolging van straten, stegen, doorkijkjes, open ruimtes en pleinen (Typisch Dalfsen). Deze kwaliteiten worden nu nog onvoldoende benut door de dominantie van de auto in deze ruimtes. Tijdens het particiaptietraject is gesproken over hoogwaardige openbare ruimte en prettige zitplekken. De pleinen zijn daar een uitstekend beginpunt voor, met de referentiebeelden wordt een sfeerbeeld neergezet voor de uitstraling van deze ruimtes. Hoogwaardig en passend bij de dorpse schaal. Meer groen- en waterbeleving vormen mooie kansen om de identiteit van het Vechtdal met het centrum te verbinden.

Vraagstuk is hoe de verkeer- en parkeersituatie zodanig kan worden ingevuld dat er sprake kan zijn van een florerend winkelgebied met parkeren dicht bij de winkels en tegelijkertijd een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte. Een aantrekkelijke openbare ruimte draagt bij aan een langere verblijfsduur van bezoekers in het dorp. Dit draagt bij aan zowel sociale ontmoeting als een vergroting van bestedingen in het centrum.

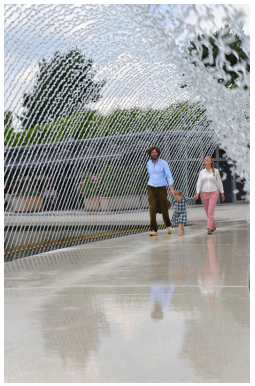




















Per thema - NIEUWBOUW EN INBREIDING

Tijdens het participatietraject is uitgebreid gesproken over het woningtekort voor ouderen en jongeren/ starters. Bij het aanwijzen van plekken voor deze woningen gaat de voorkeur uit naar inbreiding binnen de bestaande structuur boven het sterker maken van de randen van het centrum. Dalfsen kenmerkt zich van oudsher juist door een open bebouwingsstructuur langs de randen van het centrum, met een geleidelijke overgang naar het omliggende groen.

Bij de Molendijk is bebouwing in de rand wel mogelijk als een accent die de uitstraling als dorpsentree versterkt. Op uitwerkingsniveau zal moeten worden bekeken in welke mate de functies van verkeer, parkeren, groen en nieuwe bebouwing te realiseren zijn.

Eén van de voorkeurslocaties voor starters vormt het Smidswegje; een andere voorkeurslocatie is een concentratie rondom de Prinsenstraat. Nieuwe ouderenwoningen kunnen worden ingebreid aan het Pleijendal of in de Bloemendalstraat. Op deze locaties sluiten de nieuwe woningen aan op de bestaande zorgclusters en ouderenwoningen. Daarmee zijn ze gelegen op korte afstand van de voorzieningen.

Op de locatie Molendijk is ruimte voor inbreiding. Dit vormt een integrale opgave van nieuwbouw, supermarkt(front), parkeerplek en dorpsentree.

Als dergelijke locaties concreet worden uitgewerkt, bijvoordbeeld door vrijkomende panden, zal zorgvuldig rekening gehouden worden met bepalende aspecten zoals eigendomssituaties, parkeernormen etcetera. Een ontwikkeling mag bijvoorbeeld niet ten koste gaan van de parkeercapaciteit voor het winkelend publiek.

Voor alle locaties geldt dat nieuwbouw passend is bij de schaal van Dalfsen Kleinschalig, met kappen en voorzien van overwegend authentieke materialen zoals baksteen, stucwerk, dakpannen en zink.
Het historische karakter van de omgeving wordt gerespecteerd of hersteld. Dit kan ook met architectuur geïnspireerd op de historie of architectuur die de historie beter leesbaar maakt. Duurzame oplossingen worden gestimuleerd, met respect voor de omgeving.







Per thema - DETAILHANDEL

De detailhandel staat onder druk, vooral door de concurrentie van online-winkelen. Daarom is het van belang dat het aanbod in het centrum divers is en van een zekere kwaliteit. Nu al kenmerkt het centrum zich door een rijk en divers aanbod in speciaalzaken en boetiekjes. In de centrumvisie wordt dit segment verder gestimuleerd. Daarnaast wordt gepleit voor het inkaderen van het winkelgebied om een compact centrum te creeëren waar bezoekers makkelijk kunnen winkelen.

In Dalfsen liggen de grotere supermarkten verspreid rondom het centrum. Voor het bezoek aan het centrum is het van belang een goede wandelverbinding te behouden of te creeëren tussen deze twee winkelmilieus zodat deze elkaar verder kunnen versterken. Dit wordt mede gedaan door de parkeerbronpunten te koppelen aan de locaties van de supermarkten.

Voor het compacte centrum wordt een gebied aangewezen vanaf het Waterfront, Prinsenstraat, tot aan de rooms-katholieke kerk, met het Kerkplein als bruisend hart waar winkelen en horeca samenkomen.

De verdere uitwerking van de detailhandelsstructuur vindt plaats in de Detailhandelsstructuurvisie, die apart van deze Centrumvisie wordt vastgesteld.





Per thema - HORECA EN RECREATIE

Horeca

De huidige horeca in het centrum van Dalfsen zit verspreid aan de ‘ruggengraat’. Rondom het Kerkplein is een aantal horecagelegenheden en restaurants gevestigd. Met het oog op de toekomst wordt gekozen om op het Kerkplein nieuwe horeca te stimuleren, rekening houdend met de bestaande gebruikers en bewoners. Dit zorgt voor meer reuring in het hart van het dorp. Uit het uitgevoerde horecapotentieonderzoek blijkt dat de potentie van extra horeca zeer beperkt is. Ook is het de vraag hoe bijvoorbeeld een hotelfunctie op het Kerkplein zich verhoudt tot de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in Dalfsen.
Door zorgvuldig om te gaan met ingrepen op en rondom het Kerkplein wordt ervoor zorg gedragen dat hier geen ingrepen worden gedaan die niet meer kunnen worden teruggedraaid.

Recreatie

Recreatie en toerisme is een van de dragers van de Dalfser economie, een goed fiets- en wandelnetwerk draagt bij aan deze waarde. Een sterke verbinding tussen het centrum en de Bellingeweer en het centrum en de Vecht is daarbij erg belangrijk.
Naast een aantrekkelijke openbare ruimte en een goede routestructuur is het van belang dat er het hele jaar interessante activiteiten worden georganiseerd (met een focus op de hoofdroutes en het Kerkplein). Zo ontstaat voldoende reuring in het centrum.







Per thema - VECHTOEVER

In het participatietraject is de wens uitgesproken voor een sterkere verbinding met de Vecht. Het is nodig om onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden om de waterbeleving te vergroten. Voorstel is het aanleggen van een wandelpromenade. Ook zijn er ideeën geopperd voor de aanleg van een strandje. Er zijn al strandjes langs de Vecht, maar blijkbaar worden deze onvoldoende ervaren.

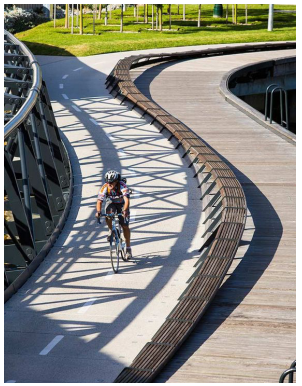
Aanpassingen aan de Vechtoevers- en kade inclusief de brug zullen moeten aansluiten op het HoogWater Beschermings Programma (HWBP). In relatie tot dit programma is het de uitdaging om gebruik te maken van meekoppelkansen. Maatregelen in deze zone vragen om een integrale aanpak van de gezamenlijke overheden provincie, waterschap en gemeente.

Een nieuwe kade is geen doel op zich. De uitdaging van de opgave is om zowel de verkeersstromen langs en richting Dalfsen goed te organiseren en tevens meer gebruik te maken van de unieke relatie tussen centrum en Vechtdal. Een belangrijk onderdeel daarvan vormt een koppeling tussen de west- en oostkade. Bijvoorbeeld in de vorm van een onderdoorgang. Uitgangspunt is dat de wandel- en aanlegmogelijkheden worden vergroot.

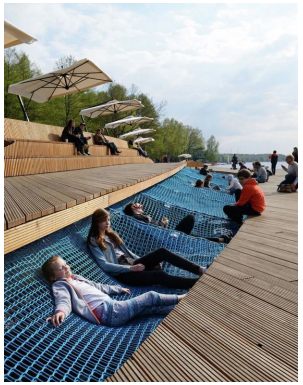
Tijdens het participatietraject en de expertmeeting werd de wens uitgesproken voor een nieuwe brug en een nieuwe inrichting van het ‘Van bruggenplein’ waarbij vooral ook de verkeersveiligheid voor fietsers moet worden meegenomen.

In het kader van dit programma kan ook gekeken worden naar de mogelijkheid om de Vecht te verplaatsen (richting het zuiden) zodat er meer ruimte onstaat voor belevingskwaliteit. Bij een dergelijke ingreep kan ook gekeken worden naar meekoppelkansen.

Momenteel vinden er op ambtelijk niveau oriënterende gesprekken plaats tussen de provincie, het waterschap en de gemeente over de toekomstige opgaven in dit gebied.

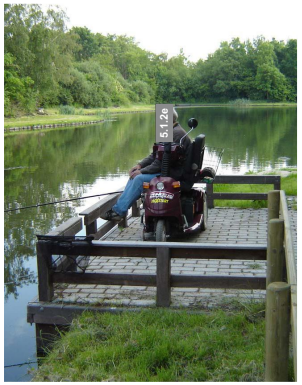
















Per thema - GROEN

Een verbeterde relatie van de Vecht met de Bellingeweer is in het participatietraject en bij de expertmeeting als belangrijke kans aangegeven. Dit gebied kan als extensieve, groene route worden ingericht voor fietsers en voetgangers. Ook het autoverkeer volgt dit tracé, voorstel is om hier op termijn een weg met een groen karakter van te maken, een parkway, waarbij het omliggende landschap beter wordt ervaren.

Een tweede groene verbinding is die tussen het centrum en de Bellingeweer. In het participatietraject is het belang van deze verbinding onderstreept met de wens om zonder barrières van het centrum via een groene route de Bellingeweer te kunnen bereiken. Zoals eerder aangegeven zal deze route voor alle gebruikers, en in het bijzonder de minder valide en ouderen, toegankelijk zijn.

Naast het verbeteren van de relatie met het Vechtdal is er ook behoefte aan meer openbaar groen in het centrum zelf. Bij het (her)inrichten van de openbare ruimte zal hier blijvend aandacht voor nodig zijn.

Er is niet veel ruimte voor het toevoegen van groen in het centrum. Bij het verder uitwerken van de pleinen, parkeerplekken en straatprofielen zal per situatie worden bekeken op welk niveau en in welke mate groen kan worden toegevoegd.













Per thema - Verbinding waterfront-Prinsenstraat

Een belangrijk onderdeel van de centrumvisie vormt de verbinding tussen het bijna voltooide Waterfront, het bestaande centrum en de Prinsenstraat in het bijzonder. In het Waterfront vormen de nieuwe kade en een nieuwe functie zoals het theater belangrijke ruimtelijke componenten in het centrum. Een eerste belangrijk element om meer aansluiting te vinden met het centrum vanuit het Waterfront is het verbinden van de west- en oostkade zoals in de pagina over de Vechtoever is verwoord. Daarmee krijgt Dalfsen een herkenbaar front.

De bebouwing van het Waterfront is nog niet voltooid. Bouwdeel 3 zal een belangrijke ruimtelijke schakel vormen tussen het waterfront en de Prinsenstraat. De open ruimte aan het van Bruggenplein zal verkleind worden en de looproute zal beter worden begeleid door dit nieuwe bouwblok.

Een belangrijke laatste stap is het verbinden van de openbare ruimte op het maaiveld. De bestrating en de inrichting van het van Bruggenplein zal op natuurlijke wijze moeten overlopen in de Prinsenstraat. Dit vormt een integrale opgave. Op deze plek komen meerdere verkeersstromen bij elkaar. Eventuele veranderingen van kade, Vecht en brug, in kader van het HWBP, bieden kans om meer pleinruimte te creëren en verkeersstromen beter te scheiden. Zo ontstaat er op maaiveld een betere en natuurlijke doorloop van het Waterfront naar de Prinsenstraat.



Per thema - DUURZAAMHEID

Bij het opstellen van de centrumvisie is duurzaamheid een uitgangspunt. Er wordt een langetermijnvisie geschetst, waarbij ingrepen in de openbare ruimte bijdragen aan de ontwikkeling van het centrum en een duurzaam karakter kennen.

Bij duurzaamheid gaat het over de opwekking van duurzame energie, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen en –collectoren. Hiervoor is het nodig onderzoek te doen naar het beschikbaar dakoppervlak en de gewenste beeldkwaliteit in het centrum ten op zichte van zonnepanelen. Hiervoor kan een aparte energievisie worden geschreven.

