



Kern Brummen

Plan van Aanpak



Plan van Aanpak Kern Brummen

Kenmerk : Z033417 / D301523
Versiedatum : 20 oktober 2020
Proces / auteur: : Fysieke Leefomgeving, Ontwikkelen Ruimte / M. de Wild
Vastgesteld : College van B&W d.d. (bij besluit D334300)

Aanleiding

Met het vaststellen van de structuurvisie voor het centrum van Brummen in 2011 is stevig richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied. In de jaren daarna is de realisatie vooral overgelaten aan de markt, met als constatering dat er circa 10 jaar later veel ontwikkelingen stagneren. Eén van de oorzaken van de stagnatie is de economische crisis die kort na vaststelling van de structuurvisie optrad, waardoor veel ontwikkelingen in het slob kwamen.

Na de sloop van de vm. Julianaschool (Van Limburg Stirumplein) ligt het terrein er al jaren onbebouwd bij en helaas heeft een tweetal grote branden (in 2013 aan de Ambachtstraat en in 2019 aan het Marktplein) grote gaten geslagen in de winkelstructuur, maar ook het beeldbepalende horecapand 'Concordia' staat al langere periode leeg.

Positieve ontwikkelingen zijn de realisatie van het nieuwe gezondheidscentrum 'De Toren' op de locatie van de voormalige RK-kerk aan de Primulastraat en de herstart van horeca in het pand 'Kromhout' aan het Marktplein. Ook is er een groeiend aantal initiatieven voor grote en kleine evenementen op het Marktplein.

In samenwerking met de Dorpsraad Brummen zijn in een eerder stadium een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd. Dit om de uitgangspunten van de structuurvisie uit 2011 te toetsen. In z'n algemeenheid is door alle betrokkenen geconcludeerd dat deze structuurvisie nog steeds een goede basis vormt voor de toekomstige ontwikkelingen.

De diversiteit aan ontwikkelingen, maar zeker ook de stagnatie in de voortgang en de behoefte bij vele betrokkenen om meer daadkracht te tonen vragen om een actievere rol van de gemeente en een meer gecoördineerde aanpak. Die constatering heeft ertoe geleid dat in de recent vastgestelde Perspectiefnota 2021-2024 de ontwikkeling van het centrum van Brummen prominent benoemd is als één van de prioritaire opgaven. Op basis van dit Plan van Aanpak kan daar concrete uitvoering aan worden gegeven.

Leeswijzer

In dit Plan van Aanpak zijn de verschillende deelgebieden op hoofdlijnen beschreven en per deelgebied zijn de ambities genoemd. Vervolgens bevat het enkele kaderstellende uitgangspunten en een toelichting op de projectorganisatie, -communicatie en -financiën met een globale activiteitenplanning. Afrondend staan enkele ontwikkelingen beschreven die geen onderdeel uitmaken van dit project, maar wel een indirecte relatie ermee hebben.

De volgende hoofdstukken zijn opgenomen:

1. Projectafbakening, analyse en ambities
2. Uitgangspunten en focus
3. Projectorganisatie, -communicatie, -financiën en -planning
4. Relaties met andere projecten

Tot slot zijn in de bijlage de verschillende deelgebieden op kaart weergegeven.

1. Projectafbakening, analyse en ambities

Binnen de kern Brummen zijn er naast de ontwikkelingen in het centrumgebied ook locaties die in samenhang met het centrum zijn of worden ontwikkeld. Ook die locaties zijn meegenomen in dit Plan van Aanpak.

Deelgebieden

- A. Marktpllein / Koppelplein (incl. verbinding veerpont – centrum/Marktpllein)
 - Met daarbij de brandlocatie Marktpllein
- B. Ambachtstraat
 - Met daarbij de brandlocatie Ambachtstraat
- C. Van Limburg Stirumplein
- D. Burgemeester Dekkerstraat
- E. Voormalige schoollocaties Sperwerstraat / Troelstralaan
- F. Meidoornlaan

De deelgebieden zijn in de bijlage visueel opgenomen.

Analyse en ambities

Hieronder wordt per deelgebied een globale analyse van de actuele situatie beschreven en vervolgens ook de specifieke ambities / doelstellingen.

