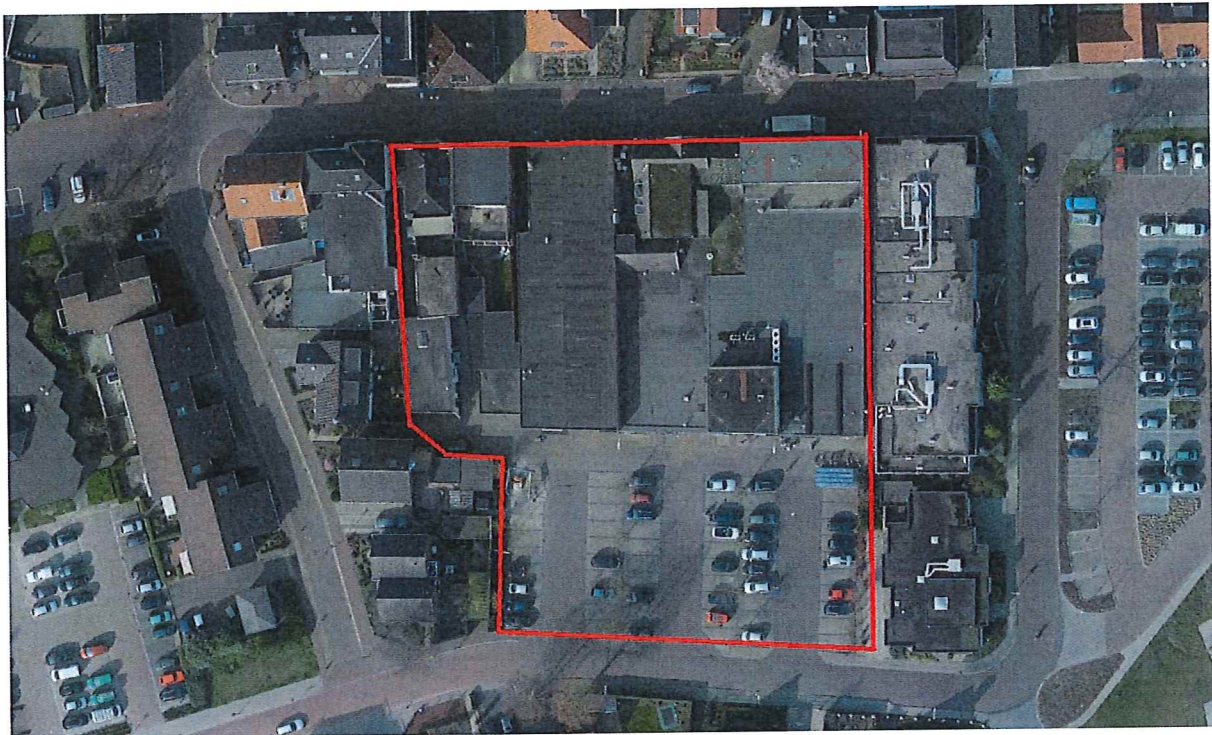


## Startnotitie herontwikkeling Dijkstraat

### Ontwikkelingen rondom de Dijkstraat

Voor het gebied rondom de Dijkstraat (zie kaart) zijn verschillende visies vastgesteld. Het gebied rondom de Dijkstraat is een (voormalig) winkelgebied. Sinds 2002 zijn er plannen om dit gebied te onttrekken aan het kernwinkelgebied en te herontwikkelen tot primair een woongebied. Deze herontwikkeling was tot voor kort lastig, een groot deel van het gebied was nog ingevuld met o.a. de Lidl. Per januari 2015 gaat de Lidl verplaatsen naar het kernwinkelgebied. Dit is een gunstige ontwikkeling voor het centrum. Tegelijkertijd komt er meer leegstand aan de Dijkstraat. Hierdoor ontstaat een grotere kans om het gebied te herontwikkelen tot een woongebied. In de visie Dijkstraat en omgeving (2010) werd nog de optie genoemd dat de Lidl gehandhaafd kon worden in combinatie met wonen. Nu de Lidl naar het centrum wordt verplaatst, is het niet wenselijk om hier nieuwe detailhandel te faciliteren. Om de Dijkstraat te herontwikkelen tot woningbouw is het ongunstig dat er nieuwe detailhandel gevestigd wordt. We stellen daarom voor om een voorbereidingsbesluit te vestigen op het gebied. Eventuele omgevingsvergunningaanvragen voor nieuwe (niet passende) initiatieven kunnen hiermee voor een jaar aangehouden worden. Het komende jaar kunnen wij dan gebruiken om in overleg met de diverse eigenaren tot een herontwikkeling te komen. Het is overigens op voorhand niet de bedoeling dat de gemeente als ontwikkelaar gaat optreden. Onze inzet is het faciliteren van de gewenste ontwikkeling. Hieronder het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit gaat gelden.



