Centrumplan Westervoort

Kaders en uitgangspunten

15 november 2023

1. Aanleiding en doelen

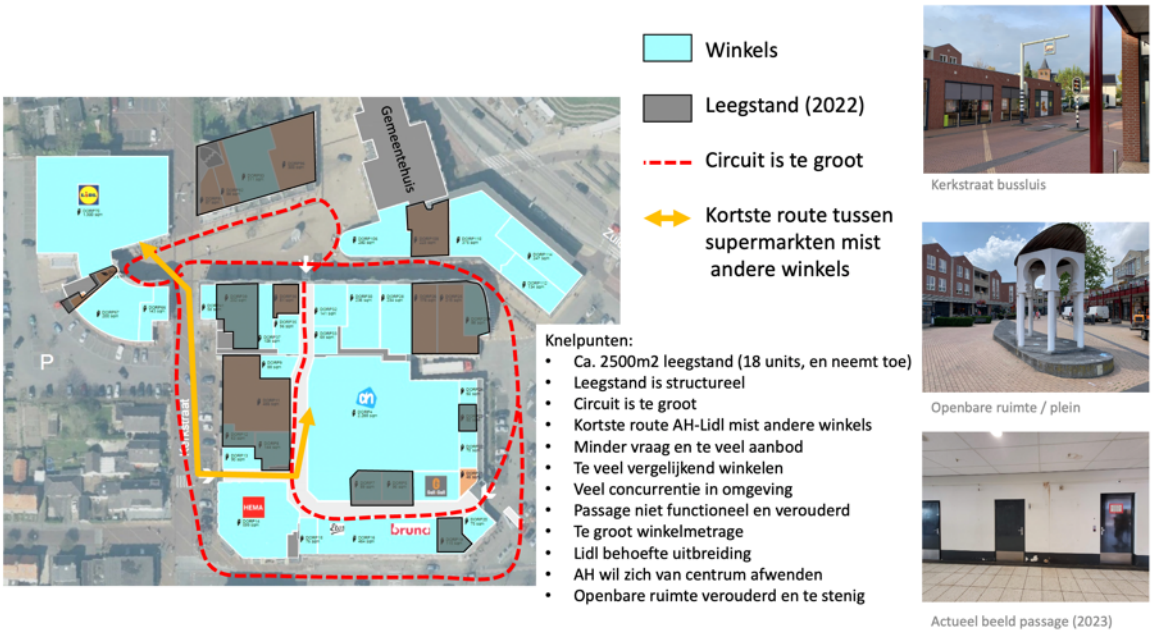
1.1 Aanleiding

Het centrum van Westervoort is toe aan vernieuwing. In het winkelhart staan verschillende winkelpanden leeg, de passage en een deel van het winkelcentrum zijn verouderd. Het gemeentehuis is sinds corona en de fusie van de ambtelijke organisatie met Duiven minder in gebruik. Het oudere deel wordt nu benut voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. De openbare ruimte is stenig en verouderd.
Een integrale aanpak van het winkelcentrum, het gemeentehuis en de openbare ruimte is gewenst om achteruitgang te voorkomen, om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken.

Om het centrum te vernieuwen zet de gemeente met de vastgoedeigenaar en de winkeliers in op een integrale gebiedsontwikkeling Centrum Westervoort. Daarnaast onderzoekt de gemeente nog mogelijkheden voor versterking van de Stationsomgeving.

Kaders en uitgangspuntendocument
In dit document worden voor het centrum en de Stationsomgeving van Westervoort kaders en uitgangspunten vastgesteld.

In hoofdstuk 1 worden de aanleiding, werkwijze en doelen van het project toegelicht. In hoofdstuk 2 worden de kaders en uitgangspunten benoemd per deelproject.



figuur 1: Knelpunten Centrum Westervoort

1.2 Werkwijze: Losse projecten

De integrale gebiedsontwikkeling Centrum Westervoort omvat verschillende projecten met elk een eigen initiatiefnemer.

1. Vernieuwing van winkelcentrum De Wyborgh -> vastgoedeigenaar
2. Mogelijke transformatie van het gemeentehuis -> gemeente
3. Transformatie van de openbare ruimte -> gemeente
4. Naast deze drie lopende projecten onderzoekt de gemeente met steun van de provincie ook nog welke aanvullende mogelijkheden er zijn in het centrum voor verdichting in de Stationsomgeving. Dit is een uitwerking van de opgaven uit de verstedelijkingsagenda.

Deze projecten lopen parallel aan elkaar maar staan wel op zichzelf. Met andere woorden: als het ene project vertraging oploopt of niet haalbaar blijkt, hoeft dat geen effect te hebben op de andere projecten. De projecten hebben ook een eigen planning. De vernieuwing van De Wyborgh is al enige tijd onderweg terwijl de verkenning van het gemeentehuis en de openbare ruimte nog maar net van start zijn. De gebiedsvisie Stationsomgeving krijgt de komende tijd vorm.