Algemene ambities

De structuurvisie zoals vastgesteld in 2011 is in samenspraak met inwoners en ondernemers opgesteld en biedt nog steeds een goed vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. Dit is ook gebleken tijdens informatiebijeenkomsten die in 2018 zijn georganiseerd. Ook de Toekomstvisie 2030 'Innoveren met ouder waarden' (2013) en de structuurvisie 'Ligt op Groen' (2006) bieden goede ruimtelijke kaders voor de ontwikkelingen in de kern Brummen.

De algemene ambities kunnen als volgt worden verwoord:

- Het dorpscentrum is multifunctioneel: wonen, recreëren, boodschappen doen, ondernemen en ontmoeten;
- Het kernwinkelgebied is toekomstbestendig:
 - *Concentreren van detailhandel (zeker vanwege groeiende onlineverkoop is dit noodzakelijk om een dynamisch centrum te hebben)*
 - *Parkeren in de nabijheid van voorzieningen;*
- Duurzame inrichting van de openbare ruimte:
 - *De kern Brummen heeft veel beeldbepalend groen, dat willen we minimaal behouden en in het centrumgebied willen we dat versterken als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit (uitnodigend dorpscentrum), en een lommerrijke omgeving levert een belangrijke bijdrage aan klimaatdoelstellingen (voorkomen hittestress);*
- Realisatie van woningbouw om passend te voorzien in de woningbehoefte en bij te dragen aan een levendig dorpscentrum;
 - *Wonen draagt bij aan de dynamiek van een centrumgebied. De gemeentelijke Woonvisie (2019) is hiervoor het beleidsmatige uitgangspunt;*
- Stimuleren verblijfsrecreatie (toerisme, horeca en evenementen) voor meer dynamiek en economische draagvlak;
 - *Niet alleen met de bebouwde omgeving willen we de verblijfsrecreatie stimuleren, ook een multifunctionele en aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte kan hieraan bijdragen en daarbij hoort het 'verleiden' van toeristen om het centrum te bezoeken (vanaf de veerpont Bronckhorst – Brummen);*
 - *De groene (toeristische) verbindingzone tussen de Veluwe en de veerpont*

Analyse per deelgebied en ambities / doelstellingen

A. Marktpllein / Koppelplein	<p><i>Dit deelgebied omvat het Marktpllein en het Koppelplein, met aangrenzend de 'aanlooproutes' vanaf de Marten Putstraat, Kerkstraat, Tuinstraat, Zutphensestraat en Arnhemsestraat.</i></p> <p><i>Het Marktpllein is het centrale plein van de gehele kern Brummen met de muziektent als beeldbepalend element. De huidige inrichting van het plein is in de basis goed,</i></p>
-------------------------------------	--

