

Besluit van het college van B&W gemeente Aalten

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z/17/021526/Eindrapportage gebiedsproces Dijkstraat Aalten " Krachten Dijkstraat Versterken".
Afdeling	BOR/Ruimte & Economie
Zaakkenmerk/Documentkenmerk	Z/17/021526/D-229153
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	T. Kok
Uitvoeringsprog. Raad	Leefomgeving, Versterking centra Aalten en Dinxperlo
Besloten in de vergadering van	B&W vergadering d.d. 14 jan 2020

Toelichting voorstel

Samenvatting

Portefeuillehouder: T.M.M. Kok

Samen met ondernemers, bewoners en eigenaren is onder leiding van Moventem BV gewerkt aan een plan voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het projectgebied Dijkstraat. De in december 2019 afgeronde eindrapportage 'Krachten Dijkstraat Versterken' is het resultaat van deze samenwerking. Het projectgebied betreft het gedeelte van de Dijkstraat tussen het spoor en kruispunt Admiraal de Ruyterstraat.

Na een periode van leegstand van (voormalige winkel-)panden is er recent nieuwe bedrijvigheid en knappen (nieuwe) bewoners de panden op. Hierbij is door eigenaren geïnvesteerd in verduurzaming van panden en het levensloopbestendig maken. Conclusie van het doorlopen gebiedsproces is dat er geen grote (ontwikkel)opgaven vanuit vastgoedeigenaren spelen. Voor de toekomst zijn vooral onderstaande waarden van belang voor de betrokkenen:

- behoud van de levendigheid in de straat met een mix van wonen en werken;
- een nette en veilige straat met voldoende parkeerplaatsen en meer ruimte voor fietsers;
- een goede balans tussen groen en grijs, behoud beeldbepalende bomen, versterken kwaliteiten onderhoud van het groen;
- aanpak verkeersonveilige punten; het kruispunt Admiraal de Ruyterstraat en rotonde Stationsstraat - Dijkstraat;
- aandacht voor projectgebied Driessenshof met impuls voor leefbaarheid en aanpak openbare ruimte.

Met grote betrokkenheid vanuit de ondernemers, eigenaren en bewoners is dit plan tot stand gekomen en is er draagvlak. Deze eindrapportage markeert het startpunt voor de concrete uitwerking van verbeteringen om samen met eigenaren, bewoners en ondernemers te werken aan de toekomst zodat het aangenaam wonen, werken en leven blijft aan de Dijkstraat.

Het gebiedsproces Dijkstraat maakt deel uit van het plan van aanpak ' Vitaal centrum Aalten' uit 2017.

Voorgestelde beslispunten	De beslispunten zijn: 1. de gemeenteraad voorstellen de eindrapportage 'Krachten versterken Dijkstraat' vast te stellen 2. 3.
Besluit	Akkoord.
Inleiding	We zetten in op een vitaal, compact en aantrekkelijk centrum in Aalten. Deze (beleidsopgave) vloeit voort uit het (regionale) project Kernenfoto's. In 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met onderstaande conclusies van het project Kernenfoto's: reductie van het winkelvloeroppervlak met 20-30% in 2025; verkleining kernwinkelgebied; versterking van de kwaliteit van de entrees en routes van en naar het centrum. In het plan van aanpak 'Vitaal centrum Aalten' 2017 hebben wij aangegeven hoe we hier in de periode 2017-2020 concreet uitvoering aangeven. Wij zetten in op een vermindering van winkels buiten het kernwinkelgebied, het versterken van de (beeld)kwaliteit van routes en entrees naar het centrum en de inzet van een centrumcontact(manager). Op basis van het plan Vitaal centrum Aalten hebben we met de provincie Gelderland een uitvoeringsovereenkomst gesloten. Hierin is onder meer afgesproken om voor de aanloopgebieden 'Kattenberg', 'Dijkstraat' en 'Hogestraat' via een integrale, gebiedsgerichte benadering (gebiedsproces) samen met eigenaren, ondernemers en bewoners een visie voor het desbetreffende gebied op te stellen. Het kan hierbij gaan over vermindering van winkels, herbestemming, herontwikkeling of sloop van vastgoed, maar ook verkeer, parkeren, groen, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. In 2017 is gestart met projectgebied 'Kattenberg' met als resultaat de visie Toekomstbeeld Kattenberg' 'die in mei 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld. <u>Project Dijkstraat</u> In de periode van februari tot december 2019 is onder leiding van Moventem BV samen met de eigenaren, bewoners en ondernemers gewerkt aan het plan voor het projectgebied Dijkstraat. Het projectgebied betreft het gedeelte van de Dijkstraat tussen het spoor en kruispunt Admiraal de Ruyterstraat. Naast de uitgangspunten vanuit 'Vitaal centrum Aalten' zijn voor de Dijkstraat ook actuele vraagstukken als de opgaven rondom klimaatadaptatie (wateroverlast, hitte, droogte), verduurzamen vastgoed (aardgasvrij, verduurzamen en levensloopbestendigheid) en de toekomstwaarde van het vastgoed in het project betrokken. Met grote betrokkenheid vanuit de ondernemers, eigenaren en bewoners is dit plan tot stand gekomen en is er draagvlak. Deze eindrapportage markeert het startpunt voor de concrete uitwerking van verbeteringen om samen met eigenaren, bewoners en ondernemers aan te pakken, zodat het aangenaam wonen, werken en leven blijft aan de Dijkstraat. Voor de verdere inhoudelijke weergave van het gebiedsproces, de conclusies en de verdere uitwerking verwijzen wij u naar de eindrapportage en