1.3 Doelen

Het college van Westervoort wil voor alle inwoners van Westervoort de basisvoorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn, sport en detailhandel op peil houden. Eenieder -jong, oud, man, vrouw, met of zonder beperking en met verschillende culturen en achtergronden- moet in Westervoort de juiste voorzieningen kunnen vinden om mee te kunnen doen. Dit vergroot het welzijn en de gezondheid van mensen. De kracht van de samenleving en de mogelijkheden van inwoners zijn het uitgangspunt.

Om de basisvoorzieningen op peil te kunnen houden is het nodig om te investeren in het centrum. Een aantrekkelijk centrum waar bewoners graag komen draagt bij aan de identiteit van Westervoort. Het draagt ook bij aan het ondernemersklimaat en dat leidt weer tot een waardevol aanbod aan detailhandel. De realisatie van woningen en in het bijzonder woningen voor 1-en-2-persoonshuishoudens zorgt ervoor dat inwoners die een woning zoeken in Westervoort kunnen blijven en helpt de doorstroming op gang. Met de transformatie van het centrum kan ook gezocht worden naar vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen op het vlak van zorg, welzijn en educatie.

Doelstellingen

Voor het project als geheel zijn de volgende doelstellingen opgesteld:

Levendig en dynamisch winkelhart passend bij Westervoort: tevreden winkeliers

De Wyborgh wordt een levendig en dynamisch boodschappencentrum waar mensen met plezier winkelen en waar winkeleigenaren een gezond bedrijf kunnen voeren.

Meer wonen in het centrum

Er komen woningen bij in het centrum in verschillende prijscategorieën, rekening houdend met de woonvisie. Volgens een eerste inschatting is het mogelijk om in het centrum (gemeentehuis + Wyborgh) circa 70-100 woningen toe te voegen.

Duurzame invulling voor de bibliotheek

In het centrum wordt gezocht naar een duurzame invulling voor de bibliotheek met aandacht voor zowel de ruimtelijke kansen als voor de financiële mogelijkheden van de bibliotheek en gemeente.

Strategische invulling gemeentehuis
Leegstaande delen van het gemeentehuis (Oekraïne-opvang en Bibliotheek/RID) worden getransformeerd naar een duurzame invulling met meerwaarde voor het centrum. Transformatie van het gemeentehuis zelf is nu nog niet aan de orde.

Aantrekkelijke en groenere openbare ruimte
Het centrum krijgt een aantrekkelijke openbare ruimte die klimaatadapatief wordt en veel groener dan in de huidige situatie met voldoende ruimte voor verblijven.

Centrum meer verbonden met de omgeving
Het centrum is nu voornamelijk naar binnen gericht. De inzet is om met strategische ingrepen het centrum meer te verbinden met de omgeving.

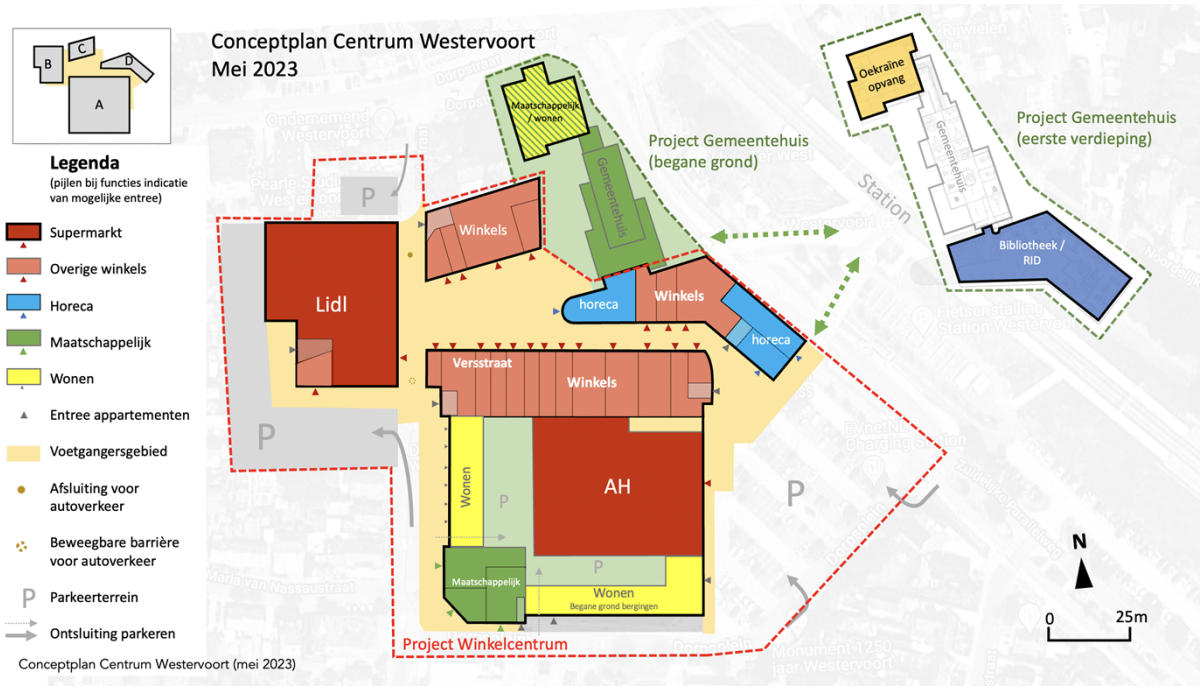
2. Kaders en uitgangspunten

2.1 Kaders en uitgangspunten de Wyborgh

Algemeen
De Wyborgh wordt een compact boodschappencentrum met een maat die passend is voor Westervoort. Winkels worden gebundeld rondom het plein dat weer betekenis krijgt voor Westervoort. Deze aanpak sluit aan op de conclusies uit de Gebiedsvisie van maart 2021.[1]