	<p>maar heeft een kwalitatief sobere uitstraling (met name de groene elementen). De parkeersituatie sluit niet aan op de behoefte (met als effect 'illegaal' parkeren op het middenterrein), de faciliteiten voor de ambulante handel (weekmarkt en standplaatsen) zijn niet optimaal en het wordt gebruikt voor evenementen. De verbinding vanaf de veerpont Brummen-Bronckhorst (een belangrijke 'toeristisch poort') richting het centrumgebied is gebrekkig.</p> <p>De brand in 2019 heeft een groot gat geslagen in de bebouwingsstructuur aan de zuidzijde van het plein, maar ook het vm. Rabobankpand staat al jaren leeg. Het Koppelplein biedt nog een mogelijkheid tot woningbouw en is indirect verbonden met de 'brandlocatie' (met kansen voor een integrale ontwikkeling).</p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling van de 'brandlocaties' aan het Marktpllein met commerciële functies (detailhandel en/of horeca) en (boven)woningen, bij voorkeur in samenhang met een (gedeeltelijk) nieuwe invulling van het Koppelplein (woningbouw in combinatie met het optimaliseren van het parkeren); • Op het Marktpllein de faciliteiten voor de ambulante handel verbeteren en de parkeersituatie verbeteren; • Een multifunctioneel dorpsplein gericht op verblijfsrecreatie (toerisme, horeca en evenementen, zoals bijvoorbeeld het Pinksterfestival), zonder dat één functie bepalend is voor de totale inrichting; • Het realiseren van een optimale en aantrekkelijke toeristische route vanaf de veerpont naar het dorpscentrum (ter voorkoming van een zeer forse investering in een brugverbinding) in samenhang met een actieve rol van ondernemers (ondernemers die het verblijf faciliteren middels aantrekkelijke terrassen, etc.).
B. Ambachtstraat	<p>Dit deelgebied omvat de gehele Ambachtstraat (van Marktpllein tot aan de Engelenburgerlaan.</p> <p>Bij de herontwikkelingen in jaren '90 en '00 is de openbare ruimte volledig nieuw ingericht en zijn er nieuwe winkel- en woonpanden gerealiseerd. Inmiddels zijn (nagenoeg) alle winkelpanden bezet, maar de structuur (openbare ruimte) van de Ambachtstraat vergt enige versterking.</p> <p>Ondanks diverse oriënterende initiatieven zijn er (sinds de brand in 2013) nog steeds geen concrete bouwplannen voor het braakliggende perceel naast dierenspeciaalzaak Discus. Het beeldbepalende horecapand 'Concordia' staat leeg sinds een faillissement in 2018.</p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling van de 'brandlocatie' aan de Ambachtstraat, bij voorkeur in samenhang met aangrenzende percelen; • Voor zover noodzakelijk gerichte investeringen doen in de groenstructuur van de Ambachtstraat; • Een nieuwe invulling voor de locatie 'Concordia', met behoud van de karakteristieke uitstraling
C. Van Limburg Stirumplein	<p>Het gehele Van Limburg Stirumplein met aangrenzende percelen behoort tot dit deelgebied.</p> <p>De structuur en kwaliteitsniveau van de openbare ruimte zijn goed, slechts ingeval van herontwikkeling van de aangrenzende percelen kan een beperkte herinrichting mogelijk zijn (om die percelen te ontsluiten op de bestaande openbare ruimte of noodzakelijke voorzieningen te realiseren).</p> <p>Het terrein van de vm. Julianaschool en de gronden rondom het pand van SWB (vm. gymlokaal) zijn al jaren braakliggend, de locatie van Verian komt vrij voor herontwikkeling en het pand van de voormalige Wilhelminaschool is beschikbaar voor gewijzigd gebruik.</p> <p>Een gezondheidscentrum werd als kansrijke ontwikkeling gezien, echter op de locatie 'De Toren' (Primulastraat) is deze inmiddels al gerealiseerd.</p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimaal benutten van de ontwikkelpotentie van de braakliggende terreinen, in ieder geval met woningbouw; • Clustering van maatschappelijke functies (SWB, bibliotheek en culturele organisaties); • Nieuwe functie voor vm. Wilhelminaschool;
D. Burgemeester Dekkerstraat	<p>Dit deelgebied omvat voornamelijk een groot parkeerterrein vanaf Zutphensestraat tot Leliestraat / Van Limburg Stirumplein met een verdere aansluiting op de Burgemeester De Wijslaan.</p>

	<p><i>Deze openbare ruimte heeft in hoofdzaak een parkeerfunctie met een belangrijke bevoorradingsroute van supermarkten (Jumbo en DekaMarkt) en de winkels aan de Ambachtstraat. De openbare ruimte is vooral functioneel ingericht en heeft een minimale groen kwaliteit.</i></p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gerichte investeringen doen in de parkeer- en groenstructuur van de Burgemeester Dekkerstraat;</i> • <i>Binnen goede ruimtelijke kaders ontwikkelruimte bieden aan de uitbreidingswensen van bestaande detailhandel.</i>
<p>E. Sperwerstraat / Troelstralaan</p>	<p><i>Met de realisatie van het Integraal HuisvestingsPlan voor het basisonderwijs in de gemeente Brummen is fors geïnvesteerd in nieuwe schoolgebouwen, maar zijn ook meerdere locaties vrij gekomen voor herontwikkeling: de locatie 'Krullevaar' (Sperwerstraat) en de locatie 'Oecumenische School (Troelstralaan).</i></p> <p><i>Op beide locaties wordt in samenwerking met Veluwonen en Nikkels Bouw woningbouw gerealiseerd.</i></p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Realisatie van woningbouw op basis van de overeenkomst met Veluwonen en Nikkels Bouw: 21 x sociale huurwoningen, 4 x 2-onder-1-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen</i>
<p>F. Meidoornlaan</p>	<p><i>Dit perceel was gedurende lange periode in gebruik bij een huisartsenpraktijk en muziekvereniging HOB. De huisartsenpraktijk is inmiddels gehuisvest in het nieuwe gezondheidscentrum De Toren en met HOB wordt al gesproken over huisvesting in het centrumgebied (omgeving Van Limburg Stirumplein)</i></p> <p><i>Inmiddels is er overeenstemming bereikt met een particuliere initiatiefnemer om huisvesting voor demente ouderen te realiseren.</i></p> <p><u>Ambities / doelstellingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Realisatie van een woonvoorziening voor demente ouderen</i>

2. Uitgangspunten en focus

Het totaal aan ontwikkelingen in de kern Brummen is omvangrijk en de investeringsmogelijkheden vanuit de reguliere begroting zijn beperkt. Met dit Plan van Aanpak wordt gekozen voor een doelgerichte (volgordelijke) aanpak en is verantwoord investeren het leidend principe (eerst opbrengsten genereren, pas daarna investeren).

