RAADSVOORSTEL	
Raadsvergadering	: 10 mei 2021
Voorstelnummer	:
Datum raadsvoorstel	: 22 februari 2021
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Van Diepen
Commissie	: Openbare Ruimte
Datum commissie	: 19 april 2021
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Arthur van Leeuwen
Datum B&W besluit	: dinsdag 2 maart 2021
Bijlagen:	: 2
Onderwerp :	In het coalitiedocument Heiloo 2021-2022 ‘Bouwen aan Heiloo’ staat o.a. beschreven dat voor winkelcentrum ’t Loo een masterplan ontwikkeld wordt, dat de basis legt om het gehele Looplein gebied aantrekkelijk te maken voor burgers en bedrijven. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd om een voorbereidingskrediet voor het masterplan beschikbaar te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Voor het masterplan centrum Heiloo een voorbereidingskrediet van € 146.000,- (excl. btw) beschikbaar stellen en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve grote projecten.
2. Instemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging.

Geheimhouding

☐ Ja ☑ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

In het Coalitiedocument Heiloo 2021-2022 “Bouwen aan Heiloo” staat: ‘In 2021 zal een Masterplan Centrum Heiloo worden opgesteld met daarin de kaders en hoofdlijnen voor de gewenste ontwikkeling van het centrum rond ‘t Loo, inclusief een visie op de plaats en functie van het gemeentehuis, de gewenste ontwikkeling van het winkelgebied en de mogelijkheden voor woningen’. Voor het opstellen van het masterplan heeft ons college op 2 maart ingestemd met een projectopdracht. Echter, voor het opstellen is een voorbereidingskrediet vereist. Uw raad wordt met dit advies gevraagd hierover te besluiten.

Uw raad wordt met een separate advisering geïnformeerd en geadviseerd over de toekomst van het gemeentehuis.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Het opstellen van een Masterplan centrum Heiloo is als concrete doelstelling opgenomen in het coalitiedocument 2021-2022 “Bouwen aan Heiloo”. De behoefte aan een masterplan werd (politiek) breed onderkend tijdens een raadsinformatieavond op 24 november 2020 waarin diverse ruimtelijke ontwikkelingen in centrumgebied ’t Loo zijn toegelicht.

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:

- Coalitiedocument 2021-2022 “Bouwen aan Heiloo”; Ondernemen loont en verbindt
- Structuurvisie Heiloo 2030

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In 2021 wordt een masterplan voor het centrum van Heiloo opgesteld. Enkele deelprojecten binnen het masterplangebied zijn reeds in ontwikkeling en worden tegelijkertijd uitgewerkt. Ons college en uw raad worden over de deelprojecten separaat geadviseerd. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van een tweede supermarkt in winkelcentrum ’t Loo waarvoor de onderhandelingen tussen de eigenaar/ontwikkelaar van het winkelcentrum en de gemeente Heiloo in een vergevorderd stadium zijn.

Voor het opstellen van het masterplan is een projectopdracht opgesteld en als bijlage bij dit advies gevoegd. Hierin is de opbouw van het gevraagde voorbereidingskrediet opgenomen. Uitgangspunt bij het masterplan is dat ruimtelijke ontwikkelingen in het centrumgebied zichzelf ‘terugverdienen’. Om echter te starten wordt vooruitlopend op eventuele terugverdienmogelijkheden een voorbereidingskrediet gevraagd.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het is mogelijk om elk deelproject afzonderlijk te beoordelen. Echter, een masterplan kan op belangrijke onderdelen zoals verkeerscirculatie, parkeren, beeldkwaliteit, stedenbouw en exploitatie belangrijke uitgangspunten geven waarmee samenhang gewaarborgd wordt.

RISICO'S

Hoewel het uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen in het centrumgebied zichzelf 'terugverdienen' bestaat de mogelijkheid dat dit onvoldoende kan. De (on)mogelijkheden voor aanvullende financiering zullen dan in afstemming met uw raad beoordeeld worden.
Het risico is aanwezig dat (een gedeelte van) het gevraagde voorbereidingskrediet niet wordt terugverdiend door opbrengsten deelprojecten.
Bij het op- en vaststellen van een masterplan is draagvlak bij stakeholders en politiek onontbeerlijk. Voor het masterplan centrum Heiloo is optimalisatie van de verkeerscirculatie (vrachtverkeer) een belangrijk onderdeel. Het risico bestaat dat optimalisatie onvoldoende mogelijk blijkt.

FINANCIËN

Het opstellen van het masterplan is begroot op € 146.000,- (ex btw). Uw raad wordt gevraagd dit bedrag te dekken uit de reserve grote projecten (stand per 1-1-2020; € 699.563,-).

DUURZAAMHEID

In het masterplan zullen de mogelijkheden voor verduurzaming van het centrumgebied worden opgenomen.

PARTICIPATIE

Een belangrijk uitgangspunt bij het masterplan is dat deze inhoudelijk is afgestemd met ondernemers, omwonenden en belanghebbenden. Bij aanvang zal een communicatie- en participatiestrategie worden uitgewerkt.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het masterplan worden uitgewerkt door een gemeentelijke projectgroep in afstemming met ondernemers, omwonenden en belanghebbenden. De resultaten worden opgenomen in een eindrapportage waarover uw raad geadviseerd wordt. Het masterplan wordt opgesteld in 2021. Uitgangspunt is om uw raad eind 2021 de eindrapportage voor te leggen.

BIJLAGEN

1. Begrotingswijziging,
2. Projectopdracht Masterplan Centrum Heiloo

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Voor het centrum van Heiloo hebben studenten van de HAS Hogeschool in 2019 de studie Levendig dorpshart Heiloo opgesteld. Bij de studie zijn ondernemers uit het winkelcentrum betrokken en het biedt veel informatie die gebruikt kan worden voor het masterplan. De studie is na de raadsinformatiebijeenkomst van 24 november 2020 uw raad toegezonden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo





Mevrouw F.H.W. de Jong MSc MCD
secretaris

De heer T.J. Romeyn
burgemeester