



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Instemmen met 'Nota van Uitgangspunten Hart van Beinum'
Zaakdossier Z/21/013710 - D/22/092689
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit 25 oktober 2022

Opsteller Harm Schuiling **E-mail** harm.schuiling@doesburg.nl
Team Strategie Beleid en Projecten **Telefoonnummer** (0313) 48 14 01

Voorstel

1. De 'Nota van Uitgangspunten Hart van Beinum' vast stellen.

Juridische grondslag

n.v.t.

Inleiding

De herontwikkeling van het centrum van Beinum naar een leefbaar centrum in en voor de wijk is een belangrijke opgave voor de gemeente die veel mensen raakt. Als gemeente kunnen en willen wij dat niet alleen doen. In het project wordt dan ook vanaf het eerste moment met een brede projectgroep gewerkt die naast de gemeente bestaat uit een vertegenwoordiging van diverse relevante belanghebbenden zoals inwoners, eigenaren, maatschappelijke partners en externe deskundigen.

Via een open en transparant proces zijn bewoners en andere stakeholders op een brede manier betrokken bij proces. Nadat de wijk via straatgesprekken eerst benaderd is voor de vraag: *“Hoe kijk je aan tegen het door ons voorgestelde proces om mee te doen (te participeren) bij het ontwerp van het nieuwe centrum van Beinum”*, zijn de laatste maanden de wensen en ideeën bij inwoners, eigenaren en maatschappelijke partners opgehaald om te achterhalen wat in hun ogen de meest passende invulling is voor een toekomstbestendig en leefbaar centrum van Beinum. Hiervoor zijn via interviews, groeps gesprekken en een enquête de ‘wensenlijstjes’ voor het gebied opgehaald. Vertrekpunt hiervoor waren enkele randvoorwaarden en uitgangspunten die door u als gemeenteraad vooraf zijn meegegeven. Zo dient het toekomstige ontwerp in ieder geval ruimte te bieden aan het toevoegen van woningbouw, een uitbreiding van de supermarkt, het verbeteren van de verkeersveiligheid en vooral in te zetten op het verbeteren van de leefbaarheid in het gebied. Naast de gesprekken zijn in totaal ruim 200 ingevulde enquêtes bij de gemeente ingediend. Alle ingediende reacties zijn te vinden op de projectwebsite www.hartvanbeinum.nl.

De door u meegegeven randvoorwaarden en uitgangspunten zijn samen met de wensen en ideeën van inwoners en stakeholders verzameld en samengesteld tot een lijst met voorlopige uitgangspunten voor het nieuwe centrum van Beinum. Tijdens een wijkfestival op 1 oktober jl. zijn alle inwoners en stakeholders van Beinum in de gelegenheid gesteld hier nog een reactie op te geven, mee te schetsen en aan te geven welke sfeer hen het meeste aanspreekt.

Na deze bijeenkomst is de voorlopige lijst met uitgangspunten definitief gemaakt met die uitgangspunten die voor het opstellen van een ontwerp voor het centrumgebied echt van belang zijn. Deze uitgangspunten staan in het verdere ontwerpproces centraal en vormen daarmee het startpunt en richtinggevend kader voor de opbouw, inrichting en vormgeving van het nieuwe ontwerp voor het centrum van Beinum.

Voorgesteld wordt deze Nota van Uitgangspunten vast te stellen.

Doel / meetbaar effect

Uitgangspunten en ambities vaststellen voor de ontwerpfase om de herontwikkeling van het centrum naar een volwaardig hart van de wijk dat uitnodigt tot ontmoeten mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De Nota van Uitgangspunten is opgesteld op basis van uw uitgangspunten en wensen & ideeën van inwoners, eigenaren en andere stakeholders.

De herontwikkeling van het centrum van Beinum is een belangrijke opgave voor de gemeente die veel mensen raakt. Daarom hebben wij als gemeente deze herontwikkeling op een nieuwe manier aangepakt door vanaf de start van het proces open en transparant naar buiten te treden en door alle relevante belanghebbenden zoals inwoners, eigenaren, gebruikers en maatschappelijke partners continue te betrekken bij het proces.

