

Agendanr.: 8
Voorstelnr.: RB2021020
Onderwerp: Gebiedsvisie Centrumwaard
Programma:
Wethouder(s): A.M. Groot/ J. Does
Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 9 februari 2021

Voorstel / besluit:

- Inhoudelijk 1. De gebiedsvisie Centrumwaard vast te stellen
- Inhoudelijk 2. De richtinggevende uitspraken (zie bijlage 2) als uitgangspunten te hanteren voor verdere uitwerking in het masterplan
- Inhoudelijk 3. De dilemma's (bijlage 3), die zijn blijven bestaan, nader te onderzoeken in de masterplanfase
- Procesmatig 4. De masterplanfase wederom via de aanpak van Democratische Vernieuwing vorm te geven

Inleiding

Voortvloeiend uit de Raadsagenda Heerhugowaard 2018-2022 is de ontwikkeling van Centrumwaard benoemd als een van de prioritaire projecten. Zowel uw Raad als het college hebben de wens uitgesproken om de (her)ontwikkeling van Centrumwaard integraal op te pakken. Inwoners en ondernemers moesten actief betrokken worden bij zowel de planvorming als de besluitvorming over de onderwerpen die onderdeel uitmaken van de (her)ontwikkeling. Hierbij kan worden gedacht aan bereikbaarheid, parkeren, wonen, groen, leefbaarheid etc. Kortom: samenwerken aan een nieuw perspectief voor Centrumwaard

Het actief betrekken van de bewoners, ondernemers en andere instanties is vormgegeven door middel van Democratische Vernieuwing. Uw Raad heeft hiertoe besloten in oktober 2019

Uw Raad is geïnformeerd over de stand van zaken middels een Raadsinformatiebrief (Bij20-884 inclusief bijlagen Bij20-900/901).

Beoogd effect

Concrete invulling geven, op basis van de visie, aan de ambitie om van Centrumwaard weer een vitaal en aantrekkelijk gebied te maken. De gebiedsvisie vormt de basis voor verdere uitwerking in een masterplan en een uitvoeringsprogramma.

Argumenten

1.1 De gebiedsvisie geeft een ontwikkelingsrichting van de ambities en wensen

Een gebiedsvisie is feitelijk de ruimtelijke onderlegger en de vertaling op hoofdlijnen van de ambities, wensen en mogelijkheden om Centrumwaard nieuw perspectief te bieden. Het is ook een document wat voor een langere periode het beeld schetst welke veranderingen en waar er veranderingen moeten plaatsvinden. Herontwikkeling van Centrumwaard is noodzakelijk. Het

gebied is verouderd, kent leegstand, de inrichting van het openbaar gebied is niet meer van deze tijd (weinig groen) en kent uitdagingen als het gaat om bereikbaarheid en parkeren.

1.2 'Samen een plan maken' past bij de veranderende samenleving

Het besluit van de Raad om op een Democratische Vernieuwende wijze, samen met de samenleving het proces te doorlopen past bij de grotere betrokkenheid van de samenleving bij dit soort ontwikkelingen (e.e.a. ook in de geest van de omgevingswet). Dit geldt nog sterker bij binnenstedelijke (her)ontwikkeling. Ontwikkelen in een bestaande situatie betekent dat bewoners, ondernemers, gebruikers en andere instanties (scholen, sportverenigingen, Veilig Verkeer Nederland) automatisch een grotere betrokkenheid hebben omdat de plannen in 'de achtertuinen' tot ontwikkeling moeten komen. Doordat de gemeente in dit geval 'slechts' het proces heeft gefaciliteerd, de inhoud van de betrokken komt en het proces volledig transparant is, wordt het draagvlak, betrokkenheid en het enthousiasme vergroot.

1.3 Werkwijze Centrumwaard past bij kernenbeleid

De gekozen werkwijze sluit aan op de uitgangspunten die zijn geformuleerd voor het kernenbeleid. We willen zorgen dat onze inwoners zich gezien en gehoord weten, dat wij als overheid aansluiten op de maatschappelijke vraagstukken in de samenleving. We bieden ruimte aan initiatieven en ondersteunen en faciliteren hierin waar mogelijk. Belangrijke uitgangspunten hierin zijn dat we de samenwerking met onze inwoners en ondernemers vanuit vertrouwen en gelijkwaardigheid invulling geven

Kanttekeningen

1.1 De gebiedsvisie op grote lijnen getoetst aan vigerend beleid; detail check nodig in volgende fase

De gebiedsvisie is op grote lijnen getoetst aan het vigerende beleid. Hierbij is onder andere getoetst op: Woonvisie Heerhugowaard 2050, Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020, Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030, Retail Visie en het Omgevingsprogramma Mobiliteit. De hoofdconclusie is dat er geen directe aanleiding lijkt te zijn om het beleid aan te passen vanuit de verkregen input. De onderwerpen die zijn opgehaald sluiten grotendeels aan op de in de visie benoemde thema's. Wel is een detailcheck nodig zodra de plannen verder worden uitgewerkt.