Een tweede thema dat valt onder duurzaamheid is klimaatadaptatie. Door te kiezen voor een ‘groene’ centrumvisie wordt ook gekozen voor een klimaatbestendige visie. Zo wordt door de aanplant van bomen en aanleg van boomspiegels ruimte gemaakt voor het opvangen van regenwater. Tevens helpt het groen tegen mogelijke hittestress in de zomer.

Aanplant van nieuw groen leidt met enige regelmaat tot klachten van overlast door vallend blad of wortelvorming. Uitwerking van nieuw groen in de winkelstraten vindt plaats na overleg met de omliggende gebruikers zoals de winkeliers.









Vier opgaven

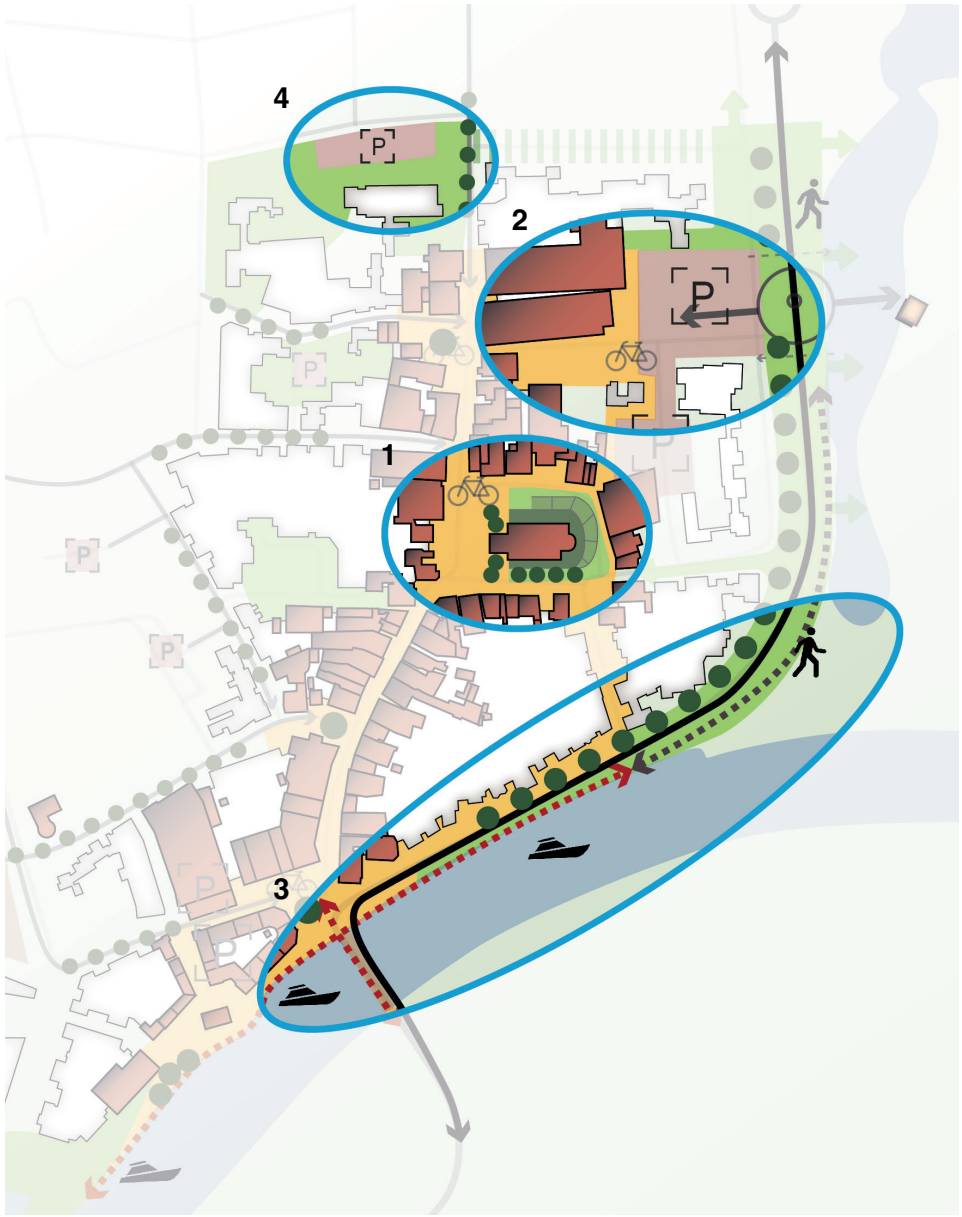
Met het oog op de toekomst zijn er vier plekken in het centrum waar het echt nodig is te investeren in de kwaliteit.

1) Het Kerkplein. Tijdens alle bijeenkomsten en uit alle analyses komt naar voren dat het Kerkplein aangepakt moet worden. Dit was tevens DE conclusie uit het rapport Typisch Dalfsen. Er liggen kansen om van het Kerkplein het kloppend hart van Dalfsen te maken. Daarbij is het wel van belang de bestaande kwaliteit te respecteren en daarop voort te bouwen. Het is van belang deze markante plek 'niet onherstelbaar te verbeteren'. De wens voor meer reuring op het kerkplein, door bijvoorbeeld het toevoegen van maatschappelijke functies, horeca, onmoetingsplekken en mogelijke wensen van bestaande ondernemers zal integraal worden bekeken en doorontwikkeld.

2) Entree en parkeerplaats Molendijk. Deze plek is aangewezen als belangrijke dorpsentree en bronpunt voor parkeren. Daarnaast ligt hier een kans om de relatie tussen de Bellingeweer en het centrum te vergroten door het groen hier het centrum in te halen. Op welke manier deze groene uitstraling wordt gerealiseerd, wordt uitgewerkt op projectniveau. Mogelijk toekomstige winkel- en woningbouwontwikkelingen bieden kansen om dit gebied een impuls te geven. Belangrijk aandachtspunt in dit gebied is een aantrekkelijke geleiding van de inkomende bezoekers vanaf dit parkeerbronpunt de winkelstraten in.

3) De Vechtkade. Na de succesvolle transformatie van het Waterfront is het zeer wenselijk om ook de oostzijde van de kade te transformeren. In het ontwikkelperspectief wordt een groene boulevard geschetst. Afhankelijk van het HWBP moeten er ook ingrepen aan de brug plaatsvinden. Ontwikkelingen langs de Vecht moeten worden afgestemd met het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Er zijn mogelijk meekoppelkansen met het HWBP.

4) Het plein naast de Katholieke Kerk. In de huidige situatie is dit een parkeerplaats met weinig ruimtelijke kwaliteit. Als noordelijke entree naar het centrum vraagt deze plek om een impuls. Zeker als het kernwinkelgebied compacter wordt. De ruimte rondom het plein biedt ruimte voor vergroeningen en nieuwe woningen, om zo de noordrand van het centrum mooi af te hechten.



gemeente Dalfsen

Dalfs blauw past bij jou!





Centrumvisie Dorp aan de Vecht

Bijlage

Input en proces

Proces

In dit eerste concept zijn veel beelden en achtergrondinformatie opgenomen die hebben bijgedragen aan de centrumvisie.

Processtappen en rollen

De projectopdracht en het plan van aanpak zijn vastgesteld in college B&W en informerend behandeld in de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft met de vaststelling van de kadernota ‘Dorp aan de Vecht’ kaders voor dit project vastgesteld.

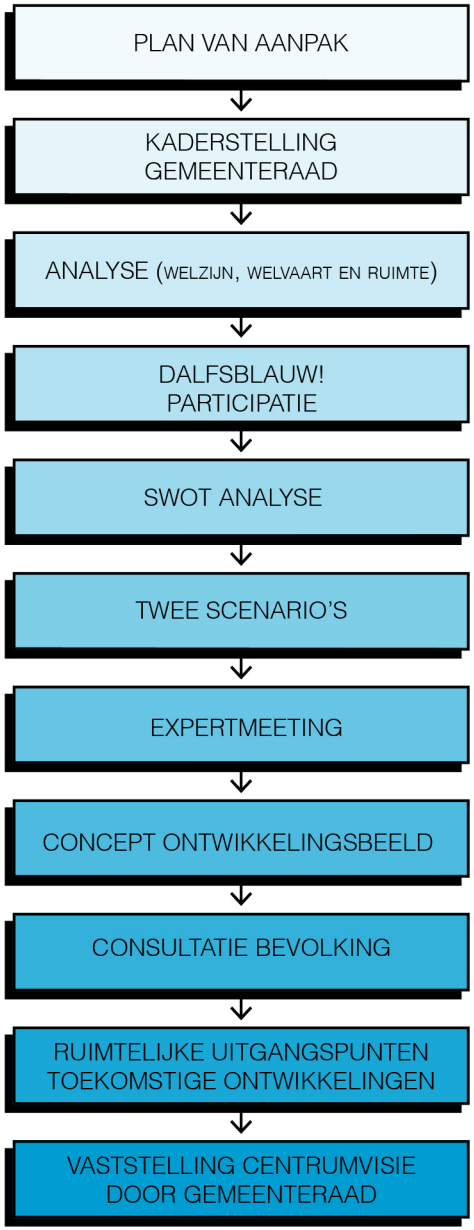
In de eerste fase is een analyse gemaakt van het centrum, de historische ontwikkeling en ruimtelijke karakteristiek. Ook zijn thema’s geanalyseerd als welzijn en welvaart.

Met het participatietraject ‘Dalfsblauw past bij jou!’ is breed opgehaald welke wensen er voor het centrum leven. Hierna is een wensenlijst gepresenteerd en is een DalfsBlauwdruk gemaakt met een verbeelding van het DNA van het toekomstige centrum van Dalfsen.

De inbreng vanuit de Kadernota van de gemeenteraad en de wensen vanuit de Dalfsblauw! participatie zijn ruimtelijk vertaald in twee ontwikkelingsscenario’s voor het centrum.
Deze beelden zijn besproken tijdens de expertmeeting, op 17 november 2016. Deze experts, die een adviserende rol hebben in het project Centrumvisie, bestaan uit vertegenwoordigers van verenigingen uit het dorp (participatie) en vertegenwoordigers van de overheden gemeente, waterschap en provincie.

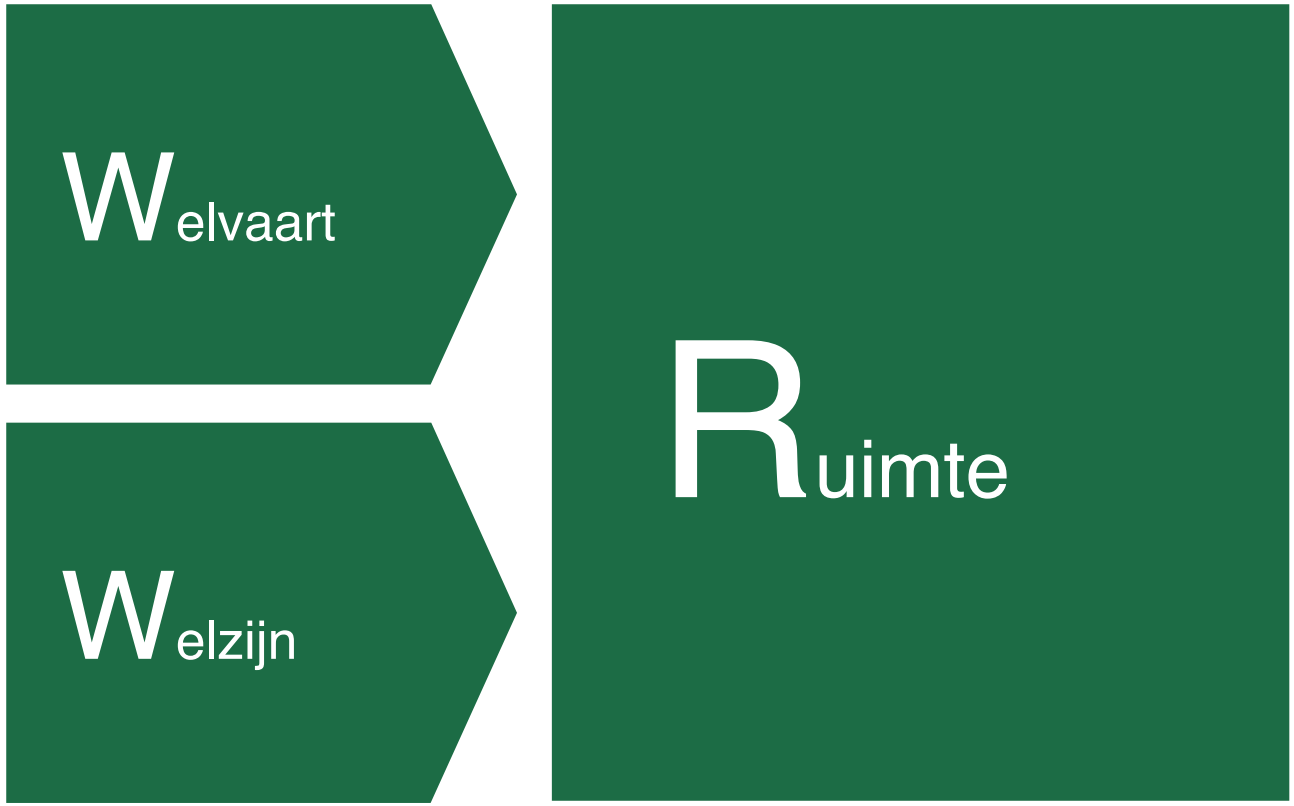
Naar aanleiding van de kaders vanuit de gemeenteraad, de participatie vanuit Dalfsblauw! en het advies van de expertmeeting, heeft het college van B&W (als Stuurgroep van de centrumvisie) op 13 december 2016 besloten om dit document voor te leggen aan de gemeenteraad.