Om dit te bereiken is het wenselijk om de twee supermarkten te versterken op de huidige locatie. De ingangen van de supermarkten komen aan de uiteinden van het winkelgebied te liggen om meer loop door het centrum te genereren. De Albert Heijn krijgt een ingang aan het parkeerterrein. De Lidl krijgt meer ruimte. De andere winkels worden gebundeld in de ruimte tussen de twee supermarkten. Winkels worden weer geplaatst aan het Dorpsplein. De verouderde passage verdwijnt waarmee ook de servicekosten voor de winkeliers afnemen.

Aan de zuidrand en westrand van De Wyborgh is een transformatie van winkels naar wonen voorzien. Hiermee wordt het centrum compacter, neemt het oppervlak aan winkels af en ontstaan er kansen voor Westervoort om in de woningbehoefte te voorzien. Deze aanpak combineert het haltermodel (twee grote trekkers aan weerszijden van het centrum met de andere winkels daartussenin) met een levendig dorpsplein.



Figuur 2: Essentiekaart transformatie Wyborgh

[1] NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIG CENTRUM IN WESTERVOORT, Bureau Stedelijke Planning, MAART 2021

Winkels en winkelaanbod
Doelstelling van het plan is om voor Westervoort te zorgen voor een gevarieerd, bestendig en gezond winkelaanbod dat goede kansen biedt aan ondernemers. Uitgangspunt van de ontwikkeling is een gezond centrum met marktconforme huren voor het gehele winkelareaal. In het plan is er genoeg ruimte voor de ondernemers die nu in het centrum zitten en die hierin passen om terug te kunnen komen in het nieuwe plan.

Het centrum van Westervoort wordt een echt boodschappencentrum. Het winkeloppervlak wordt hiervoor teruggebracht van ongeveer 12.000 m^2 naar ongeveer 8-9.000 m^2. Het centrum biedt plaats aan twee supermarkten, winkels als bijvoorbeeld een bakker, slager, vishandel, groenteboer en bloemist en andere boodschappen-winkels aan het plein en de winkelstraat.

Weekmarkt
De weekmarkt blijft behouden. In het ontwerp van de openbare ruimte wordt hiermee rekening gehouden.

Horeca
Horeca is een belangrijk onderdeel van het centrum. Uitgangspunt is dat het aantal horeca-vestigingen in het centrum gelijk blijft aan het huidige aantal of iets toe kan nemen. Horeca draagt bij aan de ontmoetings- en verblijfsfunctie van het centrum. Primair wordt gedacht aan dag- of avondhoreca. Er is ruimte voor horeca zoals bijvoorbeeld koffiecorner/lunchroom, café/brasserie, snackbar en restaurant.

De gemeente heeft een voorkeur voor horeca die voor een brede doelgroep een reden is om naar het centrum toe te komen, die bijdraagt aan een levendige en prettige sfeer in het centrum en een aantrekkelijke uitstraling heeft.

Maatschappelijke voorzieningen
Op de voormalige locatie van de Hema ziet de gemeente graag een cluster met maatschappelijke voorzieningen. Gedacht wordt aan een clustering van een apotheek en bibliotheek met functies zoals een consultatiebureau of fysiotherapie. De gemeente gaat hierover in gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum.

<u>Bibliotheek</u>
De bibliotheek zelf is op zoek naar een nieuwe locatie. De wens is dat de bibliotheek niet meer ‘verstopt’ zit op een eerste verdieping maar laagdrempelig toegankelijk is voor heel Westervoort. Om kosten beheersbaar te houden is een locatie wenselijk waarbij de bibliotheek functies kan combineren met een partner. Een locatie in de voormalige Hema maakt de bibliotheek ook toegankelijk voor meer kwetsbare doelgroepen die de bibliotheek anders wellicht niet of minder vaak bezoeken. Op deze wijze kan de bibliotheek bijdragen aan de persoonlijke ontwikkeling van mensen, bijvoorbeeld door laaggeletterdheid te bestrijden, zodat de zelfredzaamheid van inwoners van Westervoort wordt vergroot.

Bevoorrading
Bevoorrading wordt zoveel mogelijk voorzien aan de achterzijde van de winkels. Bevoorrading kruist voetgangersstromen zo min mogelijk. De bevoorrading blijft grotendeels gelijk aan de huidige situatie.

