

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 18 maart 2021
Agendanummer:
Team: SPP
Zaaknr: 6734-2021

Onderwerp: Stedenbouwkundige inrichting (onderdeel van Centrumplan Gemert 2022-2032).

Aan de raad

Inleiding

Ontwikkeling centrumplan 2022-2032

De huidige centrumvisie 2011-2021 loopt af. Daarom wordt een nieuw centrumplan 2022-2032 opgesteld. In een eerder stadium zijn deze stappen al doorlopen: Uitgangspunten en randvoorwaarden incl. functionele analyse, ruimtelijk en stedenbouwkundig programma van eisen en opzet verkeersplan. Dit alles is nu vertaald in een stedenbouwkundige inrichting.

Verkeerstellingen

Het college heeft in haar vergadering van 2 februari besloten om aanvullende verkeerstellingen uit te voeren. Met het ruimtelijk en stedenbouwkundig programma van eisen is een verkeersmodel uitgewerkt. De vanuit de ontwikkelaars ontvangen informatie, de wensen en bedenkingen van de raad, geldende beleidsdocumenten en analyses vormden de inhoud voor het verkeersmodel. Dit verkeersmodel, samen met het uitgevoerde kentekenonderzoek, geeft inzicht in procentuele verhoudingen. Om definitieve keuzes te kunnen maken voor het centrum en de omliggende wegen worden aanvullende verkeerstellingen uitgevoerd (in aantallen) en wordt aansluiting gezocht bij het regionale verkeersmodel.

Cultuurhuis

Cultuur is een belangrijke drager voor een toekomstbesteding centrum. In het centrumplan is een aantal zoeklocaties opgenomen voor het cultuurhuis. Echter nog niet bekend is of een cultuurhuis in het centrum haalbaar is. Daarvoor dient een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd te worden. Uit een eerder onderzoek is gebleken dat de kerk niet groot genoeg is om alle functies te huisvesten, daarom wordt deze locatie niet meegenomen bij een vervolgonderzoek. Dit onderwerp is separaat geagendeerd voor de commissie financiën en bestuur op 30 maart 2021.

Cultuur als functie in het centrum zorgt voor bezoek, beleving en dus ook koopgedrag.

Het centrum is al lang geen 'place to buy' meer, maar veranderd van een 'place to be', naar een 'place to meet'. Versterking van het centrum, toekomstbestendigheid, vraagt een 'bijdrage' van alle disciplines (detailhandel, horeca, inwoners, vastgoed én dus ook cultuur). Cultuurproductie en cultuurconsumptie dragen daaraan bij. Meer mensen in het centrum draagt eveneens bij aan centrumpromotie.

OV-HUB

Een goede bereikbaarheid is belangrijk voor een toekomstbesteding centrum. In het centrumplan, en daarbuiten, is een aantal zoeklocaties opgenomen voor een OV-HUB. Naar aanleiding van een eerder door de raad aangenomen motie is een onderzoek gestart door buro Goudappel. Daarbij worden vier locaties onderzocht op hun haalbaarheid (ruimtelijk en financieel programma van eisen). De OV-HUB is een belangrijke drager voor het centrumplan. Over de uitkomsten van dit onderzoek wordt u als raad in een later stadium geïnformeerd.

Beslispunten

1. De stedenbouwkundige inrichting Gemert-centrum (onderdeel centrumplan 2022-2032) vast te stellen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 24 februari 2021

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadscommissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 14 oktober 2020

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

De centrumvisie 2011-2021.

Beoogd effect

Het centrumplan betreft de opvolger van de centrumvisie 2011-2021. Veel van de in deze visie geformuleerde uitgangspunten zijn ook nu nog van toepassing. Daarom kiezen we nu voor het opstellen van een centrumplan. Het gaat nu nog meer om het 'doen'.

Duurzaamheid

Het voorstel draagt bij aan Global Goal 11 'Duurzame steden en gemeenschappen' en Global Goal 13 'Klimaatactie'. Er is sprake van klimaat-robuuste ruimtelijke ordening, waarbij aandacht is voor maatregelen om wateroverlast, droogte en hittestress tegen te gaan. Klimaatadaptatie en energietransitie zijn onderwerpen in het centrumplan.

Argumenten

1.1. Het vaststellen van het centrumplan is een bevoegdheid van de raad.

De raad is gevraagd aan de voorkant haar bedenkingen mee te geven, deze zijn daar waar mogelijk ingepast.

1.2 De wensen/eisen van de stakeholders van de diverse ontwikkellocaties zijn opgehaald.

CroonenBuro5 heeft met alle stakeholders apart gesproken. Deze wensen/eisen (programma, ruimtelijke impact, parkeren en groen) zijn, indien bekend, één op één overgenomen in het document, om zo een evenwichtig overzicht te krijgen van alle initiatieven. Een volgende stap is nu om op basis van de stedenbouwkundige inrichting de vervolgesprekken te plannen.

Kanttakeningen

1.1. Autonome ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen zijn al voorafgaand aan het centrumplan ingediend en beoordeeld, deze hebben daarmee al een bepaalde status. Deze plannen worden één op één overgenomen in het centrumplan en daarmee beschouwd als autonome ontwikkeling.

Vervallen "oude" regelgeving

Centrumvisie 2011-2021

Financiën

Het besluit is passend binnen de begroting.

Centrumplan 2022-2032: De ambitie/visie wordt op een later moment vertaald in concrete projecten en daarvoor benodigde financiering. Deze projecten worden ingebracht bij de begroting 2022 en verder. Het centrumplan betreft een plan voor de komende 10 jaar.

Communicatie

De stuurgroep Gemert-centrum vertegenwoordigt een belangrijk deel van de belanghebbenden. Deze groep ondervangt een belangrijk deel van de inspraak die normaal de gemeente organiseert via andere kanalen. De stuurgroepleden zijn verantwoordelijk voor het informeren van hun achterban. In de werkgroep Publieke ruimte, waarvan wethouder van Dijk de trekker is, nemen inwoners deel die advies geven.

Afgesproken is dat de planvorming wordt bepaald door de stuurgroep, niet door de gemeente. Dat geldt ook voor de communicatie. In afstemming met de stuurgroep hebben er een aantal inloophmomenten plaatsgevonden, de uitkomsten hiervan zijn, daar waar mogelijk, meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. In de gemeenterubriek wordt een kort artikel geplaatst, waarbij inwoners en ondernemers op de hoogte worden gesteld van de voortgang en de besluitvormingsmomenten. Daarnaast blijft de mogelijkheid open staan om een gesprek aan te vragen bij de gemeente over de planvorming.

Op de website van de gemeente is de laatste actuele informatie te vinden over het centrumplan.

Uitvoering

Te plannen na positieve besluitvorming:

- Vervolggesprekken ontwikkellocaties.

Bijlagen

1. Tekening centrumplan.
2. Stedenbouwkundige inrichting (onderdeel van centrumplan 2022-2032).

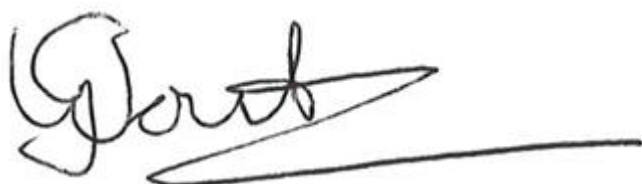
Ter inzage gelegde stukken

Geen.

Gemert, 2 februari 2021

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



G. Wouters



ing. M.S. van Veen