Focus op braakliggende locaties

Het totaal aan ontwikkelingen in de kern Brummen is omvangrijk, de focus voor de gemeentelijke activiteiten wordt gelegd op het herontwikkelen van de braakliggende locaties:

- Van Limburg Stirumplein (vm. Julianaschool)
- Meidoornlaan (vm. huisartsenpraktijk De Meidoorn)
- Troelstralaan (vm. Oecumenische basisschool)
- Sperwerstraat (vm. basisschool Krullebaar)

Dit betreffen de ontwikkellocaties waarbij de gemeente zelf een leidende rol heeft. Daarnaast heeft ook een vlotte invulling van de braakliggende locaties aan het Marktpllein ('brandlocatie') en Ambachtstraat ('brandlocatie') een hoge prioriteit.

Met het ontwikkelen van in ieder geval de gemeentelijke locaties ontstaat de mogelijkheid een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied, de actuele woningbehoefte en kunnen opbrengsten gegenereerd worden.

Verantwoord investeren in de openbare ruimte

De basis van het huidige inrichtingsniveau is goed, om die reden worden géén grootschalige herinrichtingen en investeringen in de bestaande openbare ruimte voorzien (voorkomen kapitaalsvernietiging). Wel kunnen voor specifieke locaties kwaliteitsverbeteringen gewenst zijn.

Deze uitgangspunten (focus op braakliggende locaties en verantwoord in investeren in de openbare ruimte) leiden ertoe dat de planvorming voor een grootschalige herinrichting van de openbare ruimte volgend is en realistisch moet zijn: eerst opbrengsten genereren, pas daarna is er financiële ruimte om voor specifieke locaties kwaliteitsverbeteringen door te voeren.

3. Projectorganisatie, -communicatie, -financiën en –planning

Een groot aantal ontwikkelingen zoals genoemd in dit Plan van Aanpak zijn al volop in beweging. Voor de centrumontwikkeling hebben vele bijeenkomsten plaatsgevonden en zijn er al frequent overleggen geweest met de verschillende particuliere initiatiefnemers. Voor de deelgebieden 'Sperwerstraat' en Troelstralaan' heeft al (gedeeltelijk) besluitvorming plaatsgevonden, net als voor het deelgebied 'Meidoornlaan'. Dit Plan van Aanpak biedt de basis om al deze deelgebieden gestructureerd met elkaar in verbinding te brengen, te zorgen voor een tijdige onderlinge (inhoudelijke en financiële) afstemming en dit vanuit één projectorganisatie aan te sturen.

Organisatie

Het geheel aan ontwikkelingen wordt vanuit één projectorganisatie aangestuurd, met vervolgens per deelgebied de individuele projectleiding.

- **Stuurgroep:** het gehele project 'Kern Brummen' omvat de eerder genoemde deelgebieden en de projectleiders vallen onder de verantwoordelijkheid van de stuurgroep. Deze wordt gevormd door de bestuurlijk opdrachtgever (wethouder Pouwel Inberg), de ambtelijk opdrachtgever (procesmanager Fysieke Leefomgeving, Marchel Romeijn) en projectleiders Maureen de Wild (met name de deelgebieden in het centrum) en Joost Bloemendaal (de woonlocaties 'Sperwerstraat' en 'Troelstralaan');
- **Projectleider en (ambtelijk) kernteam:** De dagelijkse aansturing van alle projectactiviteiten per deelgebied is de verantwoordelijkheid van de projectleider met ondersteuning van een kernteam veelal bestaande uit een adviseur ruimtelijke ontwikkeling, adviseur planeconomie, adviseur grondzaken en een adviseur openbare ruimte. Afhankelijk van de fase en onderwerp is er facultatieve deelname van andere inhoudelijk betrokken adviseurs (economische zaken, recreatie & toerisme, wonen, etc.), collega's vanuit communicatie en/of financiën en externe specialisten (stedenbouw, ontwerp, etc.)
- **Werkgroepen:** per deelgebied kunnen vanwege de complexiteit of afbakening van taken werkgroepen worden samengesteld. Dit kunnen interne werkgroepen zijn, maar ook is het goed mogelijk om externe partijen hierin te laten deelnemen (bijv. belangenorganisaties / stakeholders, zoals Ondernemersvereniging Brummen, Dorpsraad Brummen*, etc.). Voor enkele locaties is het pragmatischer in direct contact te treden met de omwonenden en is dat de overlegvorm.
- **Individuele overlegvormen:** bij diverse ontwikkelingen (zeker in het centrum) zijn particuliere initiatiefnemers leidend en bepalend voor het wel of niet doen van investeringen. Vaak zijn (privé) bedrijfseconomische belangen doorslaggevend voor het maken van keuzes en dit maakt dat de overleggen hierover veelal vertrouwelijk zijn.