Naast de vraag: “Hoe kijk je aan tegen het door ons voorgestelde proces om mee te doen (te participeren) bij het ontwerp van het nieuwe centrum van Beinum” zijn via interviews, straat- en groepsgesprekken en een enquête de ‘wensenlijstjes’ voor het nieuwe centrum opgehaald. Dit om te achterhalen wat in hun ogen de meest passende invulling is voor een toekomstbestendig en leefbaar centrum van Beinum.

De door u meegegeven randvoorwaarden en uitgangspunten zijn samen met de wensen en ideeën van inwoners en stakeholders verzameld en samengesteld tot een voorlopige lijst met uitgangspunten voor het nieuwe centrum van Beinum. Tijdens een wijkfestival op 1 oktober jl. zijn alle inwoners en stakeholders van Beinum in de gelegenheid gesteld hier nog een reactie op te geven, mee te schetsen en een voorkeur voor de gewenste sfeer van het centrumgebied aan te geven. Op basis van de inbreng en opbrengst van deze bijeenkomst is de bijgevoegde Nota van Uitgangspunten definitief gemaakt.

1.2 Een Nota van uitgangspunten is noodzakelijk om richting te geven aan de ontwerpfase.

Doel van de Nota van Uitgangspunten is het vaststellen van de uitgangssituatie voor de ontwerpfase van de herontwikkeling van het centrum van Beinum: wat is de huidige situatie, wat willen we bereiken (opgaven en ambities) en welke uitgangspunten hanteren we om tot een nieuw leefbaar centrum te komen. Door het vaststellen van deze Nota geeft u de ontwerper kaders en uitgangspunten mee die terug moeten komen in het verdere ontwerpproces. Deze Nota is dan ook het vertrekpunt voor de ontwerper in de ontwerpfase waarin alle uitgangspunten, wensen en ideeën vertaald worden naar een nieuwe indeling voor het ‘Hart van Beinum’. Na vaststelling ervan door u als gemeenteraad hebben wij als gemeente met deze Nota een handvat om in deze fase de plannen aan de opgehaalde en opgenomen uitgangspunten en ambities te toetsen.

Kanttakeningen

1.1 Onduidelijkheid over de sporthal beperkt de mogelijkheden voor de ontwerpfase.

In het centrum van Beinum neemt de bestaande sporthal door haar omvang een groot deel van het beschikbare gebied in beslag. Deze forse massa bepaalt voor een groot deel tevens het aanzicht en de uitstraling van het gebied, mede aangezien de sporthal op dit moment het hoogste gebouw in het centrumgebied betreft.

Op dit moment is niet duidelijk of de sporthal in het centrum van Beinum blijft. Vooralsnog blijft de sporthal in gebruik en wordt de functie met de nieuwe plannen voor het centrum niet gewijzigd. Wel zijn gedurende het proces de wensen en ideeën over de bestaande sporthal in het centrum opgehaald. De meningen hierover zijn verdeeld.

Het ontbreken van duidelijkheid over het wel of niet behouden van de sporthal in het centrum van Beinum beperkt de ontwerpmogelijkheden voor dit gebied. Deze locatie is immers niet vanaf de start van het ontwerpproces een onderdeel van het beschikbare ontwikkelgebied.

Op basis van deze Nota van Uitgangspunten worden in de vervolgfase diverse scenario's op hoofdlijnen voor het nieuwe centrum van Beinum opgesteld. De ontwerper krijgt hierbij de opdracht een scenario met behoud van de bestaande sporthal en een scenario met verplaatsing van de bestaande sporthal naar een locatie buiten het plangebied op te stellen. De bestaande locatie van de sporthal wordt door deze onduidelijkheid daarom enkel als een 'uitbreidingsmogelijkheid' van het te ontwerpen centrumgebied gebruikt.