Duurzaamheid
Winkels die verbouwd worden veelal beter geïsoleerd. Voor de ontwikkelingen wordt onderzocht of de realisatie van zonnepanelen en/of groene daken mogelijk is. Alle nieuwbouw voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen in het bouwbesluit waaronder de eisen voor energie waardoor er geen gas meer wordt gebruikt.

2.2 Kaders en Uitgangspunten openbare ruimte

Algemeen
Het Dorpsplein is stenig, te groot en oogt daardoor verlaten. Het plein is functioneel ingericht, er is weinig verblijfsruimte en de openbare ruimte nodigt niet uit tot ontmoeten en verblijven. Ook de parkeerterreinen zijn stenig, bieden te weinig schaduw en hebben onvoldoende uitstraling. De gemeente pakt daarom (deels) gesubsidieerd de openbare ruimte aan. De belevingswaarde van het centrum verandert van een puur functioneel plein naar een aantrekkelijke bestemming en verblijfsruimte.

De transformatie van de openbare ruimte vindt plaats conform het Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie en de Landelijke Maatlat voor een groene en klimaatadaptieve bebouwde omgeving.

Plein en winkelstraat
De openbare ruimte in het gebied wordt groener en meer uitnodigend. Het plein zelf houdt een winkelfunctie maar er komt meer ruimte voor groen en terrassen. Aandachtspunt hierbij is behoud van overzichtelijkheid en voldoende ruimte voor de weekmarkt. Het plein tussen de winkels krijgt veel meer een verblijfsfunctie met meer groen. Het extra groen maakt het plein klimaatadapatief en vergroot de toekomstwaarde. De onderdoorgang naar het parkeerterrein bij de Lidl komt te vervallen door de uitbreiding van de Lidl.

Kerkstraat
Het deel van de Kerkstraat dat het plein kruist wordt in eerste instantie vooral voetgangersgebied. Het plan is om de bussluis te laten vervallen. Het plein wordt zeer beperkt toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Denk daarbij aan hulpdiensten, beperkte bevoorrading en marktkramen. Nu staan er veel losse paaltjes op het plein. De ambitie is om dit sterk te vereenvoudigen en om te volstaan met 1 enkele beweegbare paal aan de ene kant van de Kerkstraat en een vaste afsluiting aan de andere kant van de Kerkstraat. Dit heeft ook de voorkeur van hulpdiensten: een duidelijke afsluiting is voor hulpdiensten beter dan een beweegbare paal die het soms niet doet. De beweegbare paal moet te openen zijn voor hulpdiensten én voor de weekmarkt. Fietsers zijn te gast op het plein, de voetganger staat centraal.

Expeditie
Uitgangspunt is dat de grotere winkels niet bevoorraad worden via het plein en kleinere winkels zo min mogelijk. Bevoorrading kruist voetgangersstromen zo min mogelijk.

Rondom het gemeentehuis
De openbare ruimte rondom het gemeentehuis wordt groener ingericht. Dit is geen kernwinkelgebied maar krijgt het karakter van een tuin van Westervoort.

Klimaatadaptatie, verblijfskwaliteit en uitstallingen
Het gebied in zijn huidige vorm is versteend, er zijn weinig bomen en groen en er is geen water. Hierdoor is het centrum van Westervoort nu op de hittekaart in de klimaatatlas zichtbaar als een hitte-eiland.

Een eis van de herinrichting is dat er klimaatadaptieve maatregelen worden gerealiseerd. Er komt meer groen, meer bomen en meer capaciteit voor waterberging. Ook kunnen bijvoorbeeld de mogelijkheden verkend worden voor de realisatie van speelpartijen met water zoals bijvoorbeeld een fontein of fonteintjes.

Het centrum biedt nu beperkte verblijfsmogelijkheden. Het uitgangspunt van de gebiedsvernieuwing is een levendig en uitnodigend gebied. Om ervoor te zorgen dat mensen graag in het centrum verblijven is er een wens voor meer zitgelegenheid. Tevens wordt gekeken naar hoe de horeca in het gebied aansprekend kan worden voor een brede doelgroep. Er is nu een drietal terrassen binnen het gebied, mogelijk kan dit uitgebreid worden. Terrassen en uitstallingen van winkeliers vragen ruimte in de

openbare ruimte. Bij het ontwerp van de openbare ruimte wordt ook gekeken naar het opstellen van duidelijk beleid en richtlijnen voor terrassen en uitstallingen.

Evenementen
In het gebied is op vrijdagen een weekmarkt. Verder zijn er verspreid door het jaar diverse evenementen in of nabij het gebied, waaronder het Balkoncert, de Zomerfair en de kermis. Voor al deze evenementen moet voldoende ruimte beschikbaar zijn. Hiervoor wordt een uitwerking gezocht die past binnen de eis voor vergroenen en klimaatadaptatie en in relatie tot de aanwezigheid van kunstwerken in de openbare ruimte.