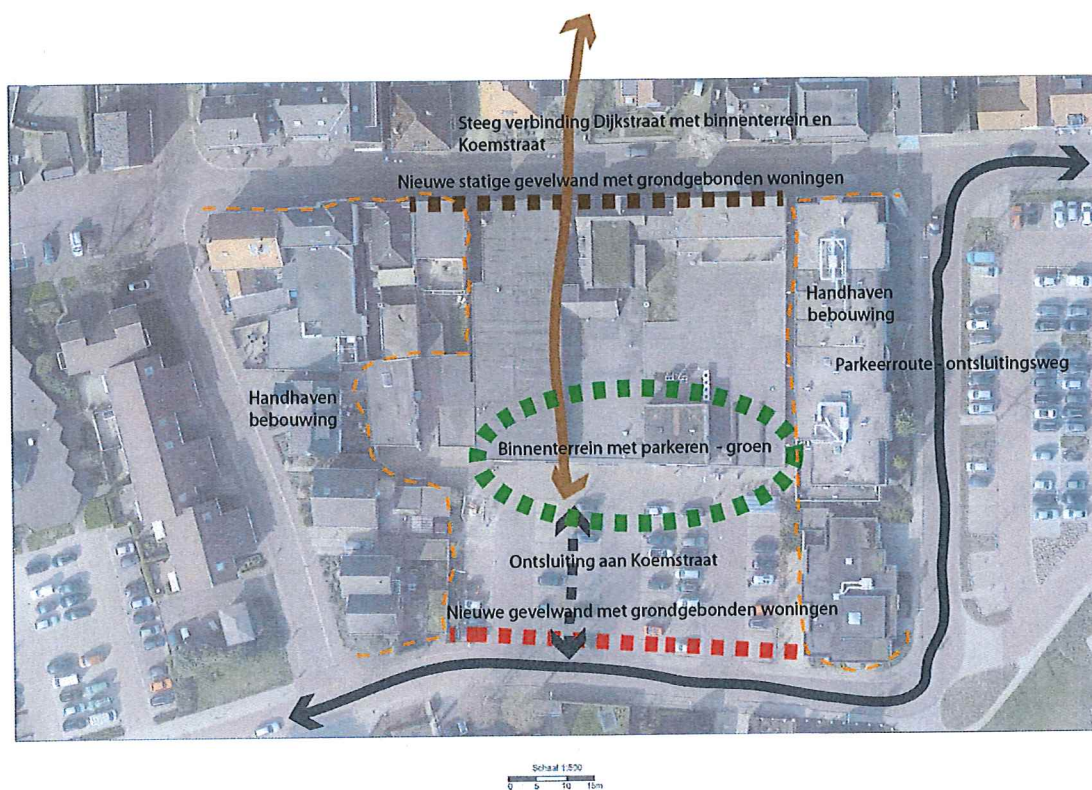
### Schets ideeën

Om een indruk te krijgen van de ruimtelijke mogelijkheden hebben wij enkele schetsen opgesteld, waarbij vooral wordt ingezet op grondgebonden (huur-)woningen. De schetsen moeten niet gezien worden als definitieve tekeningen. De schetsen dienen als "praatprenten" om in overleg met de omgeving en de eigenaren tot een definitieve ontwikkeling te komen. In totaal hebben we vier schetsen verwerkt. Zie bijlage. Vanzelfsprekend zijn combinaties en/of andere indelingen denkbaar. Enkele uitgangspunten voor de ontwikkeling:

- Een duidelijke nieuwe gevelwand aan de zijde van de Dijkstraat, met voornamelijk grondgebonden woningen (d.w.z. geen appartementencomplex). De architectuur zal een wat statige uitstraling krijgen. De Dijkstraat wordt hierdoor een aantrekkelijke woonstraat.

- Aan de zijde van de Koemstraat wordt een nieuwe gevelwand gerealiseerd. De woningen begeleiden de straat. De architectuur kan qua uitstraling wat moderner zijn en sluit aan bij het project de "Nieuwe Maat".
- Parkeren wordt aan de binnenzijde opgelost. In enkele varianten wordt een hofje gerealiseerd met woningen.
- Een steeg vanaf de Dijkstraat naar de Koemstraat. De steeg is op verschillende plekken gesitueerd. Het lijkt echter logisch om de steeg op de "Hofstraat" te laten uitkomen, die weer uitkomt op de Rentenierstraat.
- In 1 schets is voorzien in uitbreidingsruimte voor BonsenReuling.
- De schetsen gaan ervan uit dat ook Scapino op enig moment verhuist naar het kernwinkelgebied.
- In enkele schetsen wordt uitgegaan van verplaatsing van De Verf Discounter naar het centrum. In 1 schets wordt het pand ingepast, met handhaving van de mogelijkheid van laden en lossen aan de achterzijde. Dit vergt nog nadere uitwerking.
- Het openbare parkeerterrein wordt opgeheven. Winkeland publiek kan terecht op de overige hiervoor bestaande parkeerplaatsen.
- Er wordt parkeren gerealiseerd ten behoeve van de (nieuwe) woningen.
- In totaal worden er maximaal 20 woningen gerealiseerd. In de gemeentelijke plancapaciteit hebben wij hier maximaal rekening mee gehouden.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vertaald in de onderstaande kaart.



### Vervolgplanning en communicatie

De bedoeling is om het eerste halfjaar van 2015 te gebruiken om de schetsen nader uit te werken. Allereerst zullen we een bijeenkomst organiseren voor de direct betrokkenen (eigenaren/huurders en direct aanwonenden), om aan de hand van de praatprenten hun inbreng te kunnen gebruiken bij de verdere uitwerking. We hopen draagvlak en commitment te krijgen voor de plannen. In de aanloop naar deze bijeenkomst zullen we hier aandacht aan besteden in de Elna via het persgesprek.

De resultaten uit de bijeenkomst worden openbaar teruggekoppeld.

De periode tot en met eind 2015 gebruiken we voor het maken van afspraken met de eigenaren en de financiële uitwerking van het plan. Aansluitend kunnen de planologische procedures worden

opgestart. Vanzelfsprekend wordt er op dat moment ook een voorstel voorbereid voor de gemeenteraad.

---

Bijlage: schetsen

Bijlage: schetsen



Schaal 1:500  
0 5 10 15m



Schaal 1:500  
0 5 10 15m



Skala 1:500  
0 5 10 15m



Skala 1:500  
0 5 10 15m