Na een besluit omtrent het sfeerbeeld van de gemeenteraad in 2017 wordt dit document verder uitgewerkt en voorgelegd aan de bevolking, waarna de definitieve centrumvisie aan de gemeenteraad wordt aangeboden voor vaststelling.



Insteek Kadernota

De kadernota - ‘Dorp aan de Vecht’ - waarin de gemeenteraad vooraf de kaders heeft megegeven voor de centrumvisie, is het vertrekpunt voor de analyse, participatie en visievorming. In de kadernota worden drie peilers beschreven: welvaart, welzijn en ruimte.



Inspiratie vanuit rapport Typisch Dalfsen

De verenigingen Ondernemend Dalfsen, Plaatselijk Belang Dorp Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en Historische Kring Dalfsen hebben in januari 2013 een rapportage ‘Typisch Dalfsen’ gepresenteerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft in juli 2013 besloten dit rapport te gebruiken als inspiratie voor de centrumvisie. Een aantal concrete opgaven uit het rapport zijn:

1. Maak het Kerkplein het kloppend hart van Dalfsen.
2. Zorg voor een uniforme, kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.
3. Hanteer een duidelijk en stringent reclamebeleid.
4. Versterk de entrees tot de compacte kern.
5. Optimaliseer de verkeersstructuur.
6. Versterk de relatie met de Vecht.

Deze rapportage is als input meegenomen bij het ontwikkelen van gedragen scenario´s. Punt 1 (het Kerkplein) is in deze centrumvisie overgenomen. Op projectniveau zal nader bekeken moeten worden naar een aanvullende programmering van het Kerkplein ten opzichte van het Waterfront als zone met reuring langs de Vecht. Het Kerkplein heeft een meer besloten en groen karakter. De toekomstige invulling van het Kerkplein laat een duidelijk profiel zien waar Dalfsen voor staat. Het DNA van Dalfsen, zoals verwoord in het rapport Typisch Dalfsen en het participatietraject Dalfsblauw past bij jou!, geven hiervoor goede aanknopingspunten. Punt 2 komt tot uiting in de nadere uitwerking van deze centrumvisie op projectniveau. Een uniforme, kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte (punt 2) zal een algeheel uitgangspunt vormen voor de nadere uitwerking van de visie. Dit punt zal zeker worden opgepakt bij de deeluitwerkingen. Het reclamebeleid (punt 3) is al meegenomen in de nieuwe welstandsnota van maart 2014. Aandacht voor handhaving blijft noodzakelijk.

De overige punten hebben een plek gekregen in de visievorming en de scenario-ontwikkeling. Daarnaast is nu nadrukkelijk gezocht naar het scherper krijgen van het DNA van Dalfsen, en is ervoor gekozen om het gebied rondom het centrum meer te betrekken in de visievorming.



kaartbeeld rapport werkgroep Typisch Dalfsen

Analyse

Dalfs DNA

De centrumvisie is gebaseerd op een quick scan van de ruimtelijke, sociale en economische peilers.

Dit is een integrale analyse om daarmee een indruk te geven van het Dalfs DNA. Wat is typisch Dalfsen? Wat is de identiteit? Waarin zit het onderscheidend vermogen en waarmee wil Dalfsen zich profileren? Naast een ruimtelijke scan vormde dit een belangrijk onderdeel van de participatie.

Dorp aan de Vecht

De eerste stap in deze analyse laat de historisch ontwikkeling zien van Dalfsen. Dalfsen is ontstaan langs de Vecht, net als de Vechstadjes Ommen en Hardenberg (zie kader pag. 12).

Rond 1900 werd Vechtdal gekenmerkt door de vele landgoederen. Door de tijd heen zijn vele van deze landgoederen verdwenen. Rondom Dalfsen echter zijn er nog veel landgoederen behouden. Dit zorgt voor een uniek landschap en bebouwing met allure: een unique selling point.

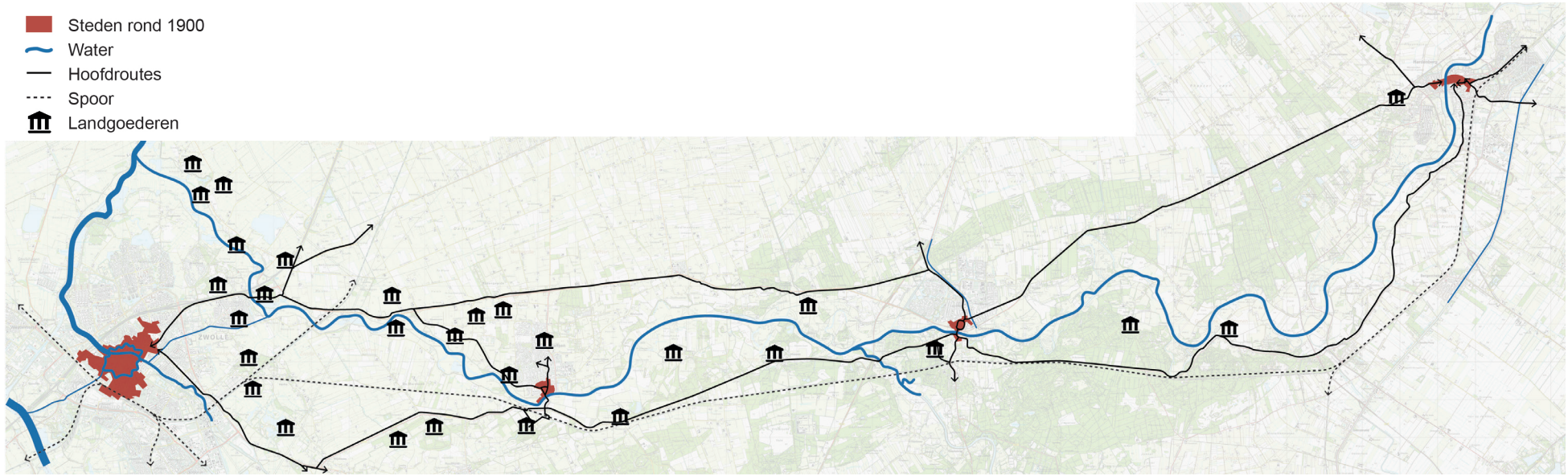
De Vechtstreek geeft veel aanleiding voor recreatie. Er zijn in de omgeving van Dalfsen veel recreatieverblijven.

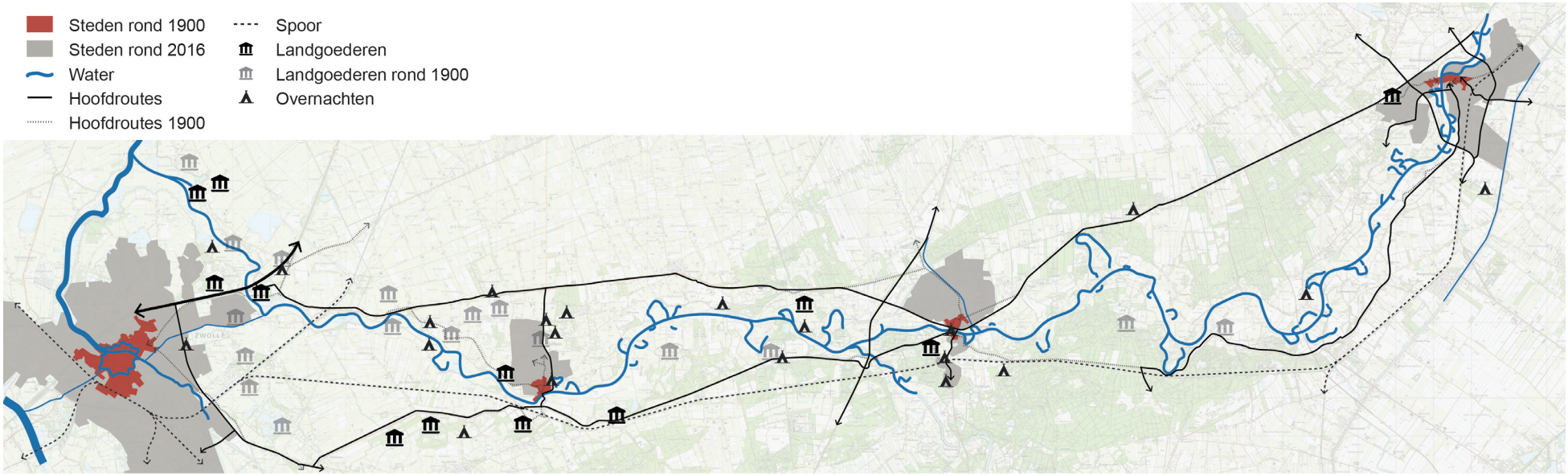






Ontwikkeling Vechtdal 1900 - 2016

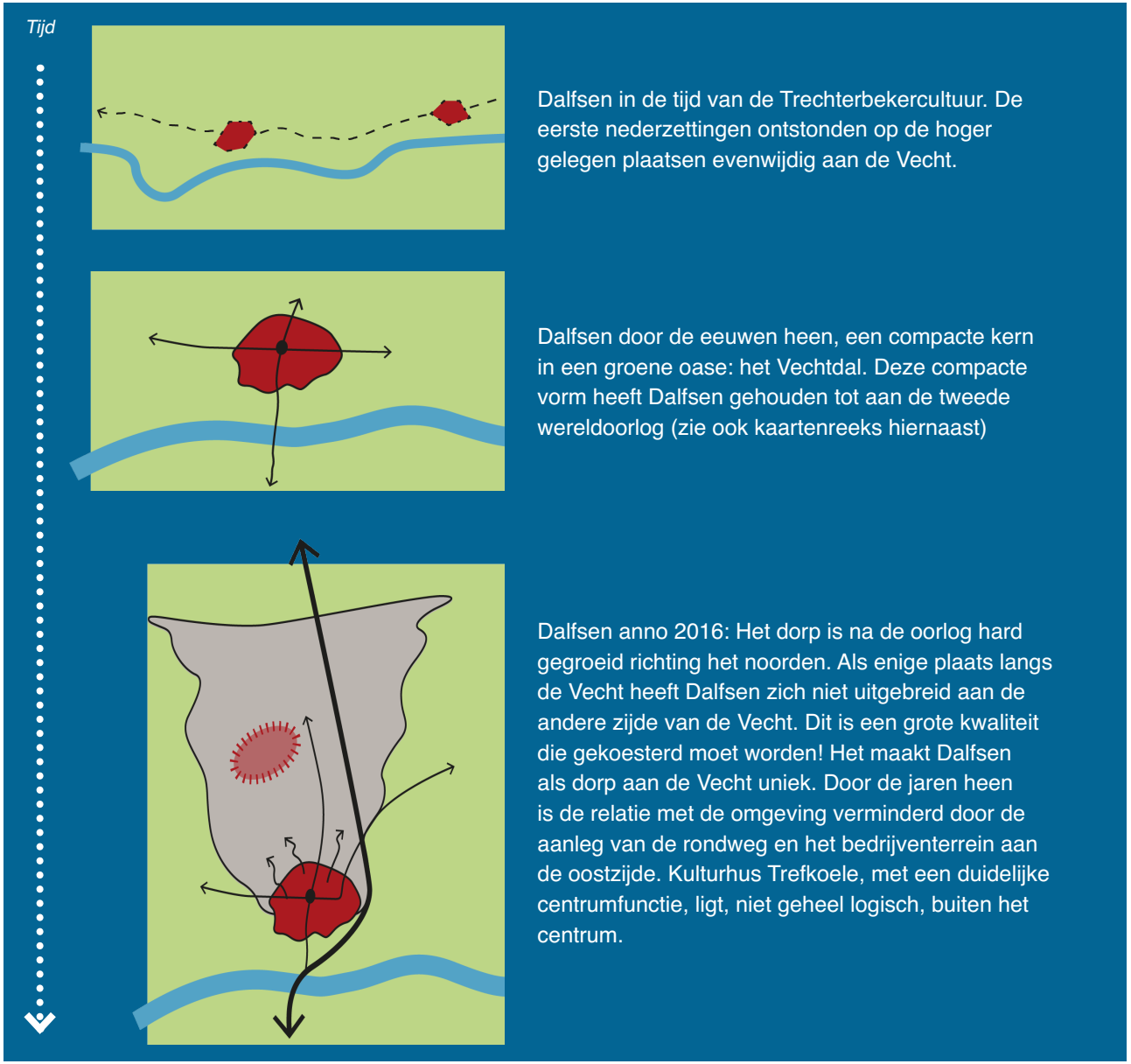




Historische groei dalfsen

Het kader hiernaast legt in grote lijnen de ontstaansgeschiedenis en groei van Dalfsen uit.

