

RAADSVOORSTEL	
Raadsvergadering	: 28 november 2022
Voorstelnummer	:
Datum raadsvoorstel	: 3 november 2022
Portefeuillehouder(s)	: Mascha ten Bruggencate
Commissie	:
Datum commissie	: 14 november 2022
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Violet van den Boorn
Datum B&W besluit	: 1 november 2022
Bijlagen:	1) Masterplan Looplein - de Witte Kerk a) Analyse centrumvisie levendig dorpshart Heiloo HAS Hogeschool (2019); b) Presentatie CB5 stedenbouw (2021).
Onderwerp :	Onderwerp Masterplan omgeving het Looplein – de Witte Kerk

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

Het masterplan voor de omgeving Looplein – de Witte kerk vast te stellen.

Geheimhouding

☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De aantrekkelijkheid van het gebied rond het Looplein - de Witte Kerk staat onder druk. Er wordt al sinds 2018 met betrokkenen gesproken over toekomstplannen om dit gebied levendiger te maken. De noodzaak om het gebied goed onder de loep te nemen en aan te passen aan de huidige en toekomstige wensen is de afgelopen jaren toegenomen. Alleen winkelen is niet genoeg, bezoekers komen met name als er ook iets te “beleven” is.

In het Collegeprogramma 2022 - 2026 ‘Heiloo Natuurlijk’ staat de ambitie opgenomen om de omgeving van het Looplein – de Witte kerk te verlevendigen en daarvoor een masterplan op te stellen. Het gebied moet aantrekkelijker worden als ontmoetingsplaats en verblijfsgebied voor inwoners uit Heiloo en omgeving waardoor het voor ondernemers en organisaties ook aantrekkelijker wordt te ondernemen en/of activiteiten te organiseren. Het gebied moet ook – voor wie dat wil – een bruisende plek worden om te wonen.

Op basis van de output van eerdere participatietrajecten is het masterplan opgesteld voor omgeving het Looplein – de Witte Kerk. Het plan bevat richtlijnen voor hoe dit gebied er in de toekomst uit komt te zien. Het plan werkt als kapstok waar later concrete deelplannen uit voortkomen. Zo zorgen we ervoor dat ontwikkelingen in dit gebied in samenhang gezien worden.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Dit voorstel is een uitwerking van de opdracht zoals geschetst in:

- Toekomstvisie Heiloo 2030 (2013)
- Structuurvisie Heiloo 20230 (2014)
- Voorontwerp omgevingsvisie Heiloo 2040 (2021)

In de toekomstvisie en de structuurvisie is het versterken van de drie bestaande winkelcentra vastgelegd. Ook in het “Voorontwerp Omgevingsvisie Heiloo 2040” staat de wens om te komen tot een levendig dorpshart van Heiloo enige malen genoemd.

Dit voorstel is een uitwerking van de opdracht zoals geschetst in de volgende college-/coalitieprogramma's:

- Coalitieovereenkomst 2018 – 2022 “met elkaar”
- Coalitiedocument Heiloo 2021-2022 “Bouwen aan Heiloo”
- Collegeprogramma 2022 – 2026 “Natuurlijk Heiloo”

Om de ambities uit de toekomstvisie en structuurvisie te verwezenlijken is in het Collegeprogramma 2022 – 2026 ‘Natuurlijk Heiloo’ het volgende opgenomen:

“Er wordt vol ingezet op afronding van het masterplan Looplein gebied volgens de kaders die door de Raad en tijdens het participatietraject zijn vastgesteld, waarbij ook de mogelijkheden voor de herplaatsing van de fontein wordt betrokken. Onder verlevendiging wordt verstaan het aantrekkelijk maken als ontmoetingsplaats en verblijfsgebied voor inwoners uit Heiloo en omgeving waardoor het voor ondernemers en organisaties ook aantrekkelijker wordt te ondernemen en/of activiteiten te organiseren. Het gebied moet ook – voor wie dat wil – een bruisende plek worden om te wonen. Het masterplan heeft daarom een integraal karakter en gaat dus in ieder geval in op de aspecten wonen, verblijven, winkelen, cultuur, vestigingsklimaat en verkeer.