1.2 De conclusies van de richtinggevende uitspraken zijn hoofdzakelijk positief te noemen

Alle richtinggevende uitspraken, en daarmee de inhoud van de gebiedsvisie, zijn voorgelegd aan de betrokken bewoners en ondernemers. Zij konden via een unieke code hun waardering uitspreken via een platform (iedereen is ook de mogelijkheid geboden om dit schriftelijk te doen). Dit gold voor alle richtinggevende uitspraken per thema. De conclusies van de waarderingen die zijn gegeven op de richtinggevende uitspraken zijn hoofdzakelijk positief. De belangrijkste opmerkingen die zijn gemaakt, waarbij rekening moet worden gehouden bij het vervolg, zijn:

- Een deel van de respondenten geeft aan dat het toevoegen van grootschalige woningbouw op specifieke locaties acceptabel is mits intimiteit, veiligheid en juiste uitstraling wordt gewaarborgd. Het grootste deel wil geen grootschalige woningbouw en wil het dorpse karakter handhaven (groen en laagbouw)
- Parkeren blijft een moeilijk punt. Men wil vooral voldoende plekken in het gebied handhaven. Voor het raadshuisplein is het beeld niet eenduidig. Sommige respondenten zijn bereid parkeerplaatsen op te offeren en anderen willen alleen parkeerplaatsen handhaven op het plein. Wat betreft de bereikbaarheid geeft men vooral aan dat er wel aandacht moet zijn voor de laad-, en losplekken van de winkels. Een deel geeft aan dat er met kleinere auto's bevoorrad kan worden of dat er venstertijden moeten komen.
- Functiewisseling van leegstaande panden kent veel voorstanders. Echter het omzetten van een bedrijfsfunctie (winkel) naar een woonfunctie wordt niet als wenselijk gezien.
- Aandacht blijft bestaan om enerzijds het plein een nieuwe inrichting te geven en anderzijds de wens om evenementen te kunnen organiseren.

1.3 Nog geen eenduidige conclusies te trekken over de gepresenteerde dilemma's/ scenario's

Over een aantal onderwerpen was tijdens de besprekingen met de bewoners en ondernemers geen overeenstemming. Die zijn gekwalificeerd als dilemma's waarvoor verschillende scenario's zijn

opgesteld (zie voor een volledig overzicht bijlage 3). De dilemma's en de scenario's zijn ook gepresenteerd in de waarderingsronde. Hieronder de opsomming van de dilemma's en de scenario's en de verschillende meningen/ invalshoeken waar nader onderzoek en dialoog over plaats moet vinden bij het vervolg:

1. Raadhuisplein

- a. Scenario 1: groen plein, minder P plein, tevens P Middenweg/Parochie/Basius/Wijngaarden
- b. Scenario 2: minder groen plein, minder P plein, deels P Bickerstraat/ Middenweg/Parochie/ Basius/Wijngaarden
- c. Scenario 3: groen op plein, minder P op plein, tevens P Middenweg/Sport/Parochie/Basius/ Wijngaarden

Reactie dilemma 1: Er is geen duidelijk voorkeur uit gekomen. Wel veel response om geen van de 3 scenario's te volgen en toe te werken naar een vierde scenario dat recht doet aan parkeervraag, pleinbeleving en toekomstbestendigheid van het winkelgebied. Vervolgonderzoek is noodzakelijk

2. Middenweg

- a. Scenario 1: Boulevard, 2-richtingsverkeer auto + fiets, auto te gast, haaksparkeren 1 zijde
- b. Scenario 2: Boulevard, 2-richtingsverkeer auto + fiets, auto te gast, langsparkeren beide zijden
- c. Scenario 3: Voetpaden, 2-richtingsverkeer auto, auto te gast, aparte fietspaden, langsparkeren beide zijden

Reactie dilemma 2: voorkeur evenredig over alle drie de scenario's. Er is een nader en zo feitelijk mogelijk vervolgonderzoek nodig.

3. Basiusstraat

- a. Scenario 1: 2-richtingsverkeer, langsparkeren of haaksparkeren, passende maatregelen 30 km/h
- b. Scenario 2: 2-richtingsverkeer Vomar laden/lossen, 1 richtingsverkeer na Vomar, langsparkeren of haaksparkeren, passende maatregelen 30 km/h

Reactie dilemma 3: Er is geen duidelijk voorkeur via feedback van de waardering. Een bewoner heeft middels handtekeningen steun gezocht voor scenario 2. Deze acties is niet gedaan voor scenario 1 en daarmee is nader onderzoek nodig op basis van zo objectief mogelijke afwegingskaders

4. Dreef

- a. Scenario 1: 2 richtingsverkeer op de Dreef
- b. Scenario 2: 1 richtingsverkeer op de Dreef; knip 2-richtingsverkeer op Dreef t.p.v. Pater Jan Smitschool
- c. Scenario 3: 2-richtingsverkeer op de Dreef; passende maatregelen 30 km/h

Reactie dilemma 4: Niet unaniem maar wel een meerderheid geeft voorkeur aan scenario 3 op voorwaarde dat er nader onderzoek komt en oplossingen worden aangedragen voor het borgen van veiligheid van de schoolkinderen, naar mogelijkheid fietspad en meer groen.

