

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
2020

Onderwerp
vaststelling visie centrum Ugchelen

Voorstel nr

Datum
februari 2020

Portefeuille

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

Vaststellen van de visie voor het dorpscentrum van Ugchelen, die samen met de Dorpsraad Ugchelen en de ondernemersvereniging Ugchelen Plaza is opgesteld, met als doel om een stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief te bieden voor de invulling van zowel de openbare ruimte als de bebouwing, zodat deze bijdragen aan een fijn en leefbaar centrum.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Afgelopen jaren zijn meerdere pogingen gedaan om het centrumgebied van Ugchelen een impuls te geven. Belemmering hierbij was het aan de Ugchelseweg gelegen tankstation met LPG. Inmiddels is overeenstemming bereikt over de verplaatsing van het tankstation en het beëindigen van de verkoop van LPG en ontstaan er mogelijkheden om de langgekoesterde wens om een écht dorpshart te maken, uit te voeren. Daarnaast zijn er nog andere wensen, ideeën en initiatieven die mogelijk nu ook tot stand kunnen komen. Deze wensen, ideeën en initiatieven vragen om een integrale aanpak. De visie is daar de basis voor. De visie is samen met de Dorpsraad Ugchelen en de ondernemersvereniging Ugchelen Plaza gemaakt en in juli 2019 gepresenteerd aan de bewoners en ondernemers van Ugchelen. De reacties zijn meegenomen in de versie die nu voorligt. De reacties en ons antwoord is opgenomen in de bijgevoegde flyer die in heel Ugchelen is verspreid.

Bestuurlijk belang

Het hebben van een visie waarbinnen het dorpshart van Ugchelen (zowel op economisch als op maatschappelijk gebied) en de directe omgeving zich verder kan ontwikkelen. De visie is samen met inwoners tot stand gekomen.

Centrale vraag

Geeft de visie het gewenste perspectief voor Ugchelen?

2. Kader

- Bestemmingsplannen Ugchelen
- Structuurvisie “Apeldoorn biedt ruimte” waarbij de relatie ligt op met name op de onderdelen comfortabele gezinsstad, voorzieningen/leefbaarheid dorpen en voorzieningen in de buurt; lees vitale winkelcentra, zie ook Argumentatie.
- MPB 2020-2023, met daarin het besluit om een krediet van € 900.000 beschikbaar te stellen om de Molecatenlaan autoluw te maken, bestrating aan te laten sluiten, een groot verblijfplein te maken, te vergroenen met bijv. bomen, de omgeving van de beek aan te passen.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Een bundeling van de wensen/ideeën/mogelijkheden vanuit het dorp in een visie die draagvlak heeft bij alle betrokken partijen, bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp en toekomstbestendig is.

4. Argumentatie

Kernpunten van de visie zijn:

- maak een aantrekkelijker en toekomstbestendig centrum, waar mensen bij elkaar komen voor bijzondere gelegenheden, waar het gezellig zitten en winkelen is en goed bereikbaar is. Dit kan bereikt worden door o.a. het verkeersluw maken van een deel van de Molecatenlaan, het maken van een verblijfplein, ontmoetingsplekken voor jong en oud te vergroenen en de omgeving van de Ugchelse beek aan te passen
- bereikbaarheid van het dorpscentrum voor auto's, fietsers én voetgangers
- ontwikkelingen één-op-één koppelen aan de daarbij benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen, iedere ontwikkeling dient de eigen parkeerbehoefte zelf op te lossen
- voeg levensloopbestendige en starterswoningen toe in het middeldure segment (tot € 260.000), ook boven winkels, passend in de dorpse sfeer qua maat, schaal en beeldkwaliteit en rekening houdend met de cultuurhistorische waarden. Beoogde locaties hiervoor liggen in en rond centrum, aantallen betreft ca. 90 woningen, gebaseerd op woonbehoefteonderzoek voor Ugchelen uit 2018
- het huidige centrum voldoet qua voorzieningen, maar verbeter de eenheid, herkenbaarheid, uitstraling en sfeer van het winkelgebied en maak een aparte fietsrijstrook
- verbeter de groene kwaliteit door bijv. toevoegen straatbomen en kwalitatief beter groen dan huidig aanwezig
- stimuleer energie en duurzaamheid, o.a. door afkoppelen hemelwater, realiseren laadpalen, vergroenen daken of zonnepanelen op daken
- ontwikkeling van toeristische elementen en waarden, door het maken van verbindingen (bijv. wandelroutes met combinatie van bos/landschap en centrum). Dit geeft levendigheid en aanleidingen voor ontmoetingen. Hergebruik van karakteristieke plekken en paden geeft continuïteit aan de dorpsgeschiedenis.