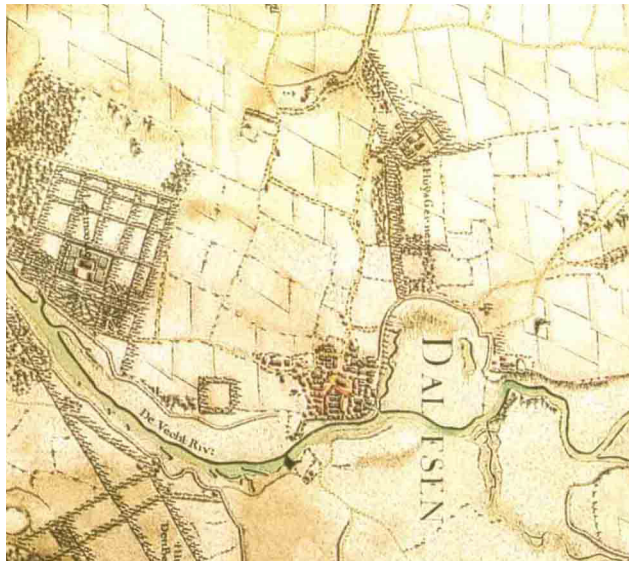
Op de volgende pagina is een kaartenreeks opgenomen met historische kaarten van Dalfsen, van 1773 tot 2016.



Dalfsen in de tijd van de Trechterbekercultuur. De eerste nederzettingen ontstonden op de hoger gelegen plaatsen evenwijdig aan de Vecht.

Dalfsen door de eeuwen heen, een compacte kern in een groene oase: het Vechtdal. Deze compacte vorm heeft Dalfsen gehouden tot aan de tweede wereldoorlog (zie ook kaartenreeks hiernaast)

Dalfsen anno 2016: Het dorp is na de oorlog hard gegroeid richting het noorden. Als enige plaats langs de Vecht heeft Dalfsen zich niet uitgebreid aan de andere zijde van de Vecht. Dit is een grote kwaliteit die gekoesterd moet worden! Het maakt Dalfsen als dorp aan de Vecht uniek. Door de jaren heen is de relatie met de omgeving verminderd door de aanleg van de rondweg en het bedrijventerrein aan de oostzijde. Kulturhus Trefkoele, met een duidelijke centrumfunctie, ligt, niet geheel logisch, buiten het centrum.



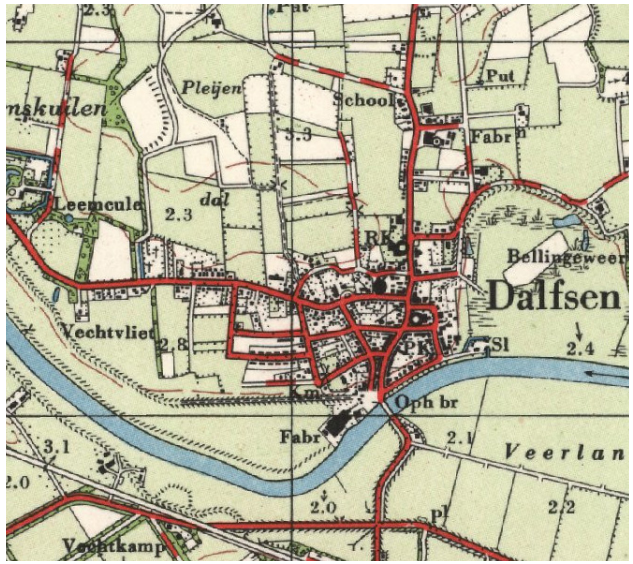
Hottinger, 1773



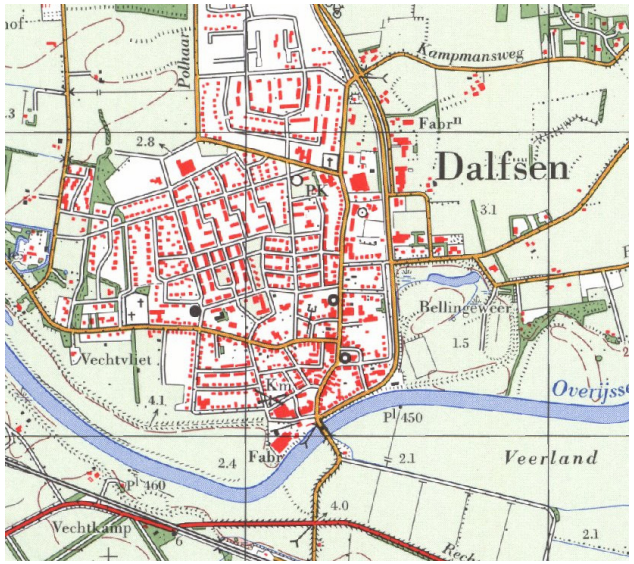
ca.1850



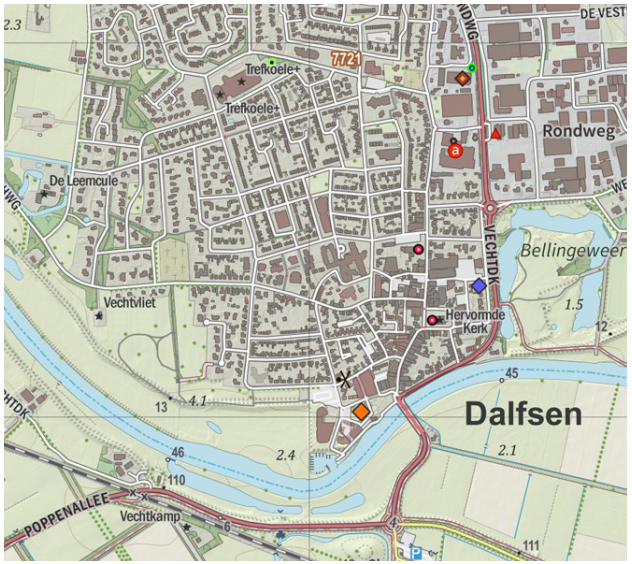
ca.1900



ca. 1950



ca. 1975



2016

Groen in en rondom het centrum



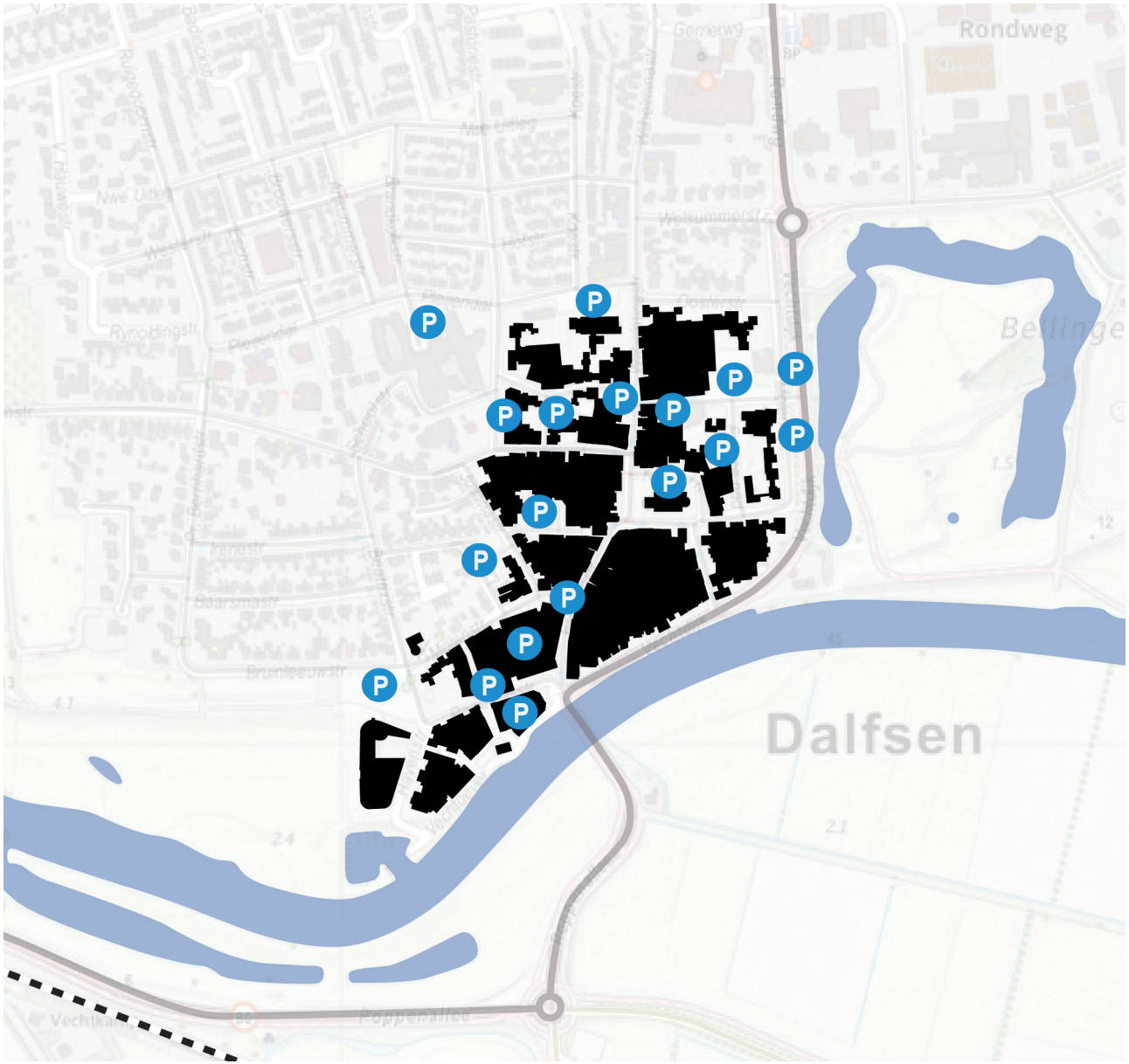
In 2013 is Dalfsen uitgeroepen tot ‘groenste dorp’ van Nederland. Dit is DE signatuur van het dorp. Het centrum van Dalfsen is omringd door waardevol landschap. Aan de zuidzijde heeft het dorp een relatie met de Vecht en een wijds uitzicht over het landschap. Aan de oostzijde ligt de Bellingeweer. In de huidige situatie vormt de rondweg een barrière tussen het centrum en de Bellingeweer.

Wat opvalt is dat de invalswegen veelal beplant zijn met bomen en daarmee het groene karakter van het dorp versterken. In het centrum is eveneens groen aanwezig. Met name in de vorm van bomen, hagen en privetuinen. Er is relatief weinig openbaar groen.

Legenda

- *Openbaar groen*
- *Bomen(rijen)*
- *Groen rondom centrum*
- *Zichtrelatie met groen*
- *Verstoring (zicht)relatie met groen*

Open & gesloten



Dalfsen kenmerkt zich door de vele open ruimtes. Opvallend is dat naast het groene karakter, vrijwel elk plein in het centrum wordt gebruikt als parkeerplaats. Daarmee is de auto beeldbepalend in het centrum.

Legenda

- *Bebouwingsblokken*
- *Open ruimtes*
- *Parkeerplaatsen*

Wonen en winkelen in het centrum



Het centrum van Dalfsen is een belangrijk winkelgebied maar heeft ook een woonfunctie. Op de kaart zijn de verschillende functies en de vermenging daarvan weergegeven.

Momenteel is er een zeer ruim ‘kernwinkelgebied’, De ontwikkelingen op het gebied van retail maken op termijn het compacter maken van het centrum noodzakelijk.