1.2 Een deel van het tracé Angerloseweg, Breedestraat, Bingerdenseweg wordt (tijdelijk) uit de in lopende rehabilitatie gehaald.

De Bingerdenseweg en de Breedestraat liggen 0,5 tot 1,1 meter hoger dan het aangrenzende maaiveld waardoor het gebied (het huidige centrumgebied en locatie vijver De Brink) wordt opgedeeld. Op dit moment worden voorbereidingen getroffen om op basis van het vastgestelde ontwerp deze wegen te rehabiliteren. Start is voorzien in het voorjaar van 2023. Het tracé tussen de huidige vijverlocatie en het huidige centrumgebied wordt - zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten - op dit moment uit de rehabilitatie gehouden. Mogelijk wordt deze knip opgenomen in het nog op te stellen rehabilitatieplan 2024-2026. Hierdoor bestaat een eventuele verlaging naar de hoogte van het aangrenzende maaiveld tot de mogelijkheden bij het ontwerpen van de scenario's. Ook biedt dit mogelijkheden om de exacte locatie en inrichting van deze wegen goed aan te laten sluiten bij nog te bepalen gewenste herstructurering van het centrumgebied. Wat de financiële gevolgen van het opknippen van het traject zijn is op dit moment nog niet bekend. Tijdens het opstellen van diverse ontwerpscenario's zullen deze via een globale gebiedsexploitatie inzichtelijk gemaakt worden.

1.3 Biedt het plangebied wel voldoende mogelijkheden om het opgenomen programma te realiseren?

Een nieuw ontwerp met onder andere de bestaande sporthal, het vergroten van de supermarkt en het opgenomen woningbouwprogramma is een forse opgave voor het huidige centrumgebied. Het programma is gebaseerd op beleidsmatige uitgangspunten en ambities. Zo heeft de supermarkt de uitbreiding nodig om haar wijkvoorzienende rol (inclusief het inpandige laden en lossen) duurzaam te kunnen vervullen, en is wonen bij deze voorzieningen een gewilde en passende functie voor onder andere starters, alleenstaanden en senioren. Het opgenomen programma biedt dan ook kansen om een effectieve bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave van onze gemeente. Daarbij moet onder andere ook gedacht worden aan de eengezinswoningen die senioren achterlaten, die weer verkocht/verhuurd kunnen worden aan jonge gezinnen.

Het vertalen van het opgenomen programma naar een nieuw ontwerp is dan ook een flinke opgave. In de ontwerpfase zal daarom gestart worden met het opstellen van diverse scenario's op hoofdlijnen waarmee duidelijk wordt wat er te kiezen is. Deze scenario's moeten in ieder geval inzicht geven in de mate waarin de gemaakte keuzes bijdragen aan een hoogwaardig Hart van Beinum. Onder andere bestaande uit een variatie van invalshoeken op het gebied hoog- en laagbouw, ruimtegebruik, stapeling van functies en de mogelijkheden die het huidige en omliggende plangebied biedt.

Financiën

Het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Uitvoering**Planning**

Na uw besluit wordt gestart met de ontwerpfase. In de maand november zult u ook geïnformeerd worden over de invulling van het participatie- en ontwerpproces voor deze fase. Hier wordt op dit moment nog aan gewerkt.

Communicatie

Uw besluit zullen wij, samen met een toelichting over de invulling van het participatie- en ontwerpproces, bekend maken op onze website en in de Regiobode. Medio november zal het project tevens raadpleegbaar zijn via ons nieuwe participatieplatform: www.onsdoesburg.nl.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

- Nota van Uitgangspunten 'Hart van Beinum', inclusief bijlagen:
 - Rapportage doorlopen participatieproces
 - Ambitie ruimtelijke kwaliteit Hart van Beinum
 - Vijver de Brink - opbrengst wijkfestival
 - Verkenning waarden Hart van Beinum
 - DPO uitbreiding supermarkt Beinum
 - Rehabilitatieplan ABB inclusief knip