5. Sportvereniging

- a. Scenario 1: In-, en uitgang noordzijde via de Korte Dreef
- b. Scenario 2: splits de in-, en uitgang van de sportvelden; ingang via de Lindenlaan en de uitgang via de Korte Dreef

- c. Scenario 3: andere locatie voor het sportcomplex bijv. bij het zwembad; in-, en uitgang via de Beukenlaan

Reactie dilemma 5: Een lichtere voorkeur wordt gegeven aan scenario 3, het verplaatsen van de in- en uitgang. Wel met aantal kanttekeningen welke nader onderzoek behoeven.

Financiële gevolgen

In de begroting zijn de volgende kostenposten opgenomen in relatie tot Centrumwaard:

- € 250.000 voor o.a. organisatie, onderzoek en communicatie;
- € 998.000 voor respectievelijk sanering bodemverontreinigings-, en rioleringswerkzaamheden(vervanging).

Verder is het belangrijk om te benadrukken dat de totale investeringen die gemoeid zijn met de herontwikkeling van Centrumwaard nog in beeld moeten worden gebracht. Dit zal onder andere in de Masterplanfase vorm moeten krijgen. Er zal een integrale businesscase moeten worden opgesteld waardoor kosten en opbrengsten, afgezet in de tijd, in beeld worden gebracht.

Preventief toezicht

- Ja
 Nee

Communicatie

De berichtgeving en communicatie over het proces, de resultaten en de stappen zijn volledig transparant en worden niet alleen gepubliceerd via de website van de gemeente maar ook via overige kanalen. De pers wordt regelmatig geïnformeerd. Op het eerdergenoemde platform (zie 'Kanttekeningen, paragraaf 1.2') zijn alle resultaten en informatie terug te lezen. Ook zal dit platform gebruikt worden voor de vervolgfases

Uitvoering

In de volgende fase onderscheiden we verschillende stappen:

1. Opstellen van een masterplan; in deze fase, die we weer gezamenlijk met alle betrokken zullen doorlopen, maken we een integraal plan voor Centrumwaard. Hierin worden alle relevante aspecten uitgewerkt, wederzijdse effecten bepaalde, onderzoeken uitgevoerd, consequenties in beeld gebracht, en afwegingen gemaakt wat uiteindelijk moet resulteren in een haalbaar en uitvoerbaar plan.
2. Besprekingen met vastgoedeigenaren intensiveren, mogelijkheden verkennen en inventariseren welke rol zij kunnen en willen spelen in de ontwikkelingen.
3. Intensiveren gesprekken met ondernemers/ winkeliers (centrummanagement); verkennen huidige situatie (incl. effecten corona), inventariseren ambities, wensen, onderlinge samenwerkingen, relatie met gemeente en andere instanties
4. Financiële haalbaarheid, investeringen, risico's incl. het bepalen van de te verwachten doorlooptijd van de ontwikkelingen/ fasering

Het proces wordt vervolgd conform de lijn van Democratische Vernieuwing; samen met de bewoners, ondernemers en andere betrokkenen. De opzet en werkmethode zal worden opgesteld na vaststelling van de gebiedsvisie door de Raad. In samenspraak met de werkgroep DIP, worden de processtappen voor het vervolg opgesteld. Daarbij hanteren we als uitgangspunt dat we het opstellen van het masterplan via community planning vorm geven. Dat betekent dat we ook voor deze fase heldere spelregels en speelruimte vaststellen en samen met de inwoners en ondernemers de richtinggevende uitspraken en dilemma's als grondslag gebruiken voor de nadere uitwerking.

Monitoring/Evaluatie

De voortgang van het proces, de (tussen) resultaten en andere noemenswaardige ontwikkelingen worden periodiek voorgelegd aan het College en door middel van Raadsinformatiebrieven of presentaties aan de Raad. De portefeuillehouders worden frequent geïnformeerd over de stand van zaken. De bewoners en ondernemers maken onderdeel uit van het proces van de totstandkoming van het Masterplan.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij21-0083	Gebiedsvisie
Bij21-0082	Richtinggevende uitspraken
Bij21-0084	Dilemma's en scenario's

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 2 maart 2021
RB2021020 Gebiedsvisie Centrumwaard :

Akkoordstuk

Nr.: RB2021020

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2021;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 2 maart 2021;

gelet op:

Van toepassing op de uitvoering van de Visie is de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO).

b e s l u i t

1. De gebiedsvisie Centrumwaard vast te stellen
2. De richtinggevende uitspraken (zie bijlage 2) als uitgangspunten te hanteren voor verdere uitwerking in het masterplan
3. De dilemma's (bijlage 3), die zijn blijven bestaan, nader te onderzoeken in de masterplanfase
4. De masterplanfase wederom via de aanpak van Democratische Vernieuwing vorm te geven

Heerhugowaard, 23 maart 2021

De Raad voornoemd,

de griffier,
H. Wijnveen



de voorzitter,
A.B. Blase