WONINGBEHOEFTE (DOELGROEPEN)



doelen

- *lokale behoefte*
- *doelgroepen senioren en jongeren*
- *vaak te duur voor starters/ZZPers*

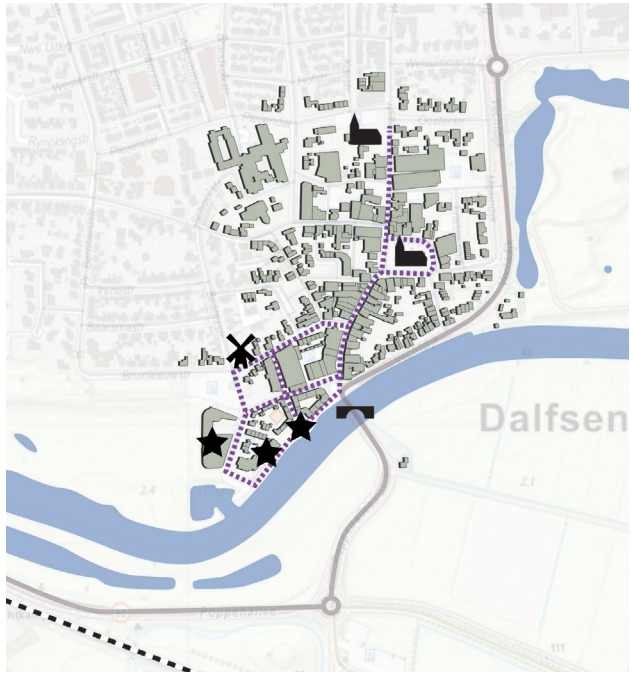
Legenda

- *Bebouwing (centrum)*
- *Water*
- *Kernwinkelgebied*
- *Winkelfunctie*
- *Woonfunctie*









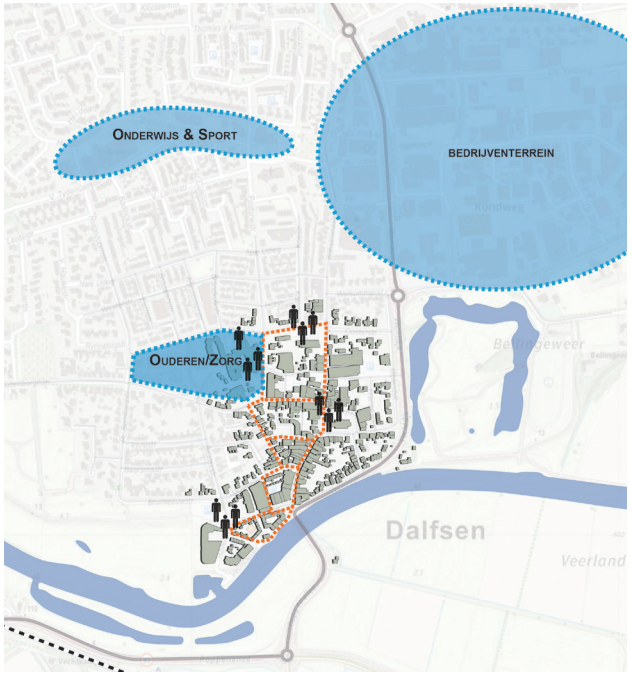
RUIMTELIJKE KERNPUNTEN

Het centrum wordt gekenmerkt door een aantal kenmerkende plekken, de brug en het waterfront, het gemeentehuis, de molen en de twee kerken.



BEBOUWING DALFSEN 1925

In het rood is de contour aangegeven van Dalfsen in 1925, het dorp is sindsdien erg noordwaarts gegroeid. De prognose is dat de bevolking tot 2040 verder zal groeien.



FUNCTIES BUITEN CENTRUM

Rondom het centrum liggen een drietal kerngebieden, een zorg/ouderen cluster, een sport&onderwijs cluster (rondom de Trefkoele) en het industrieterrein.

VERVOERMIDDEL

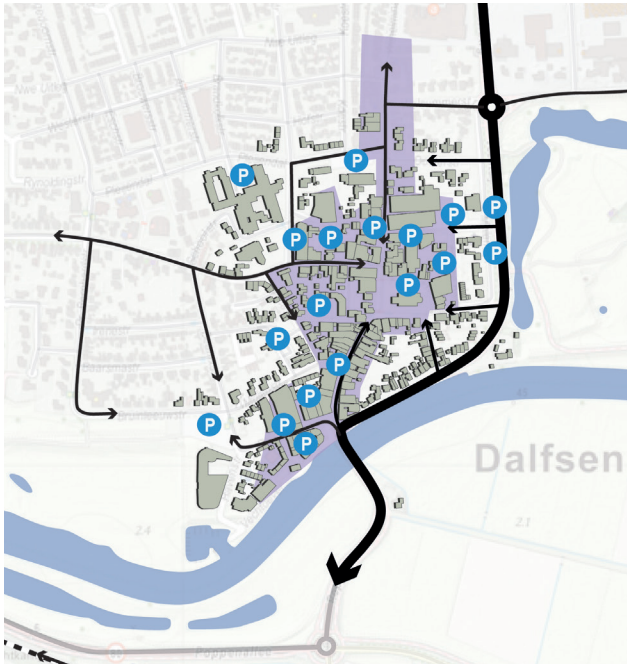


naar de supermarkt

- *2/3 doet boodschappen met auto*
- *49% uit Dalfsen komt met auto*
- *aandeel fietsers gestegen naar 45%*







KERNWINKELGEBIED

Het hele centrum wordt momenteel aangewezen als kernwinkelgebied. Gratis parkeren in het centrum wordt aangegeven als unique selling point.



ECONOMISCHE KERNPUNTEN

Met de eurotekens worden de grotere economische kernpunten, hoofdzakelijk de supermarkten, aangegeven. Deze liggen verspreid rond het centrum en hebben een directe verbinding met de hoofdstraat.



TWEE CONCENTRATIES

Wanneer alle kaarten gecombineerd worden ontstaan er twee concentraties: een historisch hart en twee clusters met voorzieningen.

Karakteristieke beelden: Typisch Dalfsen *uit rapport typisch Dalfsen









Maat, schaal en identiteit: Kleinschalig en historisch.



Kenmerkende steegjes en doorkijkjes



openbaar en privégroen

Participatie

DalfsBlauwdruk

In deze paragraaf wordt de uitkomst van het participatietraject dat in september 2016 is georganiseerd samengevat. Het participatietraject is onderdeel van de centrumvisie Dalfsen en heeft als resultaat de ‘DalfsBlauwdruk’ (pag. 23).

Belangrijke conclusies die naar voren zijn gekomen bij de participatie zijn:

De Kracht van Dalfsen is:
- Dorps, cultuur, voorzieningen, kleinschalig;
- Omgeving, natuur, groen, ruimte;
- Rust, gemoedelijk, gezellig, sociaal;
- Jeugd.

Waarvoor kom je naar Dalfsen?
- Winkelen, boodschappen;
- Sporten;
- Uitgaan, theater, eten, evenementen;
- Werken, onderwijs;
- Wonen.

Kansen voor Dalfsen:
- Dorp, centrum;
- Jeugd;
- Vecht;
- Activiteiten, toerisme.

Overduidelijke voorkeuren: top of niks?

	top	niks	
Centrum autovrij			
Als het centrum autovrij zou zijn dan vind ik dat	74	24	2
Als de hoofdstraat autovrij is dan vind ik dat	82	18	
Parkeren			
Als de auto buiten het centrum geparkeerd moet worden, dan vind ik dat	61	38	1
Als alle pleinen gebruikt worden om te parkeren dan vind ik dat	19	80	1
Als je niet mag parkeren op het kerkplein dan vind ik dat	75	24	1
Toerisme			
Als er nooit meer toeristen komen dan vind ik dat	4	69	
Als er dagelijks 1000 Chinezen komen dan vind ik dat	9	91	
Functies in het centrum			
Als er meer horeca in het centrum is dan vind ik dat	82	18	
Als er een casino n het centrum komt dan vind ik dat	8	92	
Als er een funpark in het centrum is, dan vind ik dat	19	81	
Als er een skatepark in het centrum is, dan vind ik dat	27	73	
Ontmoetingsplekken (jong en oud)			
Als er een ontmoetingsplek voor jongeren is in het centrum dan vind ik dat	75	24	1
Als er een hangplek is voor ouderen is in het centrum dan vind ik dat	82	17	1
Als er picknickbanken in het centrum staan dan vind ik dat	82	18	
Als er overal bankjes in het centrum staan, dan vind ik dat	89	11	
Inrichting pleinen			
Als er een dagmarkt is in Dalfsen , dan vind ik dat	87	13	
Als het kerkplein een evenementenplein is, vind ik dat	71	28	1
Groen en water			
Als er meer bomen en planten in het centrum staan dan vind ik dat	84	15	1
Kunst en cultuur			
Als er een kunstroute door het centrum loopt dan vind ik dat	88	12	
Als er een museum in het centrum is, dan vind ik dat	71	28	1
Uitstraling centrum (winkels)			
Als alle winkelpanden dezelfde uitstraling krijgen, dan vind ik dat	19	80	1
Als er kleine exclusieve boetiekjes in het centrum zijn, dan vind ik dat	94	4	2
Als er een groot winkelgebied buiten het centrum is, dan vind ik dat	18	80	2
WIFI			
Als er wifi in het centrum is, dan vind ik dat	95	5	
Toegankelijkheid en bewegwijzering			
Als er een rollator pad door het centrum gaat, dan vind ik dat	73	27	
Als er een ledroute pad bewegwijzering in het hele centrum is dan vind ik dat	61	39	
Openingstijden			
Als ik op zondag kan winkelen in Dalfsen dan vind ik dat	33	67	
Als ik 24 uur per dag boodschappen kan doen in Dalfsen, dan vind ik dat	16	84	

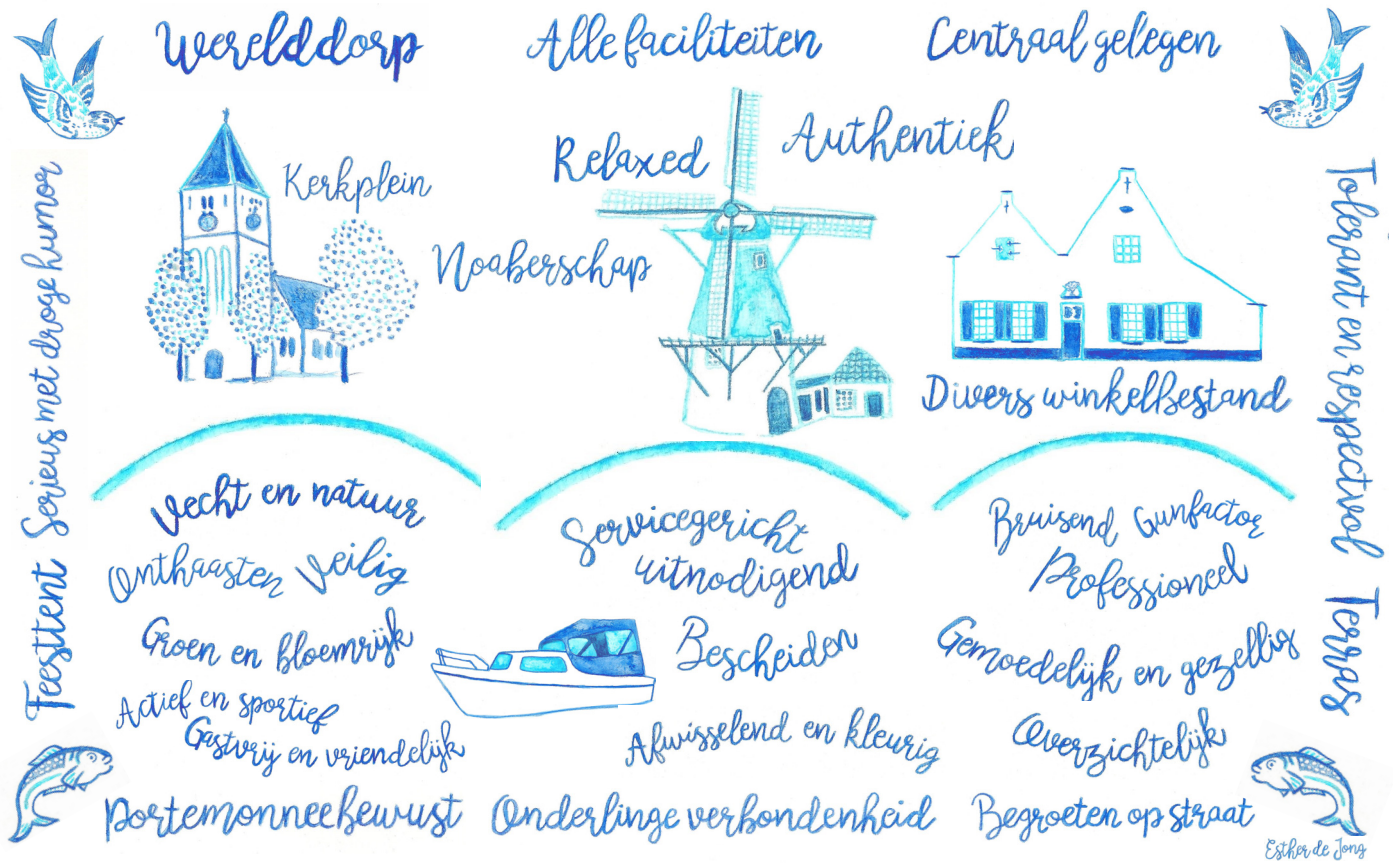
Percentages voorkeuren (uit DalfsBlauw past bij jou!)