Door het sluiten van het LPG-vulpunt liggen er nu kansen om een dorpshart voor Ugchelen te creëren. Omdat dit niet vanzelf gaat en er nog andere ideeën en wensen liggen én deze een bepaalde mate van afhankelijkheid tot elkaar hebben, is een en ander in de visie verwoord. Het doel van deze visie is om een ambitie te schetsen voor het opwaarderen van het dorpshart en de directe omgeving daarvan, wat de leefbaarheid van het dorp versterkt evenals de toekomstbestendigheid.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

De visie is opgesteld samen met de Dorpsraad Ugchelen en de ondernemersvereniging Ugchelen Plaza en gedeeld met de vastgoedeigenaren met panden in en rondom het centrum van Ugchelen. Dit in verband met de onderlinge afhankelijkheid. Op 2 juli 2019 is samen met de Dorpsraad en Ugchelen Plaza de concept-visie gepresenteerd en toegelicht aan de bewoners en ondernemers van Ugchelen. Zowel mondeling als schriftelijk hebben zij reacties gegeven. De reacties hebben aanleiding gegeven voor wijzigingen.

Deze wijzigingen zitten met name op de onderdelen stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuur-historische uitgangspunten, In de folder "Ugchelen denkt mee" is een terugkoppeling gegeven wat met deze reacties is gedaan. Deze folder is in heel Ugchelen verspreid en voor u ter informatie bijgevoegd.

6. Risico's

Het risico zit niet in de visie zelf, maar wel in de benodigde samenwerking van alle betrokken partijen. Van een aantal in de visie genoemde particuliere initiatieven is de haalbaarheid redelijk verzekerd. Hopelijk is dat een katalysator voor andere ontwikkelingen, zodat het gewenste dorpshart tot stand komen. Dit is echter niet afdwingbaar. Wij doen steeds een beroep op de desbetreffende eigenaren om tot samenwerking te komen. Er is om die reden ook geen einddatum te noemen waarop het dorpshart is gerealiseerd. Als dit te lang duurt, zou dit het risico van het afhaken van partijen kunnen opleveren.

7. Financiële paragraaf

Om een dorpshart te creëren, is het in ieder geval nodig om:

- de Molecatenlaan autoluw te maken
- de bestrating van de Molecatenlaan te laten aansluiten op het dorpshart
- een groot verblijfplein te maken, evt. met kleine pleintjes aangevuld zodat er meer kwaliteit ontstaat
- te vergroenen met bijv. bomen (niet alleen kwaliteit leefgebied, maar ook klimaatadaptatie en hittestress) en gevelgroen
- ter hoogte van Molecatenlaan 11 de omgeving van de beek aan te passen zodat er een relatie ontstaat met plein (dorpshart) en de Ugchelsebeek.

Hiervoor is in de MPB 2020-2023 een bedrag van € 900.000,- beschikbaar gesteld. Het betreft hier een taakstellend budget. Bij de verdere planvorming wordt gewerkt volgens de principes van het (vernieuwde) Apeldoorns Projectmatig Werken. Bij de uitwerking van de plannen wordt onderzocht of er nog bijdragen mogelijk zijn vanuit bijvoorbeeld de reserve Bovenwijken, afkoppelgelden, subsidies of bijdragen vanuit bijvoorbeeld Waterschap en/of provincie.

Van de initiatieven die vragen om een bestemmingsplanwijziging of anderszins, ontvangen we leges, maar die dienen er toe om de gemaakte ambtelijke inzet voor de begeleiding van die ruimtelijke initiatieven te bekostigen.

8. Communicatie van het besluit

Naast de reguliere wijze waarop het besluit kenbaar wordt gemaakt, zal de dorpsraad Ugchelen en Ugchelen Plaza afzonderlijk worden geïnformeerd.

9. Realisatie van het besluit

Na het raadsbesluit wordt de visie gehanteerd als perspectief voor ruimtelijke initiatieven in het centrum van Ugchelen en aanpassingen in de openbare ruimte daarop.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,

T.J.H.M. Berben

A.J.M. Heerts