Kunstwerken en spelen
In het centrumgebied zijn vier kunstwerken aanwezig:

- Oorlogsmonument 1940 - 1945
- Monument 1250 jaar Westervoort
- Het Vrouwtje – Rini Dado
- Het schip – Harald Schole

Met de vernieuwing van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van deze kunstwerken en wordt zorgvuldig onderzocht welke behouden kunnen blijven en/of geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp van de openbare ruimte. De gemeente voorziet echter wel dat er geen oneindige ruimte is in het centrum en dat er behoorlijke uitdagingen op ons afkomen op het gebied van klimaatadaptatie, vergroening en hittestress.
De betreffende kunstenaars worden (waar mogelijk) in een vroeg stadium betrokken bij het ontwerpproces. Om het centrum van Westervoort een fijne verblijfsruimte te maken voor iedereen is er behoefte aan goede speelmogelijkheden. Zo spelen kinderen nu regelmatig op het kunstwerk Het Schip: bewoners van Westervoort noemen dit nu als belangrijkste kwaliteit van het kunstwerk. Ook in de toekomstige situatie moeten er voldoende speelmogelijkheden zijn. Wanneer het niet mogelijk is om kunstwerken te behouden wordt er gekeken of een nieuw kunstwerk gerealiseerd kan worden. Voor de uitwerking wordt gedacht wordt aan een combinatie van deze opgaven: een kunstwerk dat geschikt is om te spelen en indien mogelijk ook met water of groen om hittestress te verminderen.

Mobiliteit
Voetganger
In het centrum zelf staat de voetganger centraal. Voetgangersroutes vanaf het station naar het centrum worden verbeterd. Vanaf de parkeerplaats zijn alle winkels eenvoudig en vrijwel conflictvrij te bereiken. Toegankelijkheid voor mindervaliden is een belangrijk aandachtspunt in de uitwerking.

Fietser
De fietser kan eenvoudig tot in het centrum komen. Er komt voldoende parkeergelegenheid voor fietsers. In de uitwerking wordt met winkeliers en klankbordgroep onderzocht wat de beste plek is voor fietsstallingen.

Openbaar vervoer
Het centrum wordt goed toegankelijk vanaf het station en de bushalte aan de Zuidelijke Parallelweg. De busroute blijft ongewijzigd. De bussluis in de Kerkstraat is nu in gebruik bij omleidingen of evenementen. Voor de plannen voor het centrum is het belangrijk dat ook deze calamiteiten-route over het plein komt te vervallen. Met de vervoerder en de provincie wordt gezocht naar alternatieven zodat Westervoort ook bij werkzaamheden en calamiteiten bereikbaar blijft voor busvervoer.

Auto en parkeren bezoekers winkelcentrum

De routes voor autoverkeer blijven ongewijzigd. Het centrum blijft goed toegankelijk voor auto's. Bezoekers van de Lidl kunnen parkeren op het terrein achter de Lidl. Dit parkeerterrein wordt iets uitgebreid.

Parkeren

Parkeren wordt opgelost binnen de kaders van de ontwikkeling. Een parkeerdrukmeting is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau om een indruk te krijgen van de parkeerdruk in de bestaande situatie. De parkeerdruk is nu laag. Op de drukste momenten is de bezetting circa 65%. Zowel bewoners als winkelend publiek gebruiken de parkeerplaatsen bij het Dorpsplein. De parkeerbalans wordt in eerste instantie per deelproject bekeken maar er wordt ook rekening gehouden met de integrale plannen voor het centrum. In alle berekeningen zal ook rekening gehouden worden met aanwezigheidspercentages. Dit betekent dat parkeerplaatsen die overdag gebruikt worden door winkelend publiek in de avonduren ook gebruikt kunnen worden door bewoners of bezoekers van woningen. Dit heet ook wel dubbelgebruik. Ondergronds parkeren is geen onderdeel van het plan.

Het huidige parkeerbeleid voor de bezoekers met de blauwe zone wordt niet gewijzigd.

Parkeren Wyborgh

Per saldo komen er woningen bij en neemt het oppervlak aan winkels af. Omgevingsvergunningen worden getoetst aan het geldende parkeerbeleid van Westervoort. Parkeren voor de bewoners van de nieuwe woningen in De Wyborgh zal grotendeels plaats vinden (op eigen terrein) achter de woningen.

Parkeren gemeentehuis

Bij de transformatie van het gemeentehuis wordt gekeken naar de afname van de huidige functie en de toename van de nieuwe functie. Hiermee wordt ook een sluitende parkeerbalans gemaakt. Eventueel wordt gekeken naar mogelijkheden van uitwisseling met de parkeerbalans van de Wyborgh en dubbelgebruik.

Openbare ruimte

Bij de transformatie van de openbare ruimte wordt er nog een keer gekeken naar de totale parkeerbalans, de parkeerdruk op verschillende momenten en de wensen van bewoners, winkeliers en de eigenaar van het winkelcentrum. Als het binnen de parkeerbalans mogelijk is kan er gekozen worden voor het weghalen van parkeerplaatsen ten behoeve van het vergroenen van de openbare ruimte.

Gebiedsvisie

Voor de gebiedsvisie Stationsomgeving wordt op een later moment gekeken welke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de huidige parkeernormering of naar een passende oplossing op maat dicht bij het station.

