

Collegevoorstel



Nummer: 2018-3367

- Openbaar
 Niet openbaar
 Vertrouwelijk

7

Onderwerp
De Kattenberg Aalten

- Besluit
 conform
 conform met opmerkingen
 aangehouden
 niet conform

Beslispunten

- de gemeenteraad voorstellen het Toekomstbeeld Kattenberg ongewijzigd vast te stellen
- instemmen met Commentaarnota Toekomstbeeld Kattenberg
-

Verantwoordelijken:

Afdeling : Bestuur en Openbare Ruimte
 Naam : I.J. van der Hoogte
 Tel. Nr. : (0543) 49 33 33

Bestuurlijke planning:

Datum college : 17 april 2018
 Gewenste datum raad : 22 mei 2018
 Voorstel / Mededeling : Voorstel

Paraaf afdelingshoofd

Naam : J.J. Storm van 's Gravesande

Paraaf portefeuillehouder

Naam : T.M.M. Kok

Samenvatting:

We zetten in op een vitaal, compact en aantrekkelijk centrum in Aalten. Dit doen we onder meer door transformatie van zogenaamde aanloopstraten, waaronder het gebied Kattenberg in Aalten. Dit gebied kenmerkt zich nu door leegstand, verpaupering en een rommelige openbare ruimte. Samen met bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren hebben we een Toekomstbeeld opgesteld dat breed gedragen wordt.

Dit Toekomstbeeld gaat uit van vier locaties waar bedrijvigheid transformeert naar wonen.

Daarnaast bevat het voorstellen voor verbetering van de verkeersstructuur, realisatie van extra parkeerplaatsen waardoor de parkeerdruk afneemt, versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte en het zichtbaar maken van de identiteit van het gebied.

Dit Toekomstbeeld beoogt de leefbaarheid in het gebied te vergroten en een aantrekkelijke entree tot het centrum te realiseren.

Portefeuille	Burg.	Wethouders				Secr.	B.O.
		Kok	Nijland	Rijks	Wijfink		
Akkoord							
Bespreken							
Kopie							

Informatieblad

Nummer:

Beslispunten

1. : de gemeenteraad voorstellen het Toekomstbeeld Kattenberg ongewijzigd vast te stellen
2. : instemmen met Commentaarnota Toekomstbeeld Kattenberg
3. :

Inleiding

Aanleiding

We zetten in op een vitaal, compact en aantrekkelijk centrum in Aalten. Deze (beleids)opgave vloeit voort uit het (regionale) project Kernfoto. De gemeenteraad heeft in 2015 ingestemd met de conclusies van dit project. Voor het centrum betekent dit:

- reductie van het winkelvloeroppervlak met 20-30% in 2025
- verkleining van het kernwinkelgebied
- versterking van de kwaliteit van de entrees en routes richting het centrum.

In het plan van aanpak "Vitaal Centrum Aalten" hebben we aangegeven hoe we hier in de periode 2017-2020 concreet vorm aan geven. Op basis van dit PvA hebben we met de provincie Gelderland een Uitvoeringsovereenkomst gesloten. Hierin hebben we onder meer afgesproken om voor de aanloopgebieden "Kattenberg", "Dijkstraat" en "Hogestraat" via een integrale, gebiedsgerichte benadering (gebiedsproces) samen met bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren een gezamenlijke visie op te stellen. In dit gebiedsproces kan het gaan over reductie van winkels, herbestemming, herontwikkeling of sloop van vastgoed, maar ook verkeer, parkeren, groen, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Medio 2017 zijn we gestart met het gebiedsproces Kattenberg. Dit heeft een breed gedragen Toekomstbeeld Kattenberg opgeleverd dat ter vaststelling voorligt.

Argumenten

Aanleiding en functie Toekomstbeeld

Via een gebiedsproces is dit Toekomstbeeld tot stand gekomen. Bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren hebben hier actief aan meegewerkt. Het toekomstbeeld zet 'de stip op de horizon'. Het is geen blauwdruk, geen plan dat één op één wordt uitgevoerd maar het geeft richting aan hoe we het gebied op termijn zien en waar we met z'n allen naar toe willen werken.

Hoofdpijnen Toekomstbeeld

Het toekomstbeeld is geënt op vijf hoofdpogaves:

1. Transformatie- en ontwikkellocaties
Er zijn vier locaties in het gebied waar bedrijvigheid transformeert naar wonen. Dit zijn locaties waar bedrijven, kantoren, winkels of horeca gevestigd zijn of waren. Veel van deze panden staan al geruime tijd leeg wat ten koste gaat van de leefbaarheid van het gebied en de uitstraling. Om een compact en vitaal centrum na te streven is het belangrijk dat zich hier geen nieuwe functies vestigen die we graag in het centrum zien. Een herbestemming of herontwikkeling is daarom gewenst. Daar waar panden stedenbouwkundig gezien prima passen in het straatbeeld is een herbestemming naar wonen beoogd. Op twee ontwikkellocaties gaat de herbestemming gepaard met sloop van (delen van) gebouwen waardoor ook de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.
2. Het optimaliseren van de verkeersstructuur en het parkeren
Een herkenbare en aantrekkelijke route richting het centrum is gewenst. Met een mix van herinrichting openbare ruimte, sloop en herontwikkeling transformeert het gebied en verbetert de uitstraling en de ruimtelijke kwaliteit. De parkeerdruk in het gebied is hoog. Dit

Toekomstbeeld voorziet in toevoeging van een substantieel aantal openbare parkeerplaatsen. Juist door de integrale en gebiedsgerichte benadering zijn hiervoor mogelijkheden: zo is op één van de ontwikkellocaties een nieuw openbaar parkeerterrein voorzien.