** In de oriënterende fase was er een prominente rol voor de Dorpsraad Brummen. Mede op hun initiatief zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd en belanghebbenden gestimuleerd om actief mee te denken bij de planvorming. Ook bij de vervolgstappen die gezet gaan worden op basis van dit Plan van Aanpak zal de Dorpsraad via de werkgroepen zeker weer betrokken worden bij de ontwikkelingen in het centrumgebied.*

Rollen en verantwoordelijkheden

- De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om bestemmingsplannen (inhoudelijke kaders) en grondexploitaties (financiële kaders) vast te stellen;
- Het college van B&W is verantwoordelijk om daarvoor de onderbouwde raadsvoorstellen aan te bieden en na vaststelling uitvoering te geven aan de plannen;
- De stuurgroep is verantwoordelijk voor de aansturing van de projectorganisatie, de daadwerkelijke voorbereidende / uitvoerende werkzaamheden en (inhoudelijke en procesmatige) afstemming tussen de verschillende deelgebieden;
- Per deelgebied is de projectleider verantwoordelijk voor dagelijkse uitvoering van alle werkzaamheden.

Communicatie

Participatie

Het centrumgebied is van alle inwoners van Brummen, om die reden is het organiseren van een brede betrokkenheid cruciaal. Niet alleen de 'actieve' inwoners moeten bepalend zijn, juist de overgrote

meerderheid die niet vanzelfsprekend een bijeenkomst bezoekt of wil deelnemen in een werkgroep, willen we betrekken bij de planvorming.

Verwachtingsmanagement en tijdige informatieverstrekking zijn elementen die doorslaggevend zijn voor het creëren van draagvlak: spreek uit over welke onderwerpen geparticipeerd kan worden ('invloed uitoefenen moet er toe doen') en zorg er voor dat informatie laagdrempelig (èn tijdig) beschikbaar is. Soms zijn wettelijke procedures zeer strikt en bepalend voor het proces, bij ontwerpessies is dat weer anders en ook kan 'hogere' beleid (regionale woningbouwprogrammering of provinciale toetsingskaders) bepalend zijn voor de wijze waarop onderwerpen opgepakt kunnen worden. Essentieel is het tijdig communiceren.

Projectpagina

Een goede informatievoorziening (tijdig, volledig en actueel) is van groot belang. De gemeentelijke website bevat een projectpagina 'Kern Brummen'. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van berichten en een projectpagina in de GemeenteThuis, nieuwsbrieven (algemene of per deelgebied), social media en het Dorpsgesprek is in het leven geroepen (bijeenkomsten waarbij onderwerpen worden gepresenteerd en iedereen kan reageren). Gemeentelijke informatie over dit project wordt eveneens gedeeld met de Dorpsraad en de OVB om de achterban te bereiken.

Financiën

In hoofdstuk 2. is al helder beschreven dat verantwoord investeren in de openbare ruimte het uitgangspunt is (voorkomen kapitaalsvernietiging en slechts voor specifieke locaties kunnen kwaliteitsverbeteringen gewenst zijn). Ook hanteren we daarbij het principe van eerst opbrengsten genereren, pas daarna is er financiële ruimte om te investeren.