Parkeerterreinen en verlichting

Ook de parkeerterreinen krijgen een klimaatadaptieve invulling. Denk aan half open verharding, groenaanleg en meer bomen. De verlichting wordt vervangen door een duurzaam nader te bepalen alternatief dat goed tot zijn recht komt in de nieuwe omgeving.

Vuilcontainers

In het gebied zijn er nu ondergrondse vuilcontainers. In het ontwerp van de openbare ruimte wordt er gezocht naar de best mogelijke locaties in relatie tot ingangen winkels, voetgangers, parkerende auto's en nieuwe woningen.

Veiligheid

Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt bij de transformatie van de openbare ruimte. Met bewoners en politie wordt gesproken over het huidige gevoel van veiligheid en kansen voor verbeteringen.

2.3 Kaders en uitgangspunten Woningbouw

Wonen

Uitgangspunt voor woningbouw in het centrum als geheel is het programma uit de woonvisie. Het gewenste programma voor het centrum van Westervoort omvat de volgende drie categorieën:

- 25% sociale huur
- 40-45% midden
- 30-35% duur

Randvoorwaarde is dat de sociale huurwoningen in eigendom komen van een toegelaten instelling. De woningen kunnen privaat ontwikkeld worden maar afstemming vooraf over eisen en wensen van de toegelaten instelling is noodzakelijk.

Er is een grote behoefte aan woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens in Westervoort. Randvoorwaarde is dat een substantieel deel van de woningen in het centrum voor die doelgroep worden gebouwd.

Wens van de gemeente is om in het centrum te bouwen voor een mix van jong en oud. Daarnaast is er de wens om in Westervoort algemeen én in het centrum te komen tot een meer evenwichtige bevolkingsopbouw en om ook bewoners met een hoger inkomen aan te trekken.

Binnen deze context wordt voor de projecten naar een maatwerk-oplossing gezocht. Daarbij wordt er niet alleen gekeken naar de plannen voor de Wyborgh maar ook naar de balans in samenhang met de plannen voor (de leegstaande delen van) het gemeentehuis, de Stationsomgeving Westervoort én naar Westervoort Noord.

Met de integrale transformatie worden woningen gerealiseerd voor 1- en 2 persoonshuishoudens waar lokaal en regionaal grote behoefte aan is. In de woonvisie Westervoort 2021-2030 staat dat Westervoort tegemoet wil komen aan de grote vraag naar woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens voor jongeren en ouderen door nieuwbouw op de bestaande locaties in de kern Westervoort dicht bij voorzieningen. Westervoort werkt momenteel ook aan Westervoort Noord. Hier komen voornamelijk grondgebonden woningen. De bouw van appartementen in het centrum zorgt voor een gebalanceerd aanbod.

Woningbouw Wyborgh

Aan twee zijden van De Wyborgh komen nieuwe volumes. Aan de kant van de Kerkstraat (westzijde), en aan de kant van de straat Dorpsplein (zuidzijde).

In bouwhoogte sluiten de nieuwe volumes aan op de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing aan het plein is drie lagen hoog. De bestaande bebouwing aan de straat Dorpsplein aan de zuidzijde van het centrum is vier lagen hoog waarbij de bovenste verdieping iets teruggebouwd is ten opzichte van de rest van de bebouwing (een setback).

Voor de uitwerking gelden de volgende aandachtspunten:

- Het straatbeeld in de Kerkstraat moet duidelijk kleinschaliger en dorpser worden dan de bebouwing aan de straat Dorpsplein (Dorpsplein Zuid). Hierbij past een bouwhoogte van vier lagen waarbij de bovenste verdieping een setback krijgt.
- Aan de Kerkstraat komen er woningen op straatniveau en geen bergingen of dichte gevels. Woningen kunnen appartementen of grondgebonden woningen zijn.
- Aan de zuidzijde (Dorpsplein Zuid) komen appartementen. Deze blokken kunnen een bouwhoogte krijgen van maximaal 5 tot 6 bouwlagen. Waar de bebouwing grenst aan bestaande bebouwing is een goede aansluiting noodzakelijk.
- Achter de woningen komen achterterreinen. Deze ruimte is beschikbaar als parkeerplaats.



Figuur 3: Indicatieve visualisatie schetsontwerp Woningbouw Kerkstraat

Duurzaamheid

Alle nieuwbouw voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen in het bouwbesluit en is daarmee ook gasloos. Vertrekpunt is het Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie en de Landelijke Maatlat voor een groene en klimaatadaptieve bebouwde omgeving.

2.4 Kaders en Uitgangspunten gemeentehuis en omgeving



Figuur 4: Gemeentehuis en Oekraïne opvang

Algemeen
In het coalitieakkoord is aangegeven dat door meer thuiswerken en de fusie van de ambtelijke organisatie met Duiven het gemeentehuis minder intensief gebruikt wordt. Het coalitieakkoord stelt dat het deel van het gemeentehuis dat niet meer nodig is voor kantoorfuncties zal worden herbestemd voor wonen voor 1 en 2-persoonshuishoudens.

