Raadsvoorstel

Zaaknummer 1056026

Onderwerp:

Gebiedsvisie Meerkerk

Vergaderdatum raad: 25 april 2024
Geheim: Nee
Steller: Joost van den Ham
Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. De gebiedsvisie Meerkerk vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven voor het opstellen van een uitvoeringsprogramma Meerkerk en hiervoor de resterende €94.000 als voorbereidingskrediet te reserveren.

Inleiding

Vanuit de uitvoeringsagenda wonen wordt sinds augustus 2022 gewerkt aan vijf verschillende sporen ten behoeve van de versnelling van woningbouw. Een van deze sporen betreft het opstellen van gebiedsvisies voor de voorzieningen kernen Meerkerk, Vianen en Leerdam. Deze gebiedsvisies zijn integrale ruimtelijke visies die in participatie worden opgesteld en hebben als doel de grootschalige woonopgaven richting de toekomst in beeld te brengen in samenhang met o.a. de bijbehorende voorzieningen, werklandschappen en duurzame bereikbaarheid. De gebiedsvisies zijn daarbij een nadere concretisering van de omgevingsvisie. Hierbij ligt de opgave van een gebiedsvisie breder dan enkel de vitaliteitsopgave van de kern zelf en wordt een aandeel aan de gemeentelijke woonopgave ingepast. In het proces om tot visievorming te komen is gewerkt in vier fasen;

1. Plan van aanpak
2. Participatie
3. Nota van uitgangspunten (NvU)
4. Gebiedsvisie.

Het proces van de gebiedsvisie Meerkerk is in 2023 gestart.
1. Plan van aanpak: hierin is een aanzet beschreven van de omvang van de visie.
2. Participatie: is van 19 april tot 19 mei 2023 doorlopen via een uitgebreid traject en op 4 oktober 2023 heeft het dorpsgesprek plaatsgevonden. In februari 2024 zijn de resultaten aan het dorp gepresenteerd.
3. Nota van Uitgangspunten: ruimtelijke thema's en locaties vanuit het plan van aanpak zijn na een eerste participatieronde en gebieds- en beleidsanalyse verder aangescherpt. De NvU gaf zodoende een richtinggevend kader en leidraad voor de gebiedsvisie Meerkerk. De Raad stelde

de NvU vast op 21 september 2023.
4. Gebiedsvisie: een integrale ruimtelijke visie waarin de verschillende ruimtelijke thema's die spelen in het dorp Meerkerk in samenhang zijn uitgewerkt.

Alle fasen zijn doorlopen, wat heeft geleid tot de voorliggende gebiedsvisie.

Beoogd effect

De gebiedsvisie geeft richting aan de ruimtelijke thema’s die in het dorp spelen, integraal en in samenhang, en brengt de grootschalige woonopgaven richting de toekomst in beeld. Dit integrale kader draagt bij aan een vitale en gezonde leefomgeving voor inwoners en belanghebbenden.

Argumenten

1.1 De gebiedsvisie Meerkerk geeft het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen
In de gebiedsvisie zijn vijf grote thema's benoemd: wonen & zorg, onderwijs & kinderopvang, voorzieningen & ontmoeting, verkeer en werken. Op deze thema's is een voorkeurscenario ontwikkeld dat sturing geeft aan de integrale ruimtelijke invulling van deze thema's. De visie geeft hiermee een kader waarlangs toekomstige ontwikkelingen kunnen worden gestuurd. Dat geldt zowel voor de voorbeeldstudies van bekende projectlocaties, maar ook voor toekomstige initiatieven en transformaties die uit particulier initiatief voortkomen.

1.2 Voor de gebiedsvisie is een uitgebreide participatie doorlopen.
Voor de gebiedsvisie is in twee fasen de participatie ingericht. Bij het ophalen van de thema's, aandachtspunten en wensen van inwoners en ondernemers van Meerkerk is voor de Nota van Uitgangspunten een participatie traject doorlopen met het ommetje Meerkerk, een enquête en bijeenkomsten. Met de Nota van Uitgangspunten zijn diverse scenario's in uiteenlopende denklijnen besproken in het dorpsgesprek. De plenaire sessie en de gesprekken over de denklijnen hebben de inbreng opgeleverd, die geleid hebben tot een voorkeursscenario. Dit voorkeursscenario is vervolgens gepresenteerd aan het dorp.

1.3 De gebiedsvisie geeft de gewenste duidelijkheid voor de toekomst van Meerkerk.
Er wordt al enkele jaren gesproken over de toekomst van Meerkerk. Vanuit een werkgroep is de eerste aanzet tot een brede visie gemaakt, die verwerkt is tot een opdracht vanuit de raad aan het college voor het opstellen van een visie. Onderwerpen als een brede school, de gemeentehuis locatie en waar Meerkerk uit te breiden hebben daarbij de aandacht gehad. Deze gebiedsvisie geeft richting aan de ontwikkeling van Meerkerk op basis van de thema's die in het dorp leven. Daarbij is groot draagvlak voor dit meest realistisch uitvoerbare scenario.