de hieraan toegevoegde bijlage I en II.

Argumenten

1. Levendige straat met een mix van wonen en werken.

De Dijkstraat is van oudsher een drukke, levendige straat als verbindingroute tussen centrum en station, zuid Aalten en verder. De eigenaren, bewoners en ondernemers vinden levendigheid en reuring een belangrijke waarde van de Dijkstraat. Na een periode van leegstaande (voormalige winkel-) panden en verpaupering van deze panden, is er recent weer nieuwe bedrijvigheid en knappen (nieuwe) bewoners en ondernemers de panden op. Op enkele panden met de bestemming 'Wonen' na zijn de panden aan de westzijde van de Dijkstraat bestemd tot 'Gemengd', waarvan een aantal ook een aanduiding 'detailhandel' hebben. De bestemming 'Gemengd' biedt veel ruimte qua mogelijkheden voor werken zoals kantoor, dienstverlening, maatschappelijke functies (educatie, sociaal-medisch, sociaal-cultureel, gezondheids-, levensbeschouwelijke-, sport- en recreatieve voorzieningen en openbare dienstverlening. Vanuit de betrokkenen zijn geen aanvullingen voor mogelijke andere functies binnen deze bestemming ontvangen. In de toekomst is detailhandel alleen nog mogelijk in panden waar dit nu aanwezig (actief) is. Dit betreft sec de groentewinkel. Hiermee wordt recht gedaan aan de wens van betrokkenen voor een levendige straat maar wordt ook duidelijkheid gegeven betreffende de gemeentelijk inzet om detailhandel te concentreren in het kernwinkelgebied.

2. Verduurzamen vastgoed

In het projectgebied is een groot deel van de panden gebouwd in de naoorlogse wederopbouwperiode, waarmee vragen betreffende levensloopbestendigheid, verduurzaming, toekomstwaarde vastgoed in het proces aan de orde zijn gekomen. Er is (en wordt) door eigenaren geïnvesteerd in het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de panden. Vooral nog komt er geen buurtkrachtproject (gezamenlijke aanpak duurzaamheidsmaatregelen) in de Dijkstraat. Er is belangstelling voor verduurzamen en er is al veel gedaan, maar op dit moment wachten de bewoners de ontwikkelingen af en is er geen wens om als pilot te starten met de afkoppeling van aardgas.

3. Openbare ruimte aanpak en realisatie via Bouwteam

Naar aanleiding van de inventarisatie, interviews en schouw met buurtbewoners zijn impressies (beeldbewerkingen) opgesteld waarin een richtinggevend beeld is geschetst voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte (bijlage II). Belangrijke onderdelen hierin zijn de inpassing van brede fietsstroken om meer ruimte te geven voor de fietsers (Dijkstraat maakt deel uit van provinciaal fietsnetwerk als doorfietsroute), behoud van parkeerplaatsen, toevoeging groen aan de westzijde en een wandelpad oostzijde Dijkstraat in combinatie met parkachtige inrichting groen voor Driessenshof (vergelijkbaar Groene Slingeplan).