Tegelwijsheden

- Betaalbare woningen;
- Meer horeca, levendigheid, gezelligheid;
- Compact centrum, hart, samenhang, dorps, geen hoogbouw;
- Samen ondernemen en creatief ondernemen;
- Kleinschalige winkels, speciaalzaakjes, start-ups, cultuur-inloophuis, ateliers;
- Minder leegstand;
- Eenheid in uitstraling, eigen identiteit;
- Bewaar en herstel, aandacht voor karakteristieke/historische panden;
- Meer groen, dorpstuin of dorpsmoestuinen;
- Bankjes, speeltuinen;
- Routing;
- Herinrichten plekken: brug verplaatsen, kerkplein, Rabobank;
- Jong en oud moet voldoende ruimte hebben, hangplekken, wifi, ontmoetingsplekken;
- Gevels opknappen, bestrating verbeteren, verlichting, riolering;
- Geluidsoverlast van evenemententerrein;
- Meer activiteiten, recreatiemogelijkheden, festivals, benutten Kerkplein, meer toerisme;
- Voorzieningen voor fietsers;
- Meer parkeergelegenheid, toegankelijk, niet op Kerkplein, duidelijke P-route, gratis parkeren;
- Bepaalde bedrijven uit het centrum ontmoedigen, bedrijf Fokkens naar industrieterrein;
- 40x wens voor oplossing voor verkeer door het centrum, variërend van autovrij tot autoluw, betere oplossingvoor laden en lossen. Aangepaste snelheid in het centrum, vrachtauto’s uit het centrum;
- Dementievriendelijke gemeente;
- Vecht beter benutten & bereikbaar maken, Waterfront: kade met aanlegplaatsen, boulevard aan de Vecht.

Voorkeuren

Gastvrij, afwachtend, rustig, dorps, groen, vertrouwd, traditioneel, slow, professioneel, zuinig, bewegen, toekomstgericht, noaberschap, authentiek, Rembrandt, oud, fiets, supermarkt, feesttent, terras, scootmobiel, kleurig, afwisselend, dorpswinkel, introvert.

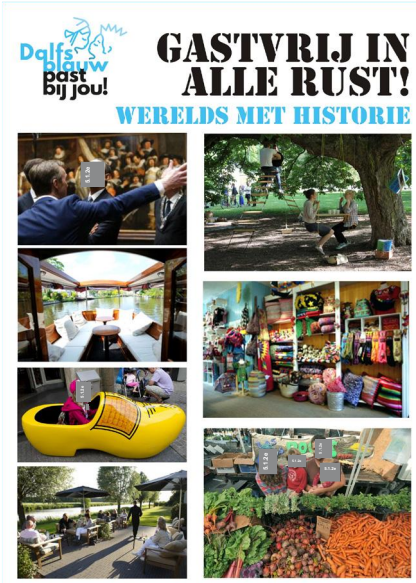


DALFSBLAUWDRUK

AANGEBODEN AAN DALFSEN DOOR BUREAU SCHRÖDER (5.1.2e EN BURO UPP 5.1.2e NOV. 2016

Scenario’s ‘Dalfsblauw past bij jou!’

47% positief
0,1% negatief



10% positief
54% negatief

0,5% positief
28% negatief

37% positief
13% negatief



Agenda

Sterke punten
- Gratis parkeren, dichtbij de winkels;
- Kwaliteit behouden (exclusiviteit), authenticiteit in architectuur;
- Kleinschalige (historische) gevels behouden;
- Vechtdal en landgoederen.

Zwakke punten
- Slecht toegankelijk voor minder validen (rolstoel etc.)
- Identiteit is onsamenhangend;
- Uitstraling kleinschalige openbare ruimte, overal met blik. Geen duidelijke keuzes in functie en bijbehorende uitstraling van plekken in de openbare ruimte.

Kansen
- Kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte maken (met zitplekken);
- Oplossen fietsparkeren;
- Meer horeca in het centrum;
- Ontmoetingsplekken voor jong & oud;
- Groen (&blauw) in het centrum, relatie met duurzaamheid;
- Kunst & cultuur (relatie met groen), vergroten van aanbod;
- Relatie centrum met Vecht(dal).

Bedreigingen
- Logistiek laden & lossen bij autoluw of -vrij centrum;
- Bereikbaarheid van de winkels.
- Parkeren oplossen, niet elk plein als parkeerplaats;
- Geen massa toerisme;
- Overlast van hangjongeren/-ouderen;
- Sociale cohesie wordt niet door iedereen beleefd.
- Is er genoeg draagvlak voor meer horeca?;

SWOT-analyse

De uitkomsten van het participatietraject zijn samengevat in een SWOT-analyse. Een analyse van de (genoemde) sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen voor het centrum van Dalfsen.

Sterke punten van Dalfsen zijn het kleinschalige en historische karakter dat nog duidelijk zichtbaar is in de historische gevels, maar bovenal veroorzaakt wordt door een kleinschalige, dorpse schaal van de straten en bebouwing. Tijdens de Dalfsblauw-avonden werd aangegeven dat het belangrijk is deze kwaliteit te behouden. Een ander sterk punt van Dalfsen is haar ligging aan de Vecht, de relatie met het Vechtdal en de rijke omgeving met landgoederen.

Als zwakke punten zijn genoemd de toegankelijkheid voor mindervaliden, het (auto)verkeer in het centrum. Daarnaast wordt er geen sterke identiteit onderscheven, deze is onsamenhangend. Er bestaat ook twijfel of plannen voor meer horeca realistisch zijn.

Er worden veel kansen gezien, zoals het centrum hoogwaardig inrichten met fijne zitplekken. Er zijn kansen voor nieuwe ontmoetingsplekken voor jong en oud. Het groene karakter kan versterkt worden, dit kan door de relatie met de Vecht en het omliggende landschap te versterken. Meer kunst en cultuur, dit in relatie tot het groen.

Bedreigingen vormen het autovrij maken van het centrum, het massatoerisme en hangplekken. Een autovrij centrum is fijn voor de voetganger maar maakt laden en lossen lastiger en kan klandizie kosten. Er wordt aangegeven dat het parkeren op alle pleinen niet

gewenst is, maar dat als deze plekken verdwijnen er wel voldoende alternatieve parkeerruimte moet zijn.

In Dalfsen zit men niet te wachten op hordes toeristen. Het huidige aantal recreanten, wandelaars, fietsers en bootjes is prima en mag wat meer, maar Dalfsen hoeft geen toeristische trekpleister te worden.
De vraag om ontmoetingsplekken leidt mogelijk tot overlast van hangjongeren/-ouderen. Plekken dienen zorgvuldig uitgekozen moeten worden in overleg met omwonenden en overige belanghebbenden.
Tot slot wordt opgemerkt dat de sociale cohesie niet door iedereen wordt beleefd.

Agenda

Uit de analyse en de input van het participatietraject komen speerpunten naar voren. Deze zijn ingedeeld in de peilers uit de kadernota: welvaart, welzijn en ruimte.

Welvaart

1. Compact kernwinkelgebied;
2. Specialist in service, inzetten op speciaalzaken;
3. Parkeren beter organiseren. Bronpunten met kwaliteit.

Welzijn

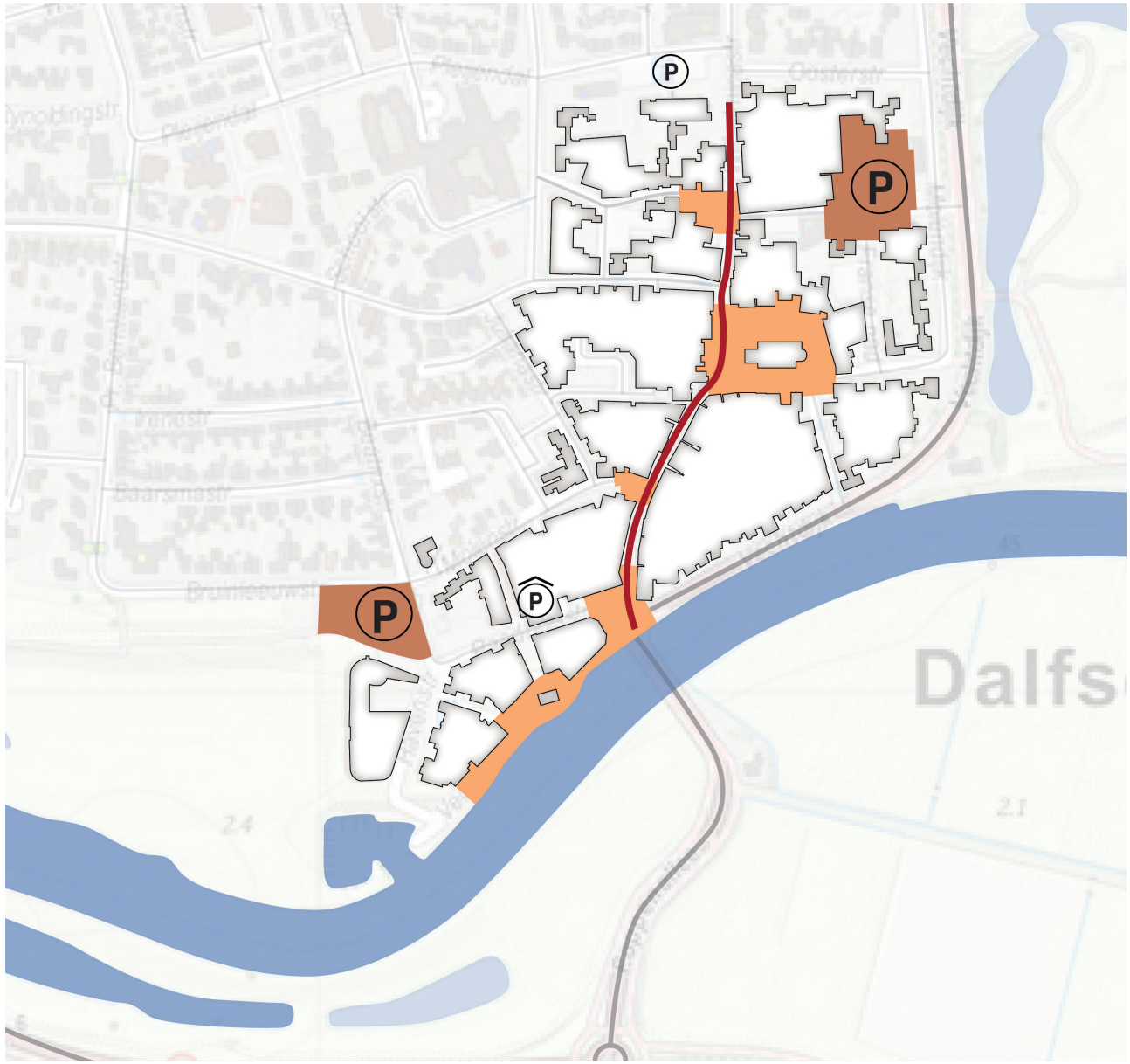
1. Ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen;
2. Wonen voor jong en oud;
3. Duurzaam ontwikkelen.

Ruimte

1. Sterke straten, herstellen van bebouwingswanden en gevels;
2. Vier belangrijke pleinen met karakter in de kern: kerkplein als speerpunt
3. Vensters op het Vechtdal, relatie groen/blauw met de kern versterken.

Scenario’s

Uitgangspunten



Op basis van de analyse en het participatietraject zijn er uitgangspunten vastgesteld voor alle scenario's.