- *Kom met een dekkend voorstel ter financiering en realisatie van dit plan, waarbij belanghebbende partijen ook een deel van de lasten op zich nemen;*
- *Faseer dit plan om de vaart erin te houden zonder te wachten op een totaal masterplan voor dit gebied;*
- *Geef ruimte aan plannen van burgers, ondernemers of organisaties bijvoorbeeld het verlenen van permanente vergunningen van (verruiming van) terrassen."*

Raakvlakken zijn er met de volgende bestuurlijke besluitvormingsprocessen:

- Tweede supermarkt in 't Loo (omgevingsvergunning dd. 15 oktober 2021 niet onherroepelijk)
- Raadsbesluit dd. 10 mei 2021 over ingrepen in de openbare ruimte als gevolg van komst tweede supermarkt
- Besluitvorming Verkeersbeleidsplan

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Al vanaf 2018 is het vaststellen van een masterplan voor omgeving het Looplein – de Witte Kerk een ambitie van het College. Tegelijkertijd loopt er een aantal ontwikkelingen parallel, die een grote weerslag kennen in dit gebied. Zo is in 2021 besloten tot uitbreiding van winkelcentrum 't Loo met een tweede supermarkt met als gevolg een verlegging van de Willibrordusweg en een aanpassing en uitbreiding van de parkeerterreinen aan de noord- en westzijde van het winkelcentrum. De vergunning voor de aanpassing van het winkelcentrum is verleend op 15 oktober 2021 en op dit moment nog niet onherroepelijk vanwege een bezwaarprocedure. Een andere ontwikkeling die van invloed is op de omgeving is de vaststelling van het verkeersbeleidsplan voor Heiloo. Ook hierover zijn nog geen besluiten genomen.

Alhoewel deze twee ontwikkelingen een impact hebben op dit gebied, is het belangrijk om door te werken aan een masterplan. Het masterplan laat zien hoe de omgeving op hoofdlijnen wordt verlevendigd en welke maatregelen daarvoor nodig zijn. Met het masterplan zorgen we ervoor dat ontwikkelingen in dit gebied in samenhang gezien worden. Dit masterplan geeft een visie op de toekomst van het gebied, uitvoering van onderdelen kan vervolgens afzonderlijk plaatsvinden.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het College biedt geen alternatieven aan aangezien dit masterplan is ontstaan op basis van input die is opgehaald in verschillende participatietrajecten met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in de periode 2019 – heden en de wens voor het opstellen van dit plan al in een aantal coalitieprogramma's is genoemd.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

De verlevendiging van omgeving het Looplein – de Witte Kerk is een lokale aangelegenheid.

RISICO'S

- Belangentegenstellingen tussen verschillende groepen betrokkenen waardoor uitvoering wordt vertraagd
- Onvoldoende ambtelijke capaciteit en/of budget om de verschillende deelprojecten goed en voortvarend uit te voeren

- Afhankelijkheid en/of vertraging van vergunningprocedures
- Vertraging door samenhang andere projecten en/of trajecten

FINANCIËN

Het uitgangspunt is een dekkend voorstel per (deel)plan. De uitvoeringskosten van werkzaamheden en/of ontwikkelingen in het gebied zijn evenwel afhankelijk van planvorming en termijn van uitvoering, dit wordt betrokken bij de uitwerking op onderdelen.

DUURZAAMHEID

De ambities met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in het masterplan.

PARTICIPATIE

Bij de totstandkoming van het masterplan is er op verschillende momenten input bij de omgeving opgehaald. Zo is er onderzoek gedaan door beleidsambtenaren en studenten van de HAS hogeschool (opleidingscentrum in Zuid-Nederland voor voltijd hbo-bachelors in de sector leefomgeving). Dit onderzoek omvatte een uitgebreid participatietraject met locatiebezoeken, diverse gesprekken met bewoners en belanghebbenden. Ook is er online input opgehaald via ikdenkmeeeoverheiloo.nl. Het onderzoek heeft plaatsgevonden van 2 september 2019 tot 3 december 2019 en geresulteerd in een centrumvisie 'Levendig Dorpshart Heiloo' die is gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Daarnaast is er in 2021 een klankbordgroep Masterplan opgericht. Bewoners van straten in het gebied en ondernemers (winkeliers, markt en horeca) denken op deze manier mee. In verschillende sessies zijn verschillende onderwerpen aan bod gekomen. In de laatste klankbordgroep van 11 oktober 2022 is het masterplan besproken. Ook zijn er in de periode 2019 - heden diverse individuele gesprekken met belanghebbenden gevoerd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

8 november:	Raadsinformatieavond
14 november:	behandeling in de commissie
28 november:	behandeling in de gemeenteraad
2023 en verder:	Uitvoeren verschillende deelprojecten met eigen besluitvormingsproces.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Masterplan Looplein – de Witte Kerk
- a. Analyse centrumvisie levendig dorpshart Heiloo HAS Hogeschool (2019)
 - b. Presentatie CB5 stedenbouw (2021)

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



Mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris



Mevrouw M. ten Bruggencate
burgemeester