Financiële samenhang: ontwikkelingen kern Brummen financieel zelfvoorzienend

In de gemeentelijke begroting is geen investeringsbudget voor deze centrumontwikkeling opgenomen. Dit betekent dat vanuit de samenhang aan ontwikkelingen dit project financieel zelfvoorzienend moeten: alle uitgaven (plankosten, ureninzet en investeringen) worden afgedekt door opbrengsten te genereren.

De ruimtelijke en programmatische samenhang tussen de verschillende deelgebieden krijgt om die reden ook een doorwerking in de financiële samenhang: alle deelgebieden tezamen vormen één financieel model (bestaande uit meerdere grondexploitatie en een gezamenlijke bestemmingsreserve).

Op basis van eerdere besluitvorming (in 2019) over de locaties 'Sperwerstraat' en 'Troelstralaan' zijn voor die deelgebieden al grondexploitaties vastgesteld en is besloten dat het saldo verrekend wordt via de bestemmingsreserve 'Centrumplan Brummen'. Eenzelfde uitgangspunt is (in 2020) gehanteerd voor het deelgebied 'Meidoornlaan' waarbij het saldo van de verkoopopbrengsten wordt verrekend in diezelfde bestemmingsreserve.

Deze werkwijze leidt er toe dat eventuele positieve resultaten (van afzonderlijke deelgebieden) worden gebundeld in die bestemmingsreserve om daarmee investeringen of negatieve resultaten in andere deelgebieden mogelijk te maken.

Vanzelfsprekend wordt continu beoordeeld welke samenwerking met particuliere initiatiefnemers mogelijk is om kosten van noodzakelijke investeringen te verrekenen. Ook blijft het benutten van subsidies een continu aandachtspunt om daarmee de kosten zoveel als mogelijk te reduceren.

Geen afzonderlijk investeringsbudget 'Verbinding veerpont – centrumgebied'

In 2012 had de gemeenteraad vanuit de bestemmingsreserve 'Recreatie & Toerisme' een investeringslast beschikbaar gesteld voor een mede-investering van maximaal € 500.000 in een duurzame verbinding tussen de veerpont en het centrumgebied, met de voorwaarde van minimaal 50% cofinanciering. Inmiddels is deze investeringslast komen te vervallen, daarmee is er geen investeringsbudget beschikbaar.

Geen investeringen in maatschappelijk vastgoed

Dit Plan van Aanpak omvat de ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende deelgebieden, waaronder mogelijk ook specifieke investeringen in de openbare ruimte. Binnen het deelgebied 'Van Limburg Stirumplein' wordt ook onderzocht welke planologische mogelijkheden er zijn om maatschappelijke functies te clusteren (SWB, bibliotheek en culturele organisaties, waaronder HOB). Het investeren in zo'n maatschappelijk cluster valt buiten de scope van dit Plan van Aanpak.

Planning

Per deelgebied is een globale planning opgesteld, welke hieronder is te zien. Hieronder is te zien dat het Graaf van Limburg Stirumplein en de brandlocatie Marktpllein in de planning eerst aan bod zijn. De voormalige schoollocaties zijn al begonnen en eveneens zijn de plannen voor de Meidoornlaan al geruime tijd van start gegaan.

Per deelgebied wordt een aangescherpte planning toegevoegd aan het projectplan van dat betreffende gebied.

Projectonderdeel	2020				2021				2022				2023				2024 en verder			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Plan van Aanpak in college	visie	ontwerp	realisatie																	
Opstellen GREX		GREX	GREX																	
Vaststellen GREX			GREX																	
Marktpllein / Ambachtstraat	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Brandlocatie Marktpllein	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Brandlocatie Ambachtstraat	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Graaf van Limburg Stirumplein	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Burgemeester Dekkerplein	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Meidoornlaan	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Voormalige schoollocaties	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp
Duurzame verbinding Brummen-Bronkhorst	visie	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp	ontwerp

Legenda
GREX
Bestemmingsplan
visie
ontwerp
werkvoorbereiding
realisatie
verkoop

4. Relaties met andere projecten

Dit Plan van Aanpak is afgebakend tot de deelgebieden zoals beschreven in hoofdstuk 1. Die deelgebieden vormen één ruimtelijke en financiële samenhang. In de kern Brummen zijn er andere ontwikkelingen die een indirecte relatie hebben met deze deelgebieden, maar geen onderdeel uitmaken van dit Plan van Aanpak.