Het gemeentehuis, de Oekraïne-opvang en de bibliotheek/RID zijn ook onderdeel van het centrum. De wens is dat deze gebouwen een duurzame invulling en gebruik krijgen die bijdraagt aan een aantrekkelijk, vitaal, toegankelijk en duurzaam centrum voor alle inwoners van Westervoort.

Verbinding met de omgeving
Het centrum moet meer verbonden worden met de omgeving. Het is nu erg naar binnen gekeerd. Ambitie is om het meer te openen door de Kerkstraat aantrekkelijker in te richten en door aan de zijde van het gemeentehuis meer en aantrekkelijkere verbindingen te realiseren tussen het station en het centrum.

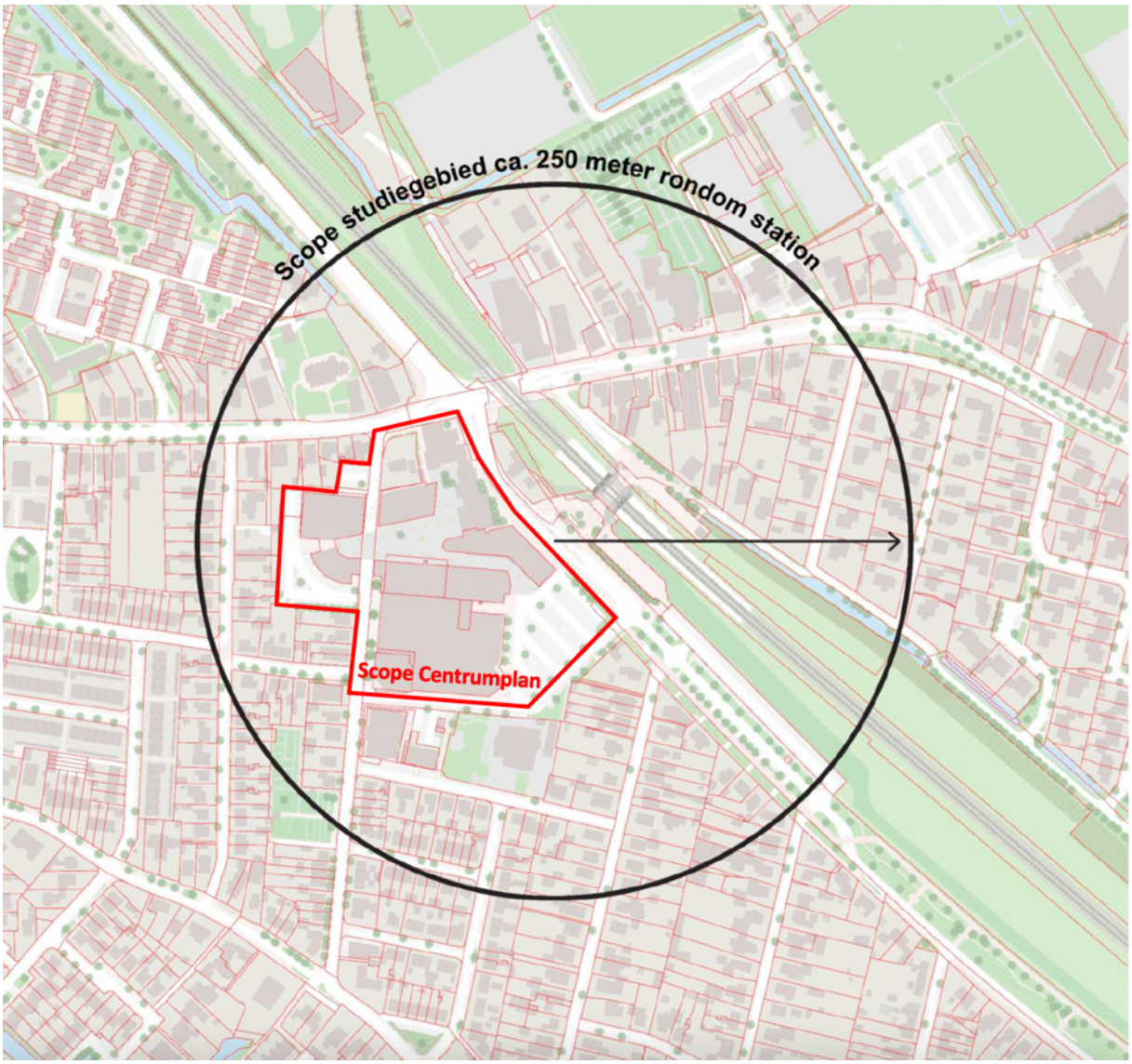
Oekraïne-opvang
Het oude gemeentehuis is nu tijdelijk in gebruik als opvang voor ontheemden uit Oekraïne. Een duurzame transformatie naar een permanente invulling is gewenst. Het uitgangspunt is daarbij transformatie naar woningbouw. Doelstelling is om het huidige gebouw te transformeren en de karakteristieke bebouwing te behouden.