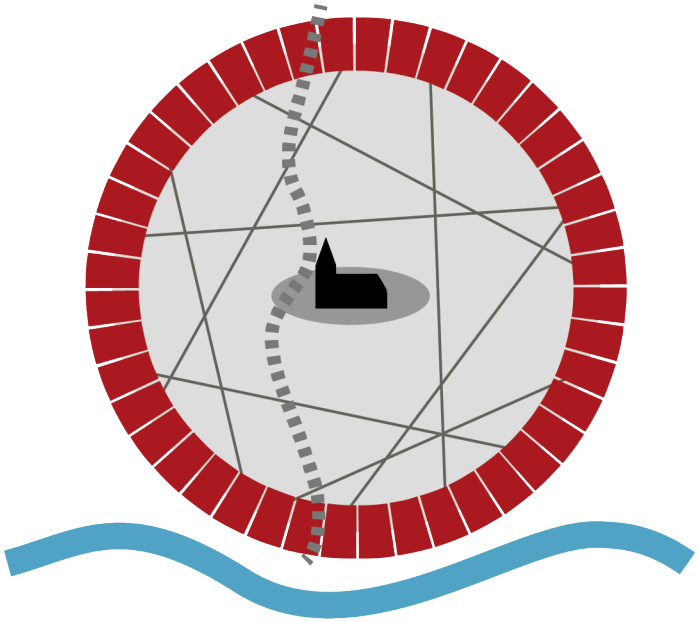
De Prinsenstraat, het Kerkplein en de Wilhelminastraat worden gezamenlijk gezien als de hoofdstraat van het centrum, voor de visie wordt dit de ruggengraat van de scenario's. Deze ruggengraat vormt een belangrijke schakel bij toekomstige ontwikkelingen en is een belangrijke lijn in de verschillende verkeersstromen door het centrum. De ruimtelijke ingrepen die in deze visie beschreven worden zijn allemaal op enige wijze verbonden aan deze ruggengraat.

Voor het parkeren zijn twee bronpunten aangewezen: de parkeervoorziening bij het gemeentehuis en aan de Molendijk. De parkeergarage aan de Raadhuisstraat en de parkeerplaats aan het Pleijendal houden ook een belangrijke functie.

Legenda

- *Plein ruimte*
- *Hoofdstraat (ruggengraat)*
- *Parkeerplaats - bronpunt*
- *Belangrijke parkeerplaats*
- *Belangrijke parkeergarage*

Scenario ‘gastvrij in alle rust’



Kernwoorden:

OUDEREN
BESLOTEN
BOETIEKJES

HISTORIE
KUNST
PLEINTJES





Gastvrij in alle rust

Dit scenario is gericht op het afronden van de kern tot een compact centrum. De randen van de kern zijn voorzien van bebouwing. Het Waterfront wordt verlengd met een oostelijke kade zodat de boulevard van Dalfsen compleet is en als aantrekkelijke verblijfsruimte kan worden gebruikt. De openbare ruimte is klassiek en vormt een aaneenschakeling van karakteristieke en authentieke winkels en woonbebouwing. Pleinen zijn voorzien van zitelementen en kunst. In de zomer ligt de focus op de Vechtkade, in de winter ligt het zwaartepunt qua activiteiten in de kern, dichter bij het Kerkplein.

Op de pagina hierna staan sfeerbeelden.

Legenda

- *Hoofdroute*
- *Pleinruimte*
- *Ontmoetingsplekken*
- *Nieuwe bebouwing*
- *Boulevard aan de Vecht*
- *Relatie met landschap*
- *Zomer*
- *Winter*
- *Bronpunt parkeren*
- *Relatie met Bellingeweer*







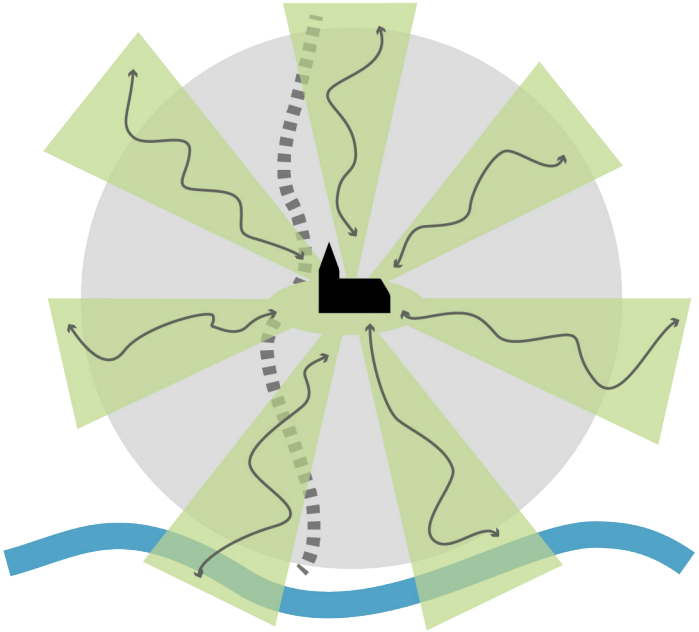






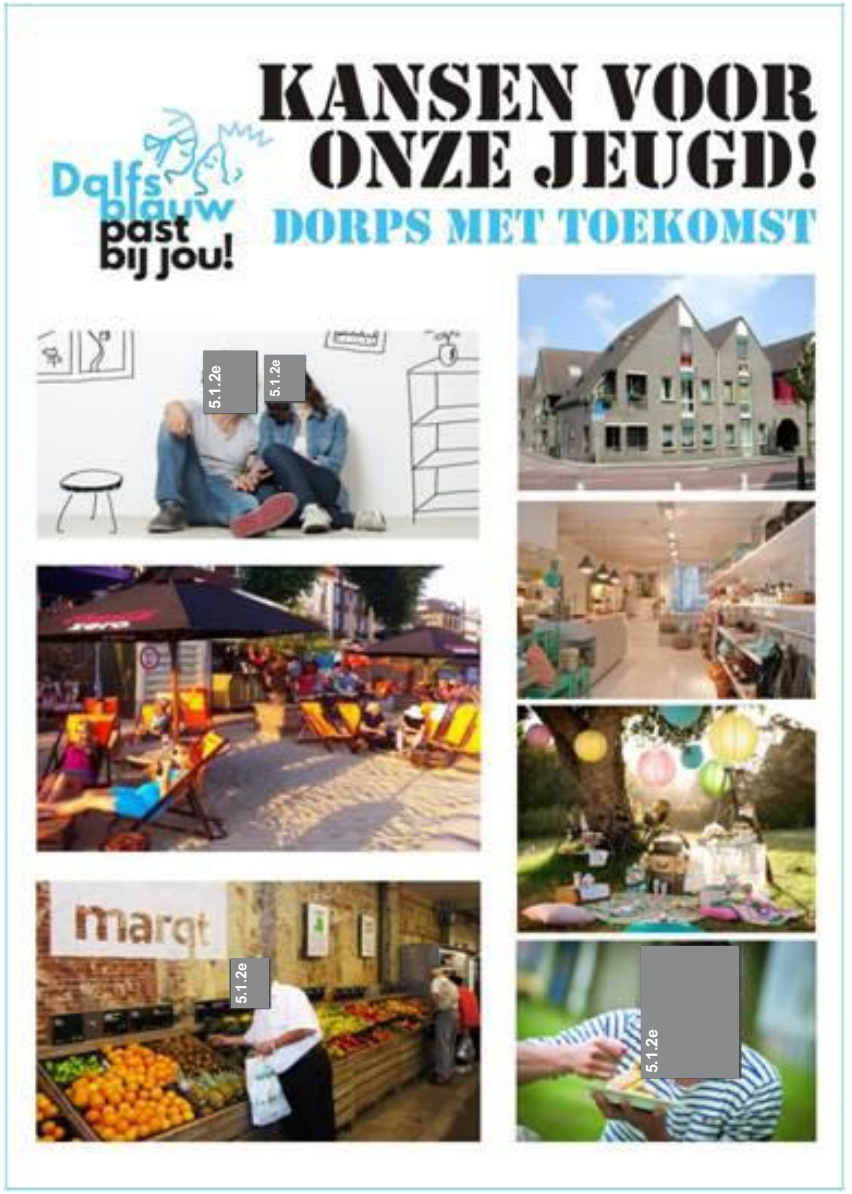


Scenario ‘kansen voor onze jeugd’



Kernwoorden:

JONGEREN
OPENHEID
START UPS
TOEKOMST
DYNAMIEK
RELATIE MET GROEN





Kansen voor onze jeugd

Dit scenario richt zich op een groen, duurzaam en dynamisch Dalfsen. Waar mogelijk wordt de kans aangegrepen om het centrum te vergroenen. Zo wordt onder andere de verbinding met het Vechtdal versterkt. Er is ruimte voor start-ups en nieuwe winkelvormen. De randen zijn het domein van jongeren en recreanten. De Vechtkade krijgt aan de oostzijde een natuurlijker karakter, met een dorpsstrand en aantrekkelijke verblijfsplekken.

Op de volgende pagina staan sfeerbeelden.

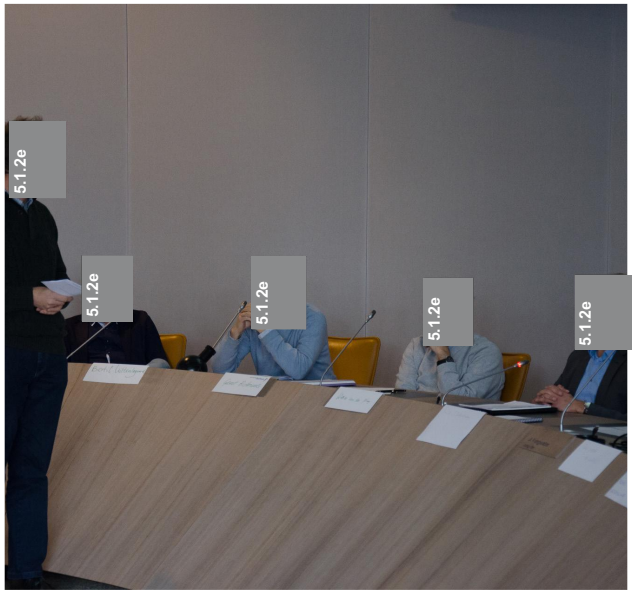
Legenda

- *Hoofdroute*
- *Plein ruimte*
- *Stadstuin*
- *Routing*
- *Hang- en speelplekken*
- *Parkeerplaats - bronpunt*
- *Woon-werk locaties*
- *Dorpsstrand*
- *Brug*

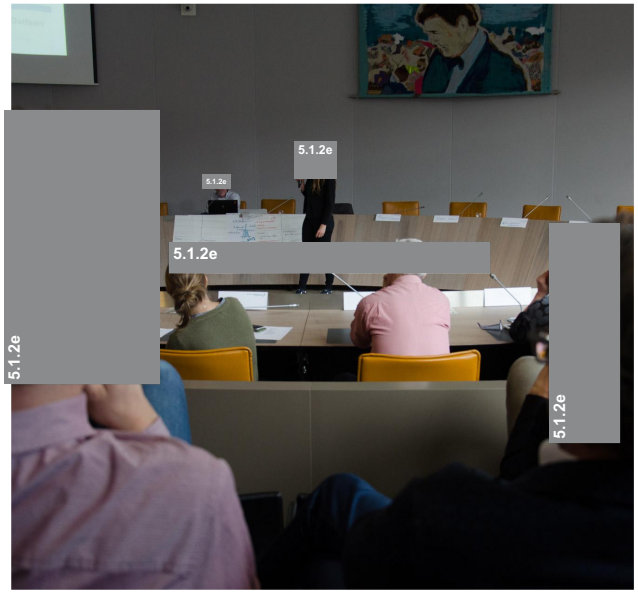

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
KOFIE/
KOFFIE

Impressie expertmeeting 17 november 2016













Feedback scenario gastvrij in alle rust

Ronde 1 Plekken, entrees, hotspots

STERKE PUNTEN

- Route langs Vecht is mooi;
- Doelgroep ‘ouderen’, zijn al veel in Dalfsen dus bouw dat uit;
- Mooie kansen voor kunst/broccante;
- Rust als kwaliteit;
- Bebouwing Molndijk als afsluiting parkeren.

ZWAKKE PUNTEN

- Afronding centrum met bebouwing (noordzijde) lijkt los van rest van het dorp.

KANSEN

- Kade/oever Vecht aantrekkelijker/levendiger maken;
- In 2023 gaat Waterschap DOD aan de slag met HWBP opgave Dalfsen;
- Verbinding onder brug (evt. drijvend);
- Neem overzijde Vecht mee;
- Kerkplein goede verbinding tussen noord en zuid, maak dit aantrekkelijk voor iedereen;
- Koffiestraatje als tussenstation tussen Vecht en Kerkplein.

BEDREIGINGEN

- Geen auto’s in het centrum betekent vermindering van de toegankelijkheid;
- Veel steen is niet klimaatbestendig;
- Niet aantrekkelijk voor jonge gezinnen.

Ronde 1 Verkeer en parkeren

STERKE PUNTEN

- Lang parkeren mogelijk;
- Rand aan de oostzijde wordt afgemaakt, hier de entree naar het dorp verbeteren;
- Parkeren kan ook ondergronds.

ZWAKKE PUNTEN

- Bij kort parkeren blijft het blik in het straatbeeld staan.