Gezien de meervoudige en complexe verkeerskundige opgave en de relatie met de aanpak Admiraal de Ruijterstraat wordt de verdere uitwerking opgepakt via een gecombineerd Bouwteam. Vanuit de betrokkenen Dijkstraat is een werkgroep bijeengekomen om de uitgangspunten en opgave voor de herinrichting nog goed af te stemmen. Deze uitgangspunten worden ingebracht bij het bouwteam. De deelnemers van de werkgroep hebben aangegeven graag deel te willen nemen in het bouwteam.

Het bouwteam realiseert het gehele traject van ontwerp tot uitvoering (zowel de voorbereiding, afstemming en coördinatie). De voorbereiding en bouwtijd kan op die manier aanzienlijk ingekort worden. Het doel van het bouwteam is het zo succesvol mogelijk komen tot een gedragen nieuwe inrichting en het zo soepel mogelijk laten verlopen van de werkzaamheden. Het succes wordt bepaald door het proces waarin de samenwerking leidt tot een definitief ontwerp en de realisatie hiervan.

Het projectgebied Dijkstraat wordt uitgebreid tot parkeerterrein Lage Blik. Door het bouwteam worden voor dit gehele gebied alle eigenaren, bewoners en ondernemers aangeschreven en uitgenodigd om te participeren.

4. Afstemming over project Driessenshof.

Samen met de bewoners van Driessenshof, de woningcorporatie De Woonplaats, Figulus-welzijn en gemeente wordt een plan voor de toekomst gemaakt. De eerste startbijeenkomsten hiervoor zijn in november 2019 georganiseerd. De eigenaren, bewoners en ondernemers Dijkstraat zijn positief over het project Driessenshof en de afspraak om beide projecten goed op elkaar af te stemmen en te informeren over de voortgang.

5. Versnelde herinrichting groengebied bij station Aalten.

Eind oktober 2019 is de grond van het groengebiedje bij het station overgedragen aan gemeente Aalten. Begin december is gestart met de omvorming van het groengebied tot parkje. De herinrichting draagt bij aan de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving en draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit. Aanleiding voor de versnelde uitvoering is het initiatief vanuit het Onderduikmuseum en VVV om in het kader van 75 jaar bevrijding een Anne Frank Vrijheidsboom aan te planten. Dit is een kastanjeboom die opgekweekt is vanuit kastanjes van de kastanjeboom die in de tuin van het Achterhuis aan de Prinsengracht stond, waar Anne Frank in haar dagboek over schrijft. In het parkje is hier een prominente plek voor opgenomen zodat de boom tot volle wasdom kan komen.

Kanttelingen

n.v.t.

Overleg gevoerd met

Afdeling /Team: Ruimte / Openbare ruimte
Persoon: Rob Pardijs (verkeer en groen), Ivo van der Hoogte (ruimtelijke ordening, stedenbouw) Gertjan Sikking (bouwteam Admiraal de Ruijterstraat-Dijkstraat).

Overlegpunten: betrokken bij proces 'Krachten versterken Dijkstraat'

**Vervolgstappen
en planning**

De voorbereiding voor het bouwteam Admiraal de Ruyterstraat - Dijkstraat zijn in volle gang. Hiervoor zijn in de meerjarenbegroting de onderstaande bedragen opgenomen:

8722133	Dijkstraat riool	€	138.000
8210204	Dijkstraat wegdeel	€	331.000
8722128	Admiraal de Ruyterstraat riool	€	530.000
8210200	Admiraal de Ruyterstraat wegdeel	€	636.000

Participatie

Er is een open participatief proces doorlopen met de eigenaren, bewoners en ondernemers van het projectgebied Dijkstraat, als direct belanghebbenden.
Er is geen gebruik gemaakt van de inloopbijeenkomsten. Tijdens de slotbijeenkomst op 4 december hebben betrokkenen aangegeven zich te kunnen vinden in de visie en dat er draagvlak is voor de uitwerking.

Ook in de volgende fase (Bouwteam) wordt volop ruimte geboden voor participatie, omdat dit juist een van de doelen is van de aanpak via een bouwteam.

Communicatie

Na vaststelling van de eindrapportage 'Krachten Dijkstraat Versterken' wordt deze ontsloten via onze gemeentelijke website.