1.4 De ruimte voor woningbouw draagt bij aan zowel de lokale behoefte als de gebiedsgerichte opgave van Vijfheerenlanden.
Om aan de doelstelling van deze collegeperiode te voldoen, wordt naast het bouwen van circa 2.000 woningen t/m 2026 ook planruimte gezocht voor de bouw van een aanvullende 3.000 woningen die gerealiseerd kunnen worden in de periode tot 2040. Voor deze woningen wordt planruimte gezocht in alle kernen naar lokale behoefte. Daarnaast leveren de kernen Meerkerk, Vianen en Leerdam een groter aandeel in de zogenoemde gebiedsgerichte opgave. In de uitvoeringsnotitie Woonvisie is het aantal van 250 + gebiedsontwikkeling opgenomen voor Meerkerk. De 250 woningen is daarbij de lokale behoefte en de totale gebiedsgerichte opgave voor Vijfheerenlanden is gesteld op 1.060 woningen. Deze gebiedsvisie geeft aan dat op de opgenomen transformatielocaties circa 120 woningen kunnen worden gerealiseerd. Met het

uitbreiden van Meerkerk aan de zuidzijde kan hieraan op termijn een aantal van circa 200 woningen worden toegevoegd na de bouw van de geplande 150 woningen in De Weide II. Met de gebiedsvisie wordt zo verder uitwerking gegeven aan het bouwen voor de woonbehoefte van Meerkerk zelf en wordt ook duidelijk hoe een bijdrage geleverd kan worden aan de woonbehoefte van heel Vijfheerenlanden en de regio.

1.5 De input uit de commissie RWD van 5 september 2023 is meegenomen.
Bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten is in de commissie RWD van 5 september 2023 aandacht gevraagd voor de clustering van voorzieningen, de keuze voor een locatie van een brede school met voldoende ruimte voor groei, een locatie voor een kinderopvang, het uitsluiten van Parc Merwede in de visie en de positie van de OV-hub. Deze aandachtspunten zijn verwerkt in de nu voorliggende gebiedsvisie en daarmee is voldaan aan de toezegging van wethouder Meijdam.

2.1 Met de gebiedsvisie kan de uitvoering worden ingezet.
De gebiedsvisie geeft een realistisch toekomstscenario voor de groei van Meerkerk. Vanuit de diverse denklijnen voor ontwikkeling is een groot draagvlak voor deze voorliggende keuze. Deze keuze geeft de mogelijkheid om de uitvoering in gang te zetten. Voor de transformatie van diverse locaties zal een en ander eerst worden uitgewerkt in haalbaarheidsstudies. De deelprojecten zijn: gemeentehuis locatie, brede school, maatschappelijk cluster en woninguitbreiding zuidzijde.

Risicoparagraaf

1.1 Participatie stelt niet iedere inwoner tevreden.
Met de participatie in verschillende fasen is veel informatie opgehaald. Deze informatie is verwerkt tot een integraal kader waarvoor een draagvlak is. Toch kan het zijn dat inwoners en ondernemers daar persoonlijk anders over denken. Bij de presentatie van de concept gebiedsvisie in het dorp is o.a. aandacht gevraagd voor de verkeersimpact van getoonde ontwikkelingen binnen het dorp zoals de brede school. Bij de uitvoering van deelprojecten is specifieke aandacht nodig om aan deze bezwaren gehoor te geven.

2.1 De uitvoering van de visie is afhankelijk van schuifruimte binnen de kern.
In de visie zijn diverse mogelijkheden voor transformatie van locaties binnen de kern opgenomen. Deze locaties hebben een volgordelijkheid waardoor zij afhankelijk zijn van elkaar. Het inpassen van een nieuwe functie op een locatie is pas mogelijk als de oude functie is uitgeplaatst. Hierdoor zijn de diverse projecten aan elkaar gekoppeld, en kan vertraging binnen een project leiden tot vertraging op de gehele verhuisketen.

Gevolgen voor mensen met een beperking

Geen.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.
Informeren via persbericht.

Financiële paragraaf

Voor de gebiedsvisie is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld van € 154.000 ten laste van de reserve grondexploitaties. Het opstellen van de Nota van Uitgangspunten, oogstboek, (concept)

gebiedsvisie en daarbij behorende organisatiekosten hebben € 60.000 gekost. De resterende € 94.000 is beschikbaar voor het op te stellen uitvoeringsprogramma en de daarbij uit te voeren aanvullende haalbaarheidsonderzoeken. Op deze wijze blijft het volledige beschikbaar gestelde budget inzetbaar voor de toekomst van Meerkerk.

Participatieparagraaf

Voor de gebiedsvisie is een uitgebreide participatie doorlopen in de volgende stappen:

- Startbijeenkomst; een open inloop in dorpshuis De Linde voor inwoners en ondernemers in Meerkerk.
- Ommetje Meerkerk; aan de hand van gebiedsborden verspreid over Meerkerk zijn locaties aangewezen die een rol spelen in de toekomst van Meerkerk. Het ommetje is driemaal georganiseerd gelopen.
- Enquête; de gebiedsborden en de projectpagina op de gemeentewebsite hebben de mogelijkheid gegeven een enquête in te vullen per locatie.
- Het dorpsgesprek; na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten heeft het dorpsgesprek plaatsgevonden in dorpshuis De Linde. Er is een stellingendebat georganiseerd en aan de hand van drie denklijnen (toekomstscenario's) zijn gesprekken gevoerd
- Presentatie voorkeursscenario; de verwerking van alle input tot een voorkeursscenario is aan het dorp gepresenteerd.
- VHL plein; de concept gebiedsvisie is op 3 april gepresenteerd aan de gemeenteraad waarbij er de mogelijk is tot inspraak.

Duurzaamheidsparagraaf

De gebiedsvisie is een integraal kader waarin de ruimtelijke duurzame ambities van de gemeente zijn opgenomen.

Communicatieparagraaf

Via de projectpagina op de gemeentewebsite zal de visie toegankelijk worden aangeboden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: j.de.jonge@vijfheerenlanden.nl
19/03/2024 11:05:50 CET
ID: d68dc51d-0add-4f55-8b60-904f9715ba36
Auth: Consent

W.J. (Judith) de Jonge

de burgemeester,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
19/03/2024 11:26:57 CET
ID: d68dc51d-0add-4f55-8b60-904f9715ba36
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

1. Gebiedsvisie Meerkerk visierapport
2. Gebiedsvisie Meerkerk oogstboek