KANSEN

- Als er over een autovrij of -luw centrum wordt gesproken moet er onderscheid gemaakt worden tussen ‘winkelen’ en ‘boodschappen doen’ Boodschappen doen heeft een parkeervoorziening dichtbij nodig. Voorstel om de autovrije zone pas na het pleintje voor de Jumbo in te laten gaan. Aan de zuidelijke kant van de Prinsenstraat is minder bezwaar bij ondernemers;
- Parkeren moet goed worden aangegeven en er moet goede routing zijn naar het centrum;
- Kans voor horeca op het Kerkplein.

BEDREIGINGEN

- Zorg dat de parkeercapaciteit blijft, als er plekken in het centrum verdwijnen zullen de bronpunten moeten uitbreiden.

Ronde 1 Verdienmodel

STERKE PUNTEN

- Stenen noordzijde, €, sporthal, DTV;
- Up grade oostelijke kade (Ruimtelijk + €);
- Verblijftijd wordt groter.

ZWAKKE PUNTEN

- Verstening is niet gastvrij.

KANSEN

- Boetiek aan het plein;
- Combinatie van beide scenario’s is wenselijk;
- Gezellig pittoresk;
- Nieuw parkeerbeleid is zowel kans als bedreiging.

BEDREIGINGEN

- Alleen groen aan buitenkant;
- Nieuw parkeerbeleid is zowel kans als bedreiging.

Ronde 2: verdieping scenario

- Ligging aan en bevaarbaarheid Vecht;
- Verblijfsgebied aan de Vecht
- Groene kade;
- Bereikbaarheid en gemak;
- Zicht op het landschap;
- Aansluiting op Bellingeweer, verbinding liefst langs de kerk;
- Alle borden bij entree vanaf brug weg;
- Zomer: entree in/vanaf de Vecht (met name);
- Winter: entree met name vanaf noorden;
- Geen tweede Ommen worden;
- Niet alleen inzetten op toeristen (=5% van de klanten), ook inwoners!;
- Winkels zijn nodig voor levendigheid;
- Hangplekken voor jong en oud;
- Waterschap DOD gaat tientallen miljoenen besteden:
    - Dijken verhogen, innovatief;
    - Ruimte voor de Rivier;
    - Ontstenen van oevers.
- Kerkplein is nu koud, donker en winderig, moet het hele jaar door aantrekkelijk zijn (ruimtelijk maar ook qua activiteiten):
    - Iets met water, markt, mini-ijsbaan (winter), horeca, meerdere entrees, bibliotheek, cultureel centrum, culturhus, open podium, dorpshuiskamer
- Kerk weggestopt achter groen;
- Compact centrum, concentreren bij winkelstraat;
- Winkelbeleving moet “fun” zijn: even snel, maar niet kleren shoppen, dit vraagt een aantrekkelijke plek;
- Bij de entree vanaf Molendijk(via parkeerplaats) huidige bordjes weg en anders vormgeven;
- Aan twee kanten parkeren (bronpunten), daartussen compact centrum:
    - Dalfsenaren: kort, dichtbij parkeren;
    - Toeristen: lang verblijven.
- Weg langs Vecht is barrière tussen Vecht en dorp. Welk verkeer zit hier op? Lokaal of regionaal?

Feedback scenario kansen voor de jeugd

Ronde 1 Plekken, entrees, hotspots

STERKE PUNTEN

- Parkeren uit het centrum, of ondergronds;
- Boost voor Vechtfront (a la Kampen);
- Speelplekken rond de kerk is aantrekkelijk;
- Groen en levendigheid, Kerkplein bepalend;
- Winkelacht: concentreren oude brug voor fietsers;
- Entree Dalfsen beter;
- Klimaatbestendig;
- Lucht en ruimte;
- Verbinding centrum met Bellingeweer.

ZWAKKE PUNTEN

- Auto niet volledig uit het centrum;
- Rondweg heeft slechte oversteek.

KANSEN

- Versterken Vecht-front;
- Waterschap DOD gaat in 2023 aan de slag met de Vecht dit biedt meekoppelkansen;
- Bereikbaarheid van de Vecht: oversteken van de weg verbeteren;
- Jeugd aan overzijde Vecht (bypass);
- Verbinding Kerkplen met Vecht;
- Water in het dorp, bijvoorbeeld door speelaanleidingen;
- Verplaatsen brug biedt kans voor winkeliers;
- Multifunctionele brug als in Kopenhagen;
- Entrees centrum herkenbaar.

BEDREIGINGEN

- Verleggen brug niet goed voor bezoek centrum, kan worden vermeden;
- Centrum moet geen bejaardendorp worden, dus ruimte voor jonge gezinnen;
- Entree vanaf het noorden wordt in dit scenario vergeten;
- Meer aandacht voor toegankelijkheid mindervaliden.

Ronde 1 Verkeer en parkeren

STERKE PUNTEN

- Centrum aan de Vecht;
- Groen in centrum, dit wordt echt de kern ingebracht;
- Verblijven in het centrum is aantrekkelijk;
- Parkeerplaatsen hebben een groene uitstraling;
- Brug als verblijfsplek;
- Levendig;
- Ruimte voor evenementen in de groene zone.

ZWAKKE PUNTEN

- Door nieuwe brug zijn ondernemers minder bereikbaar aan de zuidzijde;
- Het zicht op Dalfsen is minder doordat je niet meer recht over de brug naar het centrum rijdt;
- Er moeten in het centrum parkeerplekken blijven, voor kort parkeren;
- Er moeten mogelijkheden zijn voor laden & lossen, wellicht kan er gewerkt worden met flexibele tijden.

KANSEN

- Bottleneck verdwijnt door het verleggen van de brug;
- Kan de nieuwe brug niet nog wat eerder over de Vecht? Is al een keer voorgesteld en toen afgeschoten (is grond van Van Rechteren);
- Prinsestraat en Waterfront aan elkaar koppelen, goede routing;
- Boulevard doortrekken, aangenaam om langs het water te lopen, recreëren;
- Functies bedenken in de visie: welke voorzieningen komen in de groene zone en waar?

BEDREIGINGEN

- Route naar het centrum onduidelijk.

Ronde 1 Verdienmodel

STERKE PUNTEN

- “Mooi” parkeren is mogelijk;
- Sexy parking in het groen;

ZWAKKE PUNTEN

- Locatie sporthal is kapitaalvernietiging;
- Blauwe bogen verdwijnen.

KANSEN

- Horeca ontwikkeling Bellingeweer;
- Scheiding verkeersstromen/gebruikers op de brug;
- Verbinding culturele mogelijkheden;
- Cultuur naar Kerkplein, relatie sport theater;
- Verdienplekken bij opgeheven parkeergelegenheid?;
- Kwaliteit groen vergroten bij opheffen van parkeerplaatsen;

BEDREIGINGEN

- Door verlegging van de brug mogelijk minder bezoekers in het centrum;
- Brug is een lange termijn plan, geen snelle verbetering.

Ronde 2: verdieping scenario

- Met het verplaatsen van brug verdwijnt het zicht op Dalfsen en rijden mensen makkelijker langs Dalfsen zonder het centrum te bezoeken;
- Bottleneck kruispunt brug wordt verholpen, op de plek is goede routing nodig: het zal een kruispunt blijven alleen dan voor langzaam en lokaal verkeer;
- Scenario biedt de kans om de Bellingeweer en het centrum (direct met het Kerkplein) te verbinden. Realisatie kan met aanleg van een tunnel. Dit kan een fiets/wandeltunnel zijn maar ook de rondweg kan worden verdiept in een tunnelbak;
- Kans om de markt te centreren op het Kerkplein, dit zullen echter de marktkraamhouders die nu bij de katholieke kerk staan niet interessant vinden, die zitten nu dichterbij de parkeerplaats;
- Kansen op het Kerkplein voor nieuwe functies: bijvoorbeeld een stadstuin;
- Rondom Kerkplein nu veel woonfuncties, dit kan gemengder: bij toevoegen nieuwe functies op het Kerkplein moet geen overlast worden veroorzaakt voor omwonenden;
- Loopmilieu veraangenamen, door meer doorsteekjes en een logische routing naar het centrum;
- Sterke verbinding met de woonwijken, logische overgangen maken van centrum naar woongebieden door aantrekkelijke routes;
- In de Prinsenstraat een beleefpad maken voor kinderen;
- Nieuwe woon-werk plekken maken langs de winkelstraat, niet als hagelslag over het hele centrum, maar centreren. Dit kan met nieuwbouw maar ook pop-upstores/ateliers/woningen in bestaande gebouwen;
- De nieuwe woon-werkplekken bieden ook kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, een centrum echt voor iedereen.

Impressie Ondernemersbijeenkomst 28 maart

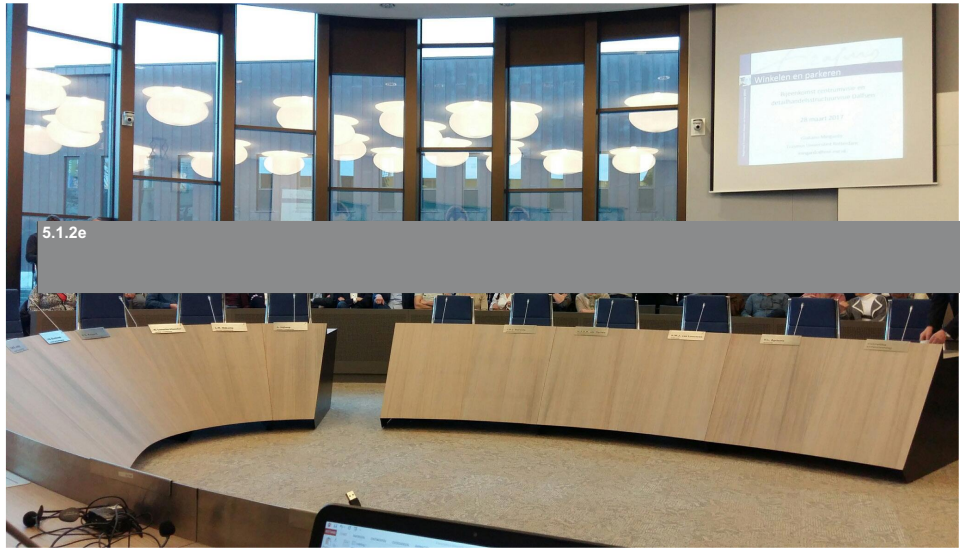
Deze bijeenkomst is georganiseerd om te spreken over de Centrumvisie en de Detailhandelsstructuurvisie. Deze twee beleidsprocessen zijn voor wat betreft de kern Dalfsen verweven. Voor wat betreft de Centrumvisie is tijdens de avond een presentatie gegeven door 5.1.2e , werkzaam aan de faculteit vervoerseconomie van de Erasmus Universiteit Rotterdam. De presentatie ging over de relatie tussen parkeren en winkelgedrag. Deze presentatie was op verzoek van de gemeente, omdat naar aanleiding van de meedenkcampagne Dalfsblauw past bij jou!, door veel personen is aangegeven dat men liever geen autoverkeer meer zou willen hebben in de winkelstraten.

Bij de bijeenkomst waren ca. 100 winkelpandeigenaren en winkeliers aanwezig. Ook was de klankbordgroep van de Centrumvisie aanwezig; bestaande uit vertegenwoordigers van de werkgroep Typisch Dalfsen. Voor wat betreft de klankbordgroep zijn vanuit deze werkgroep vertegenwoordigd de verenigingen Ondernemend Dalfsen, Vrienden van Dalfsen, Plaatselijk Belang Dorp Dalfsen en de Historische Kring Dalfsen.

Een groot aantal ondernemers hebben aangegeven dat een goede autobereikbaarheid en parkeren dicht bij de winkels essentieel is voor een vitaal winkelcentrum van Dalfsen. Wethouder Van Leeuwen heeft aangegeven dat er vooralsnog geen wijzigingen plaats zullen vinden in de verkeers- en parkeerstructuur van het dorp. En áls er wel wijzigingen worden voorgesteld, dit alleen gebeurt na overleg met Ondernemend Dalfsen.

Ook is de wens uitgesproken om de parkeertijden in het centrum te beoordelen op wenselijkheid. Hierbij is concreet de vraag gesteld of het blauwe zone parkeren, op in ieder geval een aantal te kiezen plekken langs de randen van het centrum, verruimd kan worden qua parkeerduur. Dit zou bijvoorbeeld afgewisseld kunnen worden met kort parkeren in de kern van het centrum. In het kader van de Centrumvisie wordt, in samenspraak met Ondernemend Dalfsen, een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd. De duur van het parkeren wordt ook onderzocht; in het kader van het huidige onderzoek, dan wel een vervolgonderzoek.





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	2, 9, 10, 16, 42, 43, 48, 51, 53, 54, 59