3. Een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte
De huidige kwaliteit van de openbare ruimte en het groen is minimaal. Voor een markante en herkenbare entree van Aalten en voor het versterken van de leefbaarheid is een kwaliteitsimpuls gewenst. Het Toekomstbeeld geef hier richting aan en vormt de inspiratie voor de uitwerking van deelplannen.
4. Het versterken van de identiteit van het gebied
De Kattenberg en de Veemarkt zijn namen die iets zeggen over de geschiedenis van het gebied. Door het zichtbaar en beleefbaar maken van deze geschiedenis kan de identiteit van een gebied versterkt worden. Ook is er aandacht voor een kwaliteitsimpuls voor de kenmerkende gangeskes in het gebied.
5. De inzet/bijdrage door eigenaren en bewoners
Eigenaren en bewoners kunnen zelf ook bijdragen aan het opwaarderen van de woon- en leefomgeving. Dit kan variëren van de aanpak van de gevels van de panden tot het opschonen van de buitenruimte.

Per hoofdgave zijn kansen en aandachtspunten genoemd die bij de uitwerking worden betrokken.

Kanttekeningen

-

Intern overleg gevoerd met:

Afdeling BOR, team R&E, A. van Straten; overlegpunt: centrumontwikkeling
Afdeling BOR, team R&E, C. Snels; overlegpunt: woningbouwplanning
Afdeling FBI, team V&F, M. Oldenboom; overlegpunt: juridische aspecten
Afdeling BOR, team BOR, G. Sikking; overlegpunt: openbare ruimte, verkeer, parkeren

Participatie en Communicatie

In de zomer van 2017 zijn we gestart met dit gebiedsproces. We hebben een externe partij, Procesmakers, ingeschakeld om samen met bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren een Toekomstbeeld op te stellen. In vier bijeenkomsten en via e-mail, ideeënbus en pandgesprekken is er input geleverd om dit Toekomstbeeld op te stellen. In de eindrapportage is uitgebreid verslag gedaan van de procesaanpak en de bijeenkomsten.

Op 27 november 2017 is het concept-Toekomstbeeld gepresenteerd. Met betrokkenen is toen afgesproken dit concept te vatten in een eindrapportage met toelichting/onderbouwing en daarover een laatste consultatieronde te houden. Eind januari 2018 is dit eindrapport voorgelegd, tot 25 februari was er gelegenheid te reageren. We hebben zeven reacties ontvangen. De strekking van deze reacties varieert. In een aantal reacties zijn opmerkingen/aandachtspunten gegeven die (grotendeels) betrekking hebben op de uitvoering, er zijn enkele nieuwe suggesties gedaan en zijn er enkele kritiekpunten geuit.

Op 5 april jl. hebben we tijdens een informatiebijeenkomst het Toekomstbeeld nogmaals toegelicht en de hoofdlijnen van de ingekomen reacties besproken. Deze hebben betrekking op het woonprogramma (nieuw toe te voegen woningen), het parkeren en enkele nieuwe suggesties. We hebben deze punten besproken. Deze informatiebijeenkomst van 5 april 2018 heeft ons bevestigd dat er breed draagvlak bestaat voor het Toekomstbeeld. Ook is er waardering uitgesproken over de wijze waarop het proces is gelopen.

We hebben alle ingekomen reacties beoordeeld in bijgaande Commentaarnota. Nadat u het Toekomstbeeld hebt vastgesteld wordt dit bekendgemaakt in Aalten Aktueel en via onze website. Hierdoor kunnen ook andere belanghebbenden/belangstellenden kennis nemen van dit Toekomstbeeld.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

De uitvoering van dit Toekomstbeeld is niet van vandaag op morgen geregeld. De aanpak van de transformatie- en ontwikkellocaties en de herinrichting van de openbare ruimte zijn grote opgaven. Samenwerking is een sleutelbegrip bij de uitwerking. Er is draagvlak én initiatief/bereidheid nodig van eigenaren om samen deze opgaven aan te pakken. Wij zijn tijdens dit gebiedsproces al gestart met gesprekken met eigenaren van de transformatie-/ontwikkellocaties. Deze gesprekken lopen voorspoedig. Het voorliggende Toekomstbeeld vormt bij alle partijen het vertrekpunt bij de planuitwerking c.q. het onderzoeken van de (financiële) haalbaarheid. Na vaststelling van dit Toekomstbeeld gaan we (verder) aan de slag met het uitwerken van deelplannen.

Bijlagen

- Toekomstbeeld Kattenberg d.d. 26 januari 2018
- Commentaarnota Toekomstbeeld Kattenberg
- Reacties op het concept-Toekomstbeeld
- Conceptraadsvoorstel en -besluit

Nummer:

Beslispunten

1. : de gemeenteraad voorstellen het Toekomstbeeld Kattenberg ongewijzigd vast te stellen
2. : instemmen met Commentaarnota Toekomstbeeld Kattenberg
3. :

Collegebesluit

Opmerkingen van de secretaris en/of het college

<input checked="" type="checkbox"/>	Conform	B. en W.	17 APR. 2018
<input type="checkbox"/>	Conform met opmerkingen:		
<input type="checkbox"/>	Niet conform:		
<input type="checkbox"/>	Aangehouden:		
<input type="checkbox"/>	Persgesprek	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee