



Verslag themaraad van 12 februari 2018

Aanvang 20.00 u

Plaats raadzaal gemeentehuis te Heerde

Aanwezig voorzitter: burgemeester mr. G.J. de Graaf
de leden:

CU-SGP: B.J. van der Linde, G. van der Rhee, J. Tuinman

CDA: J. Grotenhuis-van der Horst, J. Kampherbeek, H.J. Mateman, S.
Nienhuis

VVD: I.T.M.S. Bunnik-van Loon, G. Hardam-Postma

GBP: J. Bijsterbosch, J.W.J. van Ommen, W. de Weerd

PvdA: S. Buist, J.H.J. Kanter

D66/GL: G. Kwekkeboom, D. Landman-Kok

het college: J. Berkhoff, G.J. van Dijk, W. Meijer

de griffie: B. Espeldoorn-Bloemendal

notulist: H. Geertsma

verder aanwezig: H. Bakker (Van Wijnen), M. Siebers (Groosman)

5

1. Opening en introductie van het onderwerp: ontwikkeling locatie de werf en omgeving

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij legt uit wat het karakter van deze bijeenkomst is. De avond staat in het teken van informatie-uitwisseling tussen het college, de projectontwikkelaar en de gemeenteraad. Daar zal uitgebreid de tijd voor worden genomen. De voorzitter roept de raadsleden op om alle vragen die bij hen leven in deze bijeenkomst te stellen. Verder dringt hij erop aan niet te veel in het verleden te blijven hangen, maar vooral te spreken over het vervolg van het proces en over de vraag wie daarbij betrokken moeten worden.

De heer Buist vraagt of deze avond een vervolgstap is in het besluitvormingsproces of dat het alleen gaat om een nadere oriëntatie. Hij weet zelf het antwoord wel, maar vindt het voor de geïnteresseerde burgers belangrijk dat het nog een keer helder wordt gezegd. De voorzitter antwoordt dat het laatste het geval is. Het college biedt met deze bijeenkomst de gelegenheid om de stand van zaken op te maken en de vragen die er leven zo goed mogelijk te beantwoorden. Pas daarna krijgt het proces een vervolg. Bij dat vervolg worden zowel de raad als de bewoners zo goed mogelijk betrokken. Het is ook handig dat deze bijeenkomst voor de verkiezingen wordt gehouden. Dan kan het onderwerp des te beter een rol spelen in de verkiezingsdebatten. Verder biedt het dan meer duidelijkheid aan het nieuw te vormen college.

25

2. Visie en ambitie van de gemeente

Wethouder Meijer vertelt het een en ander over de visie en de ambitie van de gemeente (zie ook presentatie wethouders, 1-5). Hij wil geen verhaal houden over een toekomstperspectief voor over tien of twintig jaar, maar vooral de context schetsen waarin deze ontwikkeling een plaats krijgt. De kaders voor die ontwikkeling worden gevormd door twee visies die de raad heeft vastgesteld: de centrumvisie en de supermarktvisie. In de centrumvisie heeft de raad het volgende uitgesproken: "Een concentratie van functies is belangrijk om de levendigheid en de aantrekkingskracht van het centrum te versterken voor inwoners, ondernemers en recreanten." Er mag in het centrum dus iets gebeuren waar al die drie doelgroepen baat bij hebben. De gemeente is op verschillende fronten bezig de centrumvisie handen en voeten te geven. Dat doet ze samen met het georganiseerde overleg, waaraan wordt deelgenomen door het Bedrijvencontact Heerde, de Ondernemersvereniging Heerde en de Ondernemersvereniging Wapenveld. Het is mogelijk dat daar binnenkort een kleine club uit Veessen en Vorchten bij komt. Met die club worden zijn de laatste tijd intensieve contacten opgebouwd. In het overleg wordt

40

steeds gezamenlijk bekeken hoe de economie van Heerde kan worden versterkt.

Daarnaast worden de mogelijkheden van fondsvorming bekeken. Zowel het college als de ondernemers zien daar kansen voor. Bij het overleg over die fondsvorming is ook de organisatie Wij zijn Heerde betrokken. Er wordt dus gewerkt aan een gezamenlijke agenda. In dat verband is het ook belangrijk dat binnen de ondernemersvereniging van Heerde zelf meer dynamiek en vitalisering ontstaat. Daar is zowel met de raad als met de ondernemers over gesproken. Het heeft geleid tot een bijeenkomst met 80 mensen, waarin de vraag aan de orde was hoe men tot een meer gezamenlijke agenda voor het dorpscentrum kan komen. Dan gaat het bijvoorbeeld om een gelijktrekken van de openingstijden, maar ook om een gezamenlijke verkenning van wat er met leegstaande panden moet gebeuren. Het zijn zaken waar ook de Rabobank en de Nieuwe Winkelstraat over meedenken. Naast de dingen die aangepakt moeten worden (zoals die leegstand), wil de wethouder nadrukkelijk ook wijzen op de mooie dingen die al gebeurd zijn. Hij noemt de Postkamer, Be Younique, café De Rooster, de ijscoman, de entree van het raadhuis en de besluitvorming over de ontwikkeling tegenover het raadhuis. Verder denkt hij vooral ook aan de herinrichting van de winkelstraat. Toen in de afgelopen zomer de straat niet meer openlang, was het effect van die herinrichting duidelijk te zien. Samen met het verleggen van het fietsroutenetwerk dwars door het centrum heeft het veel meer verkeer opgeleverd. De gemeente hoort bij herhaling dat dit niet alleen goed is voor de horeca, maar ook voor de andere ondernemers. Het is allemaal niet genoeg, er gaat ook meer gebeuren, maar er is dus al wel het een en ander tot stand gebracht. Over het initiatief dat nu aan de orde is, zijn nog veel vragen, ook voor het college. Daar zal zo meteen breed over worden gesproken. Met het oog daarop is het goed om eerst iets te horen over het proces en een toelichting te krijgen op het plan waar het college voorlopig voor heeft gekozen.

3. Status van het proces

Wethouder Van Dijk gaat in op de procedures op het gebied van ruimtelijke ordening. Het hele proces moet uiteraard in goede banen worden geleid. De raad krijgt bij deze ontwikkeling ook te maken met bestemmingsplannen, verkeersbewegingen, parkeergelegenheden etc. Begin 2014 heeft de raad besloten de uitwerking van de centrumvisie gefaseerd aan te pakken. In onderling overleg is toen begonnen met de inrichting van het dorpsplein. Daarna is de Dorpsstraat verder aangepakt in de richting van het gemeentehuis. In de centrumvisie werd ook een gedeelte van de Bonenburgerlaan bij de herontwikkeling betrokken. Over dat onderdeel is afgesproken dat het meegenomen zou worden in het project dat nu aan de orde is. In de raad is al vaak aangegeven dat er vooral iets moest gebeuren met het pand Van Setten - Van Loenen. Verder is in de centrumvisie vastgesteld dat er een ontwikkeling moet komen op de locatie gemeentewerf, in samenhang met het centrum en met een doorgang naar het Van Meurspark. Voor de winkeliers zou er meer parkeerruimte in de nabijheid van het centrum moeten komen. Met name voor de gasten die het allemaal niet meegekregen hebben, gaat de wethouder het proces bij langs zoals het tot nu toe verlopen is (zie sheet 6 van de presentatie, kolommen 1 en 2). Binnen de uitnodigingsplanologie was het een normale gang van zaken geweest als het college na het maken van een voorlopige keus een besluit had genomen over zijn grondhouding. Dat is in dit geval niet gebeurd. Het college vond dat het project daarvoor te belangrijk was en dat er te veel dilemma's en discussiepunten aan de orde waren. Daarom is de initiatiefnemer gevraagd eerst een verdiepingsslag te maken ten aanzien van het ingediende plan. Pas daarna gaat het college een besluit nemen over de grondhouding. Dat zou dus ook nog een negatieve grondhouding kunnen zijn, als het college het plan alsnog niet haalbaar vindt. De wethouder geeft aan hoe het proces verder gaat als de grondhouding van het college positief is (kolommen 3 en 4). Als de commissie Ruimte om advies wordt gevraagd, kan die commissie aangeven of zij al dan niet instemt met die positieve grondhouding van het college. Het eerste moment waarop iets juridisch vast komt te liggen, is bij het ondertekenen van een anterieure overeenkomst. Dan is er sprake van een inspanningsverplichting van de gemeente om tot een plan te komen. De definitieve aanvraag (kolom 4) betreft de wijziging van het bestemmingsplan die

noodzakelijk zal zijn. Over die wijziging van het bestemmingsplan beslist alleen de raad. Op dat moment heeft de raad dus nog steeds de mogelijkheid om het plan af te wijzen.

Mevrouw Landman vraagt waarom voor de presentatie van één plan is gekozen.

D66/GroenLinks heeft daar in de themaraad haar bedenkingen over uitgesproken.

Wethouder Van Dijk: Het hoort bij de kaders van de uitnodigingsplanologie dat het college voor het bepalen van zijn grondhouding met één plan komt. In deze bestuursperiode is bij alle projecten waarvoor meerdere plannen waren ingediend een voorselectie gemaakt. Als het college verder zou gaan met meer dan één plan zou het project in de sfeer van een prijsvraag terecht komen. Het plan dat dan zou worden gekozen, zou het ook echt moeten worden.

Burgemeester De Graaf: Het is logisch dat in de procesgang voor één projectontwikkelaar is gekozen. Daarom ligt er nu één plan voor. Het is echter best mogelijk dat dit ene plan in verschillende varianten wordt uitgewerkt, bijvoorbeeld één met en één zonder supermarkt. Zeker bij zo'n belangrijk en gevoelig project als dit is dat een reële optie. Als dat gebeurt, valt er dus alsnog wat te kiezen. Wethouder Van Dijk: Misschien is 'plan' niet het juiste woord. Het is een initiatief. Daarmee wordt wel een richting aangegeven, maar het moet nog worden uitgewerkt. In die uitwerking participeren ook inwoners en ondernemers. Mevrouw Landman: Als dit plan nog kan veranderen, lijkt dat niet helemaal eerlijk tegenover de andere initiatiefnemers. Die hadden hun plan dan ook nog kunnen aanpassen. Wethouder Van Dijk: Deze initiatiefnemer sloot het meest aan bij de wensen uit het kavelpaspoort. Hij had zijn plan ook verder uitgewerkt dan de anderen. Verder kon hij de meeste zekerheid bieden over de uitvoerbaarheid. Het zal bij de uitwerking ook niet een totaal ander plan worden. Alleen op onderdelen kunnen wellicht andere accenten worden gelegd. Als andere plannen ook op onderdelen waren aangepast, waren ze daarmee nog niet bovenaan de voorkeurslijst komen te staan.

De heer Buist wil graag wat meer weten over het tijdspad. Is er iets over te zeggen

wanneer dit plan terugkomt? Wethouder Van Dijk: Daar is nog geen concrete planning voor. Het hangt er ook vanaf wanneer de initiatiefnemer klaar is met de verdiepingsslag.

De wens van het college is wel dat het niet te lang gaat duren. Daarvoor heeft het proces al te veel vertraging opgelopen. De heer Buist had ook niet verwacht dat er een planning zou zijn. Het gaat hem om een verwachting. Ziet het er naar uit dat het plan binnen een maand terugkomt in het college? Burgemeester De Graaf: Gezien de naderende

verkiezingen zit dat er niet in. Er moet eerst een nieuw college komen. Dat college zal zich samen met de projectontwikkelaar moeten beraden op het vervolg van het proces. Dan kan ook een tijdschema met de raad worden gedeeld. Misschien geeft de verdiepingsslag nog aanleiding om weer in gesprek te gaan met de raad, de bevolking of de ondernemers, om te bekijken of de slag diep genoeg is gegaan. Wethouder Van Dijk: Zorgvuldigheid gaat voor snelheid.

De heer De Weerd heeft veel waardering voor deze bijeenkomst, maar schrikt er wel van dat de focus op één plan ligt. Hij zal goed luisteren naar wat over dit plan gezegd wordt en wil het ook eerlijk beoordelen, maar hij heeft het gevoel dat deze aanpak voor meerdere partijen niet goed zal uitpakken. Als eenmaal duidelijk is wat dit plan inhoudt, moet het mogelijk zijn om ook nog naar andere plannen te kijken. Pas dan kan een goede keus worden gemaakt over wat er in het plangebied moet gebeuren. De heer De Weerd denkt dat hij na deze bijeenkomst nog geen keus kan maken. Burgemeester De Graaf: Er moet een voorstel op tafel liggen waarvan de voor- en nadelen kunnen worden besproken. Alleen dan kunnen stappen vooruit worden gezet (waarbij dus altijd nog variaties mogelijk zijn). Een discussie met een blanco vel papier op tafel werkt niet. Als de keus vrij is, worden er net zoveel keuzes gemaakt als er raadsleden zijn.

Mevrouw Grotenhuis is het daarmee eens. Ze stelt voor eerst maar eens te luisteren naar wat er nog verteld gaat worden. Daarna is er nog alle gelegenheid om vragen te stellen.

4. Kennismaking, visie en ambitie Van Wijnen/Groosman

De heer Bakker presenteert de visie op het centrumplan die Van Wijnen en Groosman samen hebben ontwikkeld (zie presentatie Van Wijnen).

De heer Kanter vraagt wat de reden is om te denken aan een supermarkt als trekker op de plek van de gemeentewerf. De heer Bakker heeft het niet over een supermarkt op de

gemeentewerf gehad. Hij heeft gezegd dat het centrum een trekker nodig heeft. Die trekker moet ook echt in het centrum komen, met een ingang aan de Dorpsstraat. De heer Kanter: Waarom wordt gesproken over een supermarkt en niet over - bijvoorbeeld - seniorenwoningen? De heer Bakker: Een supermarkt kan inderdaad een trekker zijn die levendigheid in het centrum brengt. Burgemeester De Graaf: Een trekker is een voorziening die mensen trekt. Die mensen kunnen vervolgens ook gebruik gaan maken van andere voorzieningen. Een seniorenwoning trekt hooguit twee personen. Dat bevordert de levendigheid in het centrum niet. Een supermarkt hoeft overigens niet per se de enige mogelijkheid te zijn.

De heer Kanter vraagt hoe de initiatiefnemer erbij komt dat er in de buurt van het centrum te weinig parkeerruimte is. De heer Bakker: Er zal alleen een trekker in het centrum komen als daar voldoende parkeergelegenheid bij kan worden geboden. Mevrouw Landman ziet in de plannen niet de uitstraling van een Cittaslow-gemeente. Het dorpscentrum moet iets hebben van de landelijke en gemoedelijke sfeer die toeristen in Heerde zoeken. Een supermarkt past daar niet direct in. De heer Bakker: Er zal nog een nader retail-onderzoek moeten komen. Op het punt van de beeldkwaliteit zal de heer Siebers straks ingaan.

De heer Mateman is het ermee eens dat het centrum een trekker nodig heeft. Als hij op zaterdagmiddag door het centrum loopt, is het daar leeg en stil. Hij wil wel graag weten wat voor mogelijke trekkers de initiatiefnemer nog meer ziet dan een supermarkt. Zijn er voorbeelden van succesformules op dat gebied? De heer Bakker: De beste trekker is een supermarkt. Een meubelzaak zal in het centrum niet dezelfde dynamiek leveren, nog afgezien van het feit dat zo'n zaak daar waarschijnlijk niet zal komen.

De heer Tuinman doet een ordevoorstel. Hij wil graag dat nu eerst de volgende presentatie wordt gehouden. Misschien worden bepaalde vragen die er leven dan al beantwoord. De voorzitter: We hebben afgesproken dat het een interactief gebeuren zou zijn. Er moet gereageerd kunnen worden op elke spreker die een presentatie heeft gedaan. Het is lastiger om dat op een later moment nog te doen. Mevrouw Bunnik is het met de heer Tuinman eens. Ze wil graag eerst het totaalplaatje zien. Aan de hand daarvan kan ze conclusies trekken en vragen stellen. Het ingaan op afzonderlijke presentaties kan leiden tot het verdwalen in details. Wie vragen heeft over een bepaalde presentatie kan die ook opschrijven. De voorzitter zal proberen te voorkomen dat men verdwaalt. De heer Buist is het ermee eens dat de raad niet teveel op details moet ingaan, maar hij wil wel graag direct zijn vragen kunnen stellen.

Mevrouw Landman vraagt of een maatschappelijke voorziening – een apotheek bijvoorbeeld – ook een publiekstrekker kan zijn. De heer Bakker: Een apotheek is geen publiekstrekker, maar zou wel een goede plek in het centrum kunnen hebben. De heer Van der Linde: Is de initiatiefnemer bekend met de supermarktvisie, waarin de raad heeft uitgesproken het aantal supermarkten te willen maximeren? Uit onderzoek is gebleken dat Wapenveld de dupe zou kunnen worden van een extra supermarkt in Heerde. De heer Bakker kent de supermarktvisie. Burgemeester De Graaf: De supermarktvisie heeft het aantal vierkante meters voor supermarkten gemaximeerd. Dat maximum is inmiddels bereikt. Als in het centrum een supermarkt komt, moeten ergens anders dus vierkante meters verdwijnen.

De heer Siebers gaat verder in op de visie op het centrumplan en vertelt ook het een en ander over de beeldkwaliteit (zie presentatie architect Groosman). De zin waar de eerste presentatie mee begon – over 'een dorpshart waar regelmatig wat te beleven valt' – maakte hem niet enthousiast. Hij hoopt dat aan het eind van de avond het gevoel overblijft dat er meer in zit. Wat hij wel belangrijk vindt, is de nadruk op 'sfeer' en 'identiteit'. De identiteit van een dorp is het beste af te leiden uit de geschiedenis. Waar het om Heerde gaat, laat de heer Siebers daar iets van zien aan de hand van een oude kaart en oude foto's. Bebouwing, stratenpatroon en groen passen bij elkaar en vormen samen een stukje van de identiteit van dit dorp. Het is de kunst om daar in deze tijd verder vorm aan te geven. Bij de identiteit hoort ook dat het dorp een driehoekig plein heeft. Dat is een unieke situatie die kan worden uitgenut. Voor een centrum geldt vooral

dat het compact moet zijn. Er moet eerst sprake zijn van een krachtig centrum. Later kan dan worden bekeken of een verdere uitbreiding mogelijk is.

De aanvankelijke opdracht was iets te maken op de gemeentewerf. Het was de initiatiefnemer echter al snel duidelijk dat daar niet de opgave ligt. De gemeentewerf is een mooi park en dat moet zo blijven. Daar moet geen grote trekker komen. De opgave zit vooral in het voormalige hotel Boeve: een gebouw dat leeg staat en verpauperd is, maar wel potentie heeft. In het grote geheel is echter het pand Van Setten - Van Loenen essentieel. Van die locatie kan alleen iets moois worden gemaakt als het gebied wordt uitgebreid. Anders is er geen ruimte genoeg voor de parkeerruimte die nodig is.

De trekker voor het gebied zal een supermarkt moeten zijn. Het gaat dan echter niet om die supermarkt, maar om de vruchten die de andere winkels daarvan plukken. Heerde heeft op dit moment als nadeel dat geen van de supermarkten in het centrum zit. De straat achter het kerkgebouw moet een winkelstraat worden. Dat is ze nu niet. Pas na tweehonderd meter is er een winkel te zien, terwijl een gat van twee meter in een winkelstraat al dodelijk is. In een gesprek met het kerkbestuur bleek dat men daar ook nog wensen heeft. Daar kan misschien iets mee worden gedaan door het grondgebied nog wat te vergroten en de straat verder door te trekken.

Er ligt nu dus een duidelijk plan waarin drie dingen aan elkaar worden gekoppeld, maar waarbij verder nog allerlei varianten mogelijk zijn.

Het is ook belangrijk dat er voorkanten worden gemaakt die zicht geven op het park. Als er alleen achterkanten naar het park gericht zijn, is er geen sociale controle voor mensen die daar 's avonds lopen. De overgang van privé naar een park moet altijd netjes worden ontworpen. Overgangen zijn altijd het belangrijkste. Daarnaast moet goed worden nagedacht over de vraag of het park er alleen is voor de recreatie of dat er ook een doorgaande route in zit.

Wat het plein betreft: een stedenbouwkundige ruimte wordt altijd gevormd door de breedte en de hoogte. Als het gebied groter wordt gemaakt, is er ook wat meer hoogte nodig om er een echt plein van te maken. Aan één kant van het plein is daar al in voorzien. De straten mogen smal zijn: 7 à 8 meter breed. Het plein mag ook een wat meer formele bebouwing kennen. Hotel Boeve is een formeel, statig gebouw. Verder moet het plein levendigheid uitstralen. Als er een supermarkt komt, komen er ook mensen die daar op een bankje gaan zitten. Essentieel is ook dat er zoveel mogelijk winkels aan een straat zitten: niet een paar winkels met een heel brede etalage, maar meer winkels die smaller en dieper zijn. De supermarkt zou net om de hoek moeten zitten, met één ingang aan de straatkant. In de etalages moet variatie zitten: niet honderd meter lang één type en ook niet allemaal dezelfde hoogte. Op de winkels moeten woningen komen. De daken moeten ook in hoogte verspringen. Er moeten grote buitenruimtes worden gemaakt: met balkonnetjes van 2 m² trek je geen mensen naar woningen in het centrum. Belangrijk is dat er in de winkelstraten voldoende fietsenstallingen zijn.

Een lastig punt is altijd de logistiek: er moeten nu eenmaal vrachtwagens in het centrum komen om te laden en te lossen. Daar is al meer dan eens over gesproken met de ondernemers. Die kunnen daar meer over zeggen dan de initiatiefnemer. Er zijn verschillende varianten voor de routes en daar is ook al een voorlopige keus in gemaakt: de aanrijdroute via de Bonenburgerlaan en het vertrek via de Dorpsstraat. Het laden en lossen is aan de achterkant gepland, zodat het vanaf de straat niet zichtbaar is. De achterkanten van de winkels moeten ook mooi worden ontworpen.

Verder wordt er een grote parkeerplaats gemaakt. Parkeren onder de grond is geen optie: mensen die naar de supermarkt gaan, willen gewoon met hun karretje van en naar de entree kunnen lopen.

Al met al moet er straks een plan liggen dat echt iets van Heerde is en waar de raad, de bewoners en de ondernemers trots op kunnen zijn. Hopelijk wordt het op die manier een heel drukbezocht centrum.

Mevrouw Bunnik vraagt naar de visie van de initiatiefnemer op het pand Van Setten - Van Loenen. De heer Siebers: Het pand moet aan twee kanten een winkelluitstraling krijgen. Verder moet het ruimtelijk vorm geven aan het plein. Nu is de bebouwing zo armoedig en zo laag dat er geen pleinervaring is. Er moeten o zoveel mogelijk (senioren)woningen op

worden gebouwd, zodat er veel zicht is op de omliggende straten. Een nadeel kan wel zijn dat de bewoners een eindje moeten lopen naar de parkeerplaats. Deze locatie moet het best gevulde stukje van Heerde worden. Als dat gebeurt, gaat het plein wel mee. Er zijn ondernemers die in dat kader ook al ideeën hebben voor hun eigen pand. Het gaat hier in

5 De heer Mateman vraagt hoe de ondernemers tegen het plan aankijken. De heer Siebers: De delegatie waar de initiatiefnemer mee heeft gesproken, omarmt het plan. Zij dacht daarbij namens de hele ondernemersvereniging te kunnen spreken.

10 Mevrouw Grotenhuis vraagt wat er uit de gesprekken met de supermarktketens is gekomen. Is er belangstelling voor een eventuele verhuizing naar het centrum? De heer Bakker: Er zijn alleen nog maar verkennende gesprekken geweest. Het idee van de trekker moet eerst nog verder worden uitgewerkt. Daarbij gaat het om het aantal vierkante meters, het parkeren en de logistiek. De plek moet aantrekkelijk worden gemaakt. Pas dan kan een goed inhoudelijk gesprek worden gevoerd. Op dit moment

15 kunnen de supermarkten nog niet enthousiast zijn, omdat er nog te weinig duidelijkheid is. Intussen heeft de eigenaar van de Jumbo aangegeven waar hij op zijn huidige locatie tegenaan loopt. Van de andere supermarkten is dat ook bekend. De initiatiefnemer bekijkt nu of daar in het centrum een passend antwoord op kan worden gegeven.

20 De heer De Weerd voelt al een beetje aan hoe deze bijeenkomst gaat verlopen. Het lijkt erop dat de raad zal zeggen dat het de goede kant op gaat. Voor de heer De Weerd zelf is dat echter nog de vraag. Hij vraagt zich af of de middenstand wel zo blij is met dit plan. De heer Tuinman heeft nog weinig gehoord over de verkeerscirculatie. Hij hoopt dat de initiatiefnemer dat aspect nog kan meenemen in de uitwerking van zijn plannen. Het gaat om een belangrijk onderdeel van het verhaal.

25 Mevrouw Landman: Zo'n ontwikkeling betekent nogal wat voor de buurtbewoners. Zijn zij ook bij het proces betrokken? De heer Siebers: De normale volgorde is dat het plan eerst wordt besproken in de raad. Daarna komen zeker ook de bewoners aan de beurt. Meestal krijgen in zo'n situatie alle bewoners van een dorp of stad de kans om mee te denken. Burgemeester De Graaf onderstreept dat het college eerst moest overleggen met de gemeenteraad. Als er een verdiepingsslag komt, zal de buurt erbij worden betrokken. Er

30 moet uiteraard wel draagvlak voor het plan worden gecreëerd. Daarvoor is het plan echter nog niet gedetailleerd genoeg. Mevrouw Landman vindt het vreemd dat er al wel overleg is geweest met de ondernemers, maar niet met de buurtbewoners, terwijl het voor een deel over hun gebied gaat. Burgemeester De Graaf: Het gesprek met de ondernemers was

35 nodig om überhaupt ideeën te kunnen ontwikkelen over de verlevendiging van het centrum. Als die ideeën vorm hebben gekregen, kan worden gepeild wat de bewoners ervan vinden. Mevrouw Landman bedoelde te zeggen dat het in het plan ook over tuinen en garageboxen van bewoners gaat. Het is essentieel om te weten of die bewoners daar iets mee willen. Burgemeester De Graaf bevestigt dat, maar ziet dat als iets voor de

40 volgende stap.

De heer Kanter bedankt de heer Siebers voor zijn presentatie. Hij begrijpt dat de heer Siebers ervaring heeft met supermarkten als trekker, maar wil graag weten of hij ook andere mogelijkheden ziet. De heer Siebers: In 90% van de gevallen komen op een supermarkt de meeste mensen af. Vroeger was de VVD ook nog een mogelijkheid. Verder

45 zou de Hema een trekker kunnen zijn, maar die is hier al. Een Action wordt altijd aan de rand neergezet, omdat die op de goedkoopste locatie wil zitten.

De heer Nienhuis denkt dat de vraag of een trekker in het centrum moet komen beter aan de ondernemers kan worden gesteld dan aan de initiatiefnemer. Hij bedankt de heren voor hun presentaties. Niets doen en op dezelfde manier doorgaan, is wat hem betreft

50 geen optie. Met de visie die nu gepresenteerd is, wordt een trekker voor het centrum gecreëerd en een vliegwieltje voor de ondernemers. In Wapenveld heeft de Albert Heijn ook zo'n trekker- en vliegwieleffect. Het CDA gunt de ondernemers van Heerde hetzelfde. De heer Mateman vult aan dat hij het de inwoners van Heerde ook gunt.

De heer Buist: Het kan inderdaad niet zo blijven als het is. Dat geldt zowel voor de werf als voor het pand Van Setten - Van Loenen. Waar het nu om gaat, is wat er dan precies moet gebeuren. De heer Buist heeft twee vragen: 1. De raad heeft ooit uitgesproken dat het aantal vierkante meters aan winkelbestemming zou moeten worden verminderd. Als

55

het centrum compact moet worden, zou dat kunnen gebeuren door daar vierkante meters toe te voegen en ze uit het gebied daarbuiten weg te halen. Hebben de initiatiefnemer en het college al over die mogelijkheid nagedacht? 2. Eind vorig jaar is het idee geopperd om het hele medisch centrum in het dorpscentrum neer te zetten. Zou zo iets een trekker kunnen zijn? De heer Nienhuis: Volgens de Centrumvisie heeft een supermarkt een aanzuigende werking voor een straal van 50 meter. In Heerde functioneert dat op dit moment nauwelijks, omdat de supermarkten buiten het centrum liggen. Niemand parkeert zijn auto bij de Jumbo om vervolgens boodschappen te doen in de Stationsstraat. Het is dus belangrijk dat er een supermarkt naar het centrum komt. Burgemeester De Graaf wijst op de stelling van de heer Siebers dat eerst voor een compact centrum moet worden gezorgd en dat daarna misschien een verdere uitbreiding mogelijk is. Voor de opbouw van een centrumpositie is dat essentieel. De heer Siebers gaat in de op de tweede vraag van de heer Buist. Een zorgcentrum kan een aantrekkende werking hebben, maar er zit dan wel een gat van 20 à 30 m zonder etalages. Meestal worden dergelijke voorzieningen wel in het centrum geplaatst, maar dan aan de rand. Dat gebeurt ook omdat ze goed bereikbaar moeten zijn voor minder validen. Er kan ook over worden nagedacht of aan het zorgcentrum op de huidige locatie meer betekenis kan worden gegeven.

Mevrouw Kwekkeboom heeft nog niet veel gehoord over de relatie tussen dit plan en de ladder voor duurzame verstedelijking. De heer Bakker: Er zullen nog zeker twee onderzoeken moeten komen: een verkeerscirculatie- en een retail-onderzoek. De heer Kanter vraagt hoe een supermarkt als trekker zich verhoudt tot het idee van een autoluw centrum. De heer Bakker: Er zit altijd wat spanning tussen 'autoluw' en 'dynamiek'. In het onderzoek naar de verkeerscirculatie moet worden bekeken hoe beide tot hun recht kunnen komen. De heer Kanter: Betekent dit dat het hele centrum misschien weer op de kop moet? De heer Bakker denkt dat dat niet nodig zal zijn.

Mevrouw Landman: Heerde is aan het vergrijzen. In verband daarmee zullen nieuwe woonvormen nodig zijn. Wordt dat meegenomen of denkt de initiatiefnemer alleen aan ouderwetse seniorenwoningen? De heer Siebers: Als er maar één type woningen komt, wordt het centrum daar niet levendig van. Er moeten dus niet alleen seniorenwoningen komen. De vergrijzing brengt inderdaad een opgave mee. Veel senioren vinden het belangrijk dat ze reuring om zich heen hebben en dat ze gemakkelijk boodschappen kunnen doen. Dan zitten ze in het centrum op hun plek. Daarnaast kunnen net buiten het centrum levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Mevrouw Landman doelde op een programma als Krasse Knarren en op hofjes zoals die in Zwolle worden gebouwd. De heer Siebers: Dat soort woonvormen is ook goed mogelijk. De initiatiefnemer gaat nog contact opnemen met de woningcorporatie. In het centrum is vooral belangrijk dat er verschillende oplossingen komen. Alle ideeën daarvoor zijn welkom.

De heer Mateman geeft de suggestie mee om een hotel in het dorp te realiseren. Volgens hem is dat een grote wens van de raad. Verder vraagt hij wat de gevolgen zullen zijn als de gemeente blijft hangen in het maken van plannen en er in de praktijk niets met het centrum gebeurt. De heer Siebers: Het ergste wat er kan gebeuren, is leegstand en verpaupering. Er is in ons land sprake van concurrentieslagen tussen dorpen. Dat betekent dat er een trek naar elders kan ontstaan. De supermarkten zullen er altijd blijven, maar voor de middenstand kunnen de gevolgen desastreus zijn.

De heer Mateman: De economie en de woningbouw trekken aan. Als deze gemeente iets wil doen, zal het de komende paar jaar moeten gebeuren. De heer Siebers bevestigt dat. Hij merkt dat de ondernemers er wel de nodige energie voor hebben. Burgemeester De Graaf: De woningbouw gaat wel door, omdat er nog steeds een tekort aan woningen is. Daarnaast moet echter worden gewerkt aan levendigheid. Daar is de ondernemingsdrift van de ondernemers voor nodig.

De heer De Weerd: Het hele plan zal veel geld kosten. GBP stelt voor eerst naar de werf te kijken en daar woningen te realiseren – zo nodig voor alle bevolkingsgroepen – en een parkeerterrein. Dat kost het minste en brengt het meeste op, ook voor de gemeente. Daarna kan worden bekeken hoe vervolgstappen kunnen worden gezet. Dan is er ook wat meer geld om die vervolgstappen te kunnen financieren. Burgemeester De Graaf: Er zal sowieso een fasering nodig zijn. Niet alles kan tegelijk op de kop worden gezet. Het moet ook betaald kunnen worden. Tegelijk is het belangrijk dat er een totaalvisie is, met een

stip op de horizon en een stappenplan. De volgorde van de stappen kan in gezamenlijkheid worden vastgesteld. Het kan inderdaad een optie zijn om met de werf te beginnen.

Mevrouw Kwekkeboom: Als dorpen elkaar beconcurreren, lijkt het verstandig om in Heerde iets neer te zetten wat andere dorpen in de omgeving niet hebben. Dan ligt het dus niet voor de hand om aan een supermarkt te denken.

Mevrouw Bunnik komt terug op de vraag wat de gevolgen zijn als er niets gebeurt. Ze denkt aan de uitdrukking 'als je doet wat je deed, krijg je wat je had'. Dat wil niemand. De visie die nu wordt gepresenteerd, sluit aan bij datgene waar al heel lang over gesproken wordt. Het is een prima visie waar veel mogelijkheden in zitten en die goed past in alle wensen die naar voren zijn gebracht. De ondernemers willen ook graag dat er eindelijk wat gaat gebeuren. Of er dan wel of niet een supermarkt moet komen, is een vraag die bij de volgende stap aan de orde komt. Daar moet nu niet langer over gediscussieerd worden. Wat de bewoners betreft: als ze in het centrum zijn gaan wonen, weten ze dat daar reuring bij hoort. Tegelijk krijgen zij straks nog voldoende stem in het proces.

Mevrouw Grotenhuis sluit zich daar graag bij aan. Er moet vaart in het proces zitten voordat het te laat is. Niemand moet willen dat er nog meer ondernemers vertrekken, want dan wordt het allemaal nog moeilijker. Er liggen prachtige plannen. Laat men daarmee aan de slag gaan.

De heer Van der Rhee denkt dat een integrale oplossing voor het hele gebied van groot belang is. Als alleen de werf eruit wordt gehaald, gebeurt er niets met het pand Van Setten - Van Loenen. Die kant moet het niet uit. De voorzitter merkt op dat dat ook niet gezegd is. De heer De Weerdts had het over een fasering. De heer Van der Rhee begreep dat GBP iets wil doen met de werf en daarna wil bekijken of er nog meer mogelijk is. De heer De Weerdts stelt dat de heer Van der Rhee niet goed heeft geluisterd. Hij heeft gezegd dat zijn fractie pleit voor een stappenplan en dat er geld op de plank moet liggen voordat een volgende stap kan worden gezet. Dan ligt het voor de hand om te beginnen met woningbouw op de werf. De heer Nienhuis: Dat klinkt alsof GBP woningbouw belangrijker vindt dan de aanpak van het pand Van Setten - Van Loenen. De heer De Weerdts: Dat pand komt ook aan de beurt, maar niet alles kan tegelijk. Heerde is een kleine gemeente, met beperkte financiële middelen.

De heer Van der Rhee constateert dat de bestaande supermarkten groot zijn en dat de Jumbo eigenlijk nog wel wil uitbreiden. Hij vraagt of de aangegeven locatie wel groot genoeg is voor een supermarkt, inclusief de bijbehorende parkeerruimte. De heer Bakker beantwoordt die vraag bevestigend.

De heer Buist zet een paar dingen op een rij. De PvdA vindt een verfraaiing van het centrum erg belangrijk. Met het pand Van Setten - Van Loenen moet zonder meer wat gebeuren. Het centrum moet volgens de raad niet autovrij worden, maar wel autoluw. Verder is het belangrijk dat de raad al twee visies heeft vastgesteld. Daar moet de initiatiefnemer rekening mee houden. Een vierde supermarkt is problematisch; met een verhuizing van een van de bestaande supermarkten wordt het een ander verhaal. De PvdA ziet een stappenplan niet zitten als dat betekent dat eerst één stap wordt gezet en een paar jaar later nog eens een volgende. Het moeten ook geen losse stappen worden, zoals dat het geval is geweest met de verhuizingen van de Action en de Aldi. Als het gaat om het aantal vierkante meters aan winkelopervlak, is de gemeente met die verhuizingen niets opgeschoten. Het is belangrijk dat er een totaalvisie komt.

Mevrouw Landman: Elke partij vindt dat er iets met het centrum moet gebeuren. D66/GroenLinks zoekt het echter meer in een groter geheel. Deze fractie pleit voor een toekomstvisie waarin ook problemen op andere plekken worden meegenomen. Ze denkt daarbij aan de verkeerscirculatie en de oversteek bij het gezondheidscentrum.

Burgemeester De Graaf denkt dat werkende weg moet worden bekeken of ook andere problematische situaties kunnen worden meegenomen. Het is zeker niet de bedoeling dat er allerlei losstaande stukjes aan elkaar worden geknoopt. Mevrouw Bunnik: De VVD vond het ook een heel positief punt in de presentatie dat met allerlei partners wordt gesproken om er een integraal plan van te maken. Burgemeester De Graaf wijst erop dat een integrale aanpak een fasering niet uitsluit. Mevrouw Bunnik: Iedereen zal het erover eens zijn dat het hele gebied niet in één keer kan worden aangepakt. Fasering is echter niet

5 mogelijk als er geen integraal basisplan ligt, dat breed wordt gedragen en alle mogelijkheden in zich heeft.

De heer Tuinman hoorde wethouder Van Dijk zeggen dat met de ontwikkelaar nog geen tijdpad is afgesproken. Hij wijst in dat verband op wat gezegd is over de middenstand: die heeft er sterk behoefte aan dat er vaart wordt gemaakt. Als het een tienjarenplan wordt, bestaat het gevaar dat de mensen intussen hun boodschappen ergens anders gaan doen. Dan zal het een hele toer worden om hen weer terug te krijgen. De ChristenUnie-SGP roept het college dan ook op zo snel mogelijk met een concreet plan te komen.

10 De heer Buist wil nog opmerken dat het belangrijk is om de inwoners erbij te betrekken. Er wonen heel wat mensen in het centrum. Die moeten niet ondergesneeuwd raken bij alle aandacht voor de ondernemers, hoe belangrijk die aandacht ook is. Burgemeester De Graaf verwijst naar wat hij daar al over gezegd heeft. De inwoners worden zeker niet vergeten. Als het plan ingaat tegen wat zij willen, zal het nooit wat worden. Dat kan bij voorbaat duidelijk zijn.

15 **5. Sluiting**

20 De voorzitter bedankt de raadsleden en de wethouders voor hun inbreng, de heren Bakker en Siebers voor hun duidelijke verhaal en de aanwezigen op de publieke tribune voor hun belangstelling. Hij spreekt de hoop uit dat er na de verkiezingen snel een college is en dat dan snel de volgende stappen in het proces kunnen worden gezet. Met deze woorden sluit hij de vergadering om 21.55 uur.