Verplaatsing Aldi

Naast de twee supermarkten in het centrumgebied is er ook een Aldi in de kern Brummen gevestigd. Op dit moment nog aan de zuidelijke toegangsweg Arnhemsestraat en er is een planologische procedure opgestart om te verplaatsen naar de noordelijke toegangsweg Zutphensestraat (locatie 'Verrij Wonen'). Een DPO (distributie-planologisch onderzoek) is uitgevoerd en geconcludeerd dat deze verplaatsing (met enige uitbreiding) ruimtelijk verantwoord is. De vrijkomende locatie aan de Arnhemsestraat wordt herontwikkeld voor woningbouw (appartementen).

Herstructurering Wethouder Giermanstraat

Veluwonen is voornemens een grootschalige herstructurering uit te voeren in de Wethouder Giermanstraat. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen, deze worden gesloopt en een kleiner aantal nieuwe huurwoningen komt er voor terug.

Van Hogendorpstraat

Momenteel is op de hoek Van Hogendorpstraat-Zutphensestraat een benzineverkooppunt gevestigd. De eigenaar heeft het initiatief een nieuwvestiging te realiseren buiten de bebouwde kom van Brummen en de huidige locatie te herontwikkelen voor woningbouw (appartementen).

Elzenbos

De wijk 'Elzenbos' is de noordelijk gelegen uitbreidingswijk van de kern Brummen. Recent is een cluster van 35 woningen opgeleverd, het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om woningbouw toe te voegen en die toekomstige woningbouw vergt een strategische afstemming met het woningbouwprogramma voor de gehele kern Brummen.

Bijlage (afbeeldingen deelgebieden)

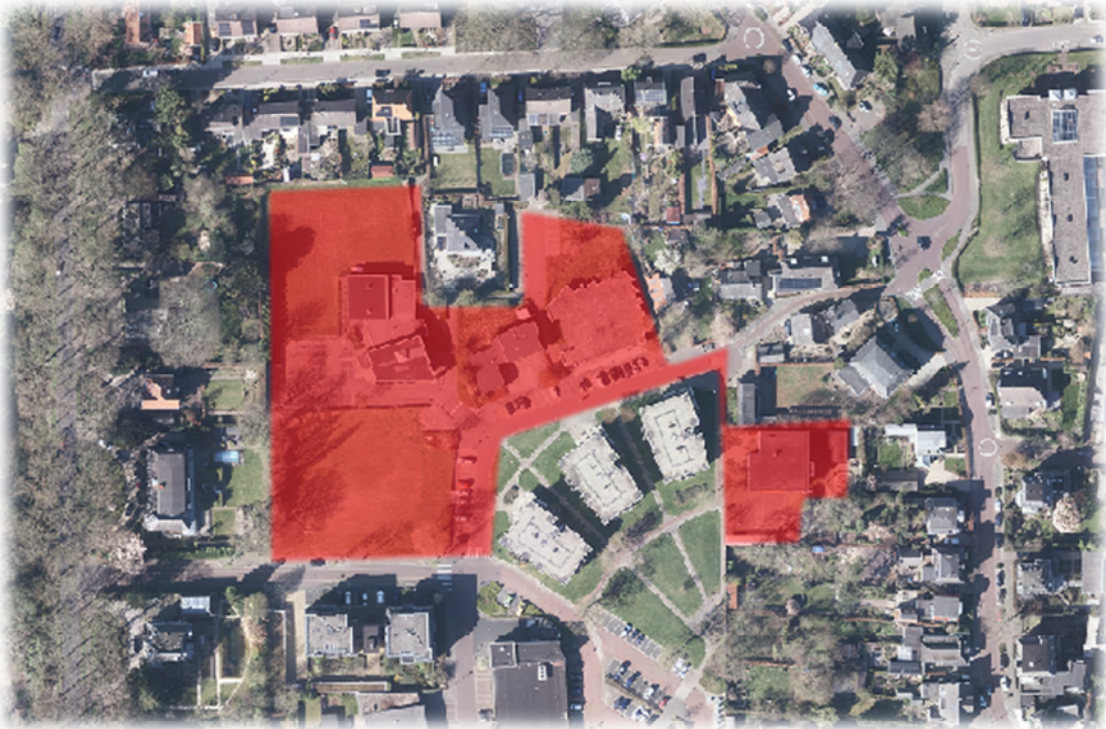
Marktplein / Koppelplein



Ambachtstraat



Van Limburg Stirumplein



Burgemeester Dekkerstraat



Sperwerstraat / Troelstralaan



Meidoornlaan