Gemeentehuis
Het gemeentehuis van Westervoort wordt nog dagelijks gebruikt, al is het sinds de fusie minder intensief. Transformatie van het gemeentehuis zelf is daarom nu nog niet aan de orde. In de studies worden nu in verschillende scenario's wel al mogelijkheden verkend van eventuele transformatie van het gemeentehuis zelf. Zo blijven nu al alle opties open om voorbereid te zijn op eventuele plannen in de toekomst.

Gebouw Bibliotheek / RID
Het gebouw van de bibliotheek / RID heeft nu drie gebruikers: De RID Liemers, de bibliotheek en de gemeente zelf heeft een deel in gebruik als kantine. Een duurzame transformatie naar een permanente invulling is gewenst. Het is wenselijk de gesloten uitstraling van het gebouw naar onder meer de Parallelweg West (het station) te verbeteren. Transformatie naar woningbouw is een optie wanneer dit technisch en financieel haalbaar is. Transformatie naar een andere functie moet bijdragen aan het centrum en het centrumplan. Afstemming over de plannen met de eigenaar van de benedenverdieping is noodzakelijk.

Bibliotheek
De bibliotheek als maatschappelijk hart van het centrum is door de situering op de eerste verdieping onvoldoende zichtbaar en toegankelijk. Vooral ook voor de kwetsbare doelgroep waarvoor de bibliotheek (ook als overheidsinformatiepunt) van grote waarde kan zijn. Daarom is de bibliotheek op zoek naar een duurzame vestigingslocatie. De voorkeurslocatie voor gemeente en bibliotheek is de voormalige locatie van de Hema aan de zuidzijde van de Wyborgh.

2.5 Kaders en Uitgangspunten Stationsomgeving



Figuur 5: Kerngebied Centrumplan (rode lijn) en Studiegebied Stationsomgeving (zwarte cirkel)

Gebiedsvisie Stationsomgeving
Het Centrumplan gaat over de versterking van De Wyborgh, het gemeentehuis en de openbare ruimte daartussen. De begrenzing van dit gebied is aangegeven in de rode contour van figuur 5. Een van de doelstellingen van het project is om het centrum beter te verbinden met de omgeving. Dit kan niet bereikt worden met alleen ingrepen in het centrumgebied.

Daarom stelt de gemeente met steun van de provincie ook een gebiedsvisie op voor de Stationsomgeving Westervoort. De kaders en uitgangspunten voor deze studie worden hieronder toegelicht. Deze ambities komen ook voort uit eerder vastgesteld beleid. In de verstedelijkingsstrategie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen worden in het bijzonder kansen genoemd voor de spoorzones in de kernen Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam. Doelstellingen uit de verstedelijkingsstrategie zijn:

- toevoegen van woningen;
- verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad;
- vergroening van de openbare ruimte met het oog op hittestress en klimaatadaptatie.

Kaders en uitgangspunten Gebiedsvisie Stationsomgeving
Voor de gebiedsvisie worden de volgende kaders meegegeven:

Toevoegen woningen
Westervoort en de regio Liemers hebben nog steeds een grote woningbouwopgave. Het is wenselijk om deze woningbouwopgave tenminste deels te realiseren op loopafstand van het station en de Wyborgh. De nabijheid van het OV maakt dit een duurzame keuze en het draagt bij aan de draagkracht van het centrum. In de gebiedsvisie kan daarom gezocht worden naar mogelijkheden om woningen te realiseren.

Verbeteren verbindingen en uitstraling
Het centrum van Westervoort is gesloten en naar binnen gekeerd. Routes tussen de Wyborgh, het station, de Dorpstraat, Mosterdhof, Westervoort Noord en andere omringende wijken zijn niet altijd logisch, aantrekkelijk en direct. Vanaf de doorgaande routes Dorpstraat – Brugweg en Parallelweg West is het centrum niet altijd goed zichtbaar en is de uitstraling van het centrum niet optimaal. Onderzocht wordt waar het mogelijk is om verbindingen voor voetgangers en fietsers te verbeteren en de uitstraling aantrekkelijker te maken.

Vergroenen openbare ruimte
In de klimaatatlas Westervoort is het centrum en de Stationsomgeving zichtbaar als hitte-eiland. Met de gebiedsvisie wordt onderzocht waar het mogelijk is de openbare ruimte in het gebied te vergroenen zodat het koeler wordt tijdens warme dagen en het een aantrekkelijker gebied wordt.

Versterken van lopende projecten Centrumplan en Westervoort Noord
De gemeente werkt aan het Centrumplan en aan Westervoort Noord. Plannen voor de Stationsomgeving moeten aansluiten op deze lopende projecten en deze versterken door bijvoorbeeld onderlinge verbindingen te verbeteren.

Samenwerken met eigenaren en gebiedspartners in het gebied
Eigendom in het gebied is verspreid en de gemeente heeft in het gebied weinig posities. Voor realisatie van plannen en het bereiken van doelen zal de gemeente daarom deels afhankelijk zijn van derden. Ook een actieve grondpolitiek is een scenario dat onderzocht wordt.