

Raadsvergadering d.d. 20 juni 2019

Aan de raad,

Onderwerp

Integrale visie 't Gulden land

Beslispunten

Vaststellen van de integrale visie voor 't Gulden Land.

Samenvatting

De integrale visie voor 't Gulden Land (eerder bekend als Waterboulevard) is in concept klaar. Water, natuur, recreatie en cultuurhistorie zijn de dragers van de visie. De integrale visie voor 't Gulden land is een gezamenlijk product van een zorgvuldig proces dat is doorlopen met drie overheden, stakeholders, bewoners en belanghebbenden. De visie bestaat uit een procesbeschrijving, beschrijving van de visie met schetsontwerp en een uitvoeringsprogramma. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de visie vast te stellen.

Aanleiding

Op 14 maart 2018 is de samenwerkingsovereenkomst 'Waterboulevard Laarbeek-Helmond' ondertekend door gemeente Helmond, Waterschap Aa en Maas en gemeente Laarbeek. Doel van de samenwerkingsovereenkomst is komen tot een integrale visie voor het gebied van de Kop van Aarle-Rixtel tot aan het centrum van Helmond. Vele opgaven van de verschillende overheden komen hier samen zodat een integrale aanpak zeer gewenst was. Dit is de eerste stap in de gebiedsontwikkeling van de Waterboulevard Laarbeek-Helmond voor natuur, water en extensieve recreatie.

Laarbeek, Helmond en het Waterschap hebben dit project de werktitel "Waterboulevard Laarbeek-Helmond" gegeven en in de laatste stuurgroep omgedoopt tot 't Gulden Land'. Deze naam verwijst naar de identiteitsdragers van het gebied: de Gulden Aa (een zeldzaam stukje oorspronkelijk meanderende Aa) en het Gulden Huijs (verdwenen kasteel).

Na een zorgvuldig proces doorlopen te hebben met inhoudelijk betrokkenen van de overheden, stakeholders en omwonenden is een integrale gebiedsvisie het resultaat. De visie bestaat uit een procesbeschrijving, beschrijving van de visie met visiekaart en een uitvoeringsprogramma.

Beoogd effect en/of resultaat

Een goede samenwerking met Helmond en het Waterschap Aa en Maas met als doel een gebiedsontwikkeling realiseren in het gebied van de Kop van Aarle-Rixtel tot aan Helmond centrum.

Argumenten

1. *Oplossen opgaves voor Laarbeek*

In het plan van aanpak van de samenwerkingsovereenkomst hebben de drie partijen hun opgaves gedefinieerd. Deze opgaves zijn meegenomen in de integrale visie. Door in te stemmen met de visie kunnen we actief aan de slag met het oplossen van deze opgaves.

2. Zorgvuldig doorlopen proces

De integrale visie voor 't Gulden land is een gezamenlijk product van een zorgvuldig proces dat is doorlopen met drie overheden, stakeholders en belanghebbenden. Het is een gedragen visie omdat deze tot stand is gekomen in samenwerking met de partners, stakeholders én de omgeving.

3. Integrale gebiedsontwikkeling

Door de samenwerking met de drie overheden voor te zetten op basis van een vastgestelde visie kan er een prachtige gebiedsontwikkeling op touw gezet worden. Samen is er sprake van meer daadkracht, financiering en ambtelijke ondersteuning. Door de gebiedsontwikkeling verder te zien dan de grenzen van Laarbeek wordt er ook een groter en gevarieerder gebied op de kaart gezet, waarvan de aantrekkingskracht verder reikt dan de inwoners van Aarle-Rixtel. Met dit project kunnen we Laarbeek profileren als aangenaam en groen recreatief gebied nabij de verstedelijkte Helmond. Dit kan economische impulsen leveren voor Aarle-Rixtel.

Na de vaststelling van de visie zullen vanuit de verschillende overheden/partners projecten worden gestart, ieder met een trekker. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit acht overkoepelende projecten met een drievoud aan deelprojecten. De visie is voor de lange termijn geschreven waarbij de projecten gefaseerd zullen opgepakt worden. Bij die uitwerking kunnen nog aanpassingen plaatsvinden op basis van realiteit.

Samen met de stuurgroep is bepaald welke projecten als eerste zouden opgepakt moeten worden. Deze projecten zijn: het realiseren van de Waterboulevard, het realiseren van de waterharmonica, het ontwikkelen van een beeldmerk en toegangspoorten en zorgen voor een tijdelijke horecagelegenheid in de kop van Aarle-Rixtel. De combinatie van deze projecten zorgt ervoor dat het gebied bekendheid krijgt, beter ontsloten wordt en ook meer te zien en te doen is. Laarbeek is trekker van het ontwikkelen van een beeldmerk en toegangspoorten. Dit project is essentieel om meer bekendheid aan het gebied te geven. De tijdelijke horeca in kop wilt Laarbeek op korte termijn oppakken, zodat de kop zelf een trekker wordt in het gebied.

4. Meerwaarde voor Laarbeek

't Gulden Land wordt een aangenaam gebied, met een breed aanbod aan recreatieve mogelijkheden voor zowel jong als oud. De gebiedsontwikkeling levert een unieke kans voor Laarbeek in het algemeen en Aarle-Rixtel in het bijzonder. De nieuwe ontwikkeling vormt een impuls voor de leefkwaliteit in Aarle-Rixtel.

Met dit project kunnen we Aarle-Rixtel en Laarbeek profileren als aangenaam en groen recreatief gebied nabij het verstedelijkte Helmond. Omdat het gebied zo dicht bij Helmond centrum ligt, kunnen mensen uit de stad hier komen recreëren. Dit draagt bij aan de economische vitaliteit van Aarle-Rixtel. Niet alleen kan de horeca in het gebied hiervan profiteren, ook kunnen de bezoekers makkelijk naar het centrum van Aarle-Rixtel getrokken worden. Vanaf de Aarlese brug is het immers maar een korte afstand tot het centrum.

Daarnaast levert een visie een noodzakelijk kader voor het aanvragen van subsidies voor ontwikkelingen. Ook kunnen initiatiefnemers met plannen die passen binnen de visie beter gefaciliteerd worden.

5. Continuering samenwerkingsovereenkomst

Om de samenwerking tussen de drie partijen te continueren wordt een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma. In de samenwerkingsovereenkomst wordt ook afgesproken dat de drie partijen elkaar op de hoogte houden over de aanpak en vorderingen van de projecten. De samenwerkingsovereenkomst wordt voorgelegd aan het college na vaststelling van de visie door de gemeenteraad.

Kanttelingen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Voor het bekostigen van het uitvoeringsprogramma is een kosteninschatting gemaakt die varieert tussen ca. € 5.600.000,- en € 7.700.00,-. De kosten worden verdeeld tussen het Waterschap, Helmond en Laarbeek. Verder is er sprake van aanzienlijke subsidiemogelijkheden vanuit de provincie in het kader van de aanleg van de Waterboulevard, de natuurontwikkeling in de Bundertjes en de Kop, beekherstel en de ecologische verbindingzone bij de Aa. Circa 25-35 % van de totale investering kan gefinancierd worden uit de bestaande subsidieregelingen van de provincie.

Om het plan te realiseren is een eenmalige maximale investering nodig van Laarbeek van € 1.200.000,-. Slechts een beperkte hoeveelheid van de kosten kan betaald worden uit bestaande projecten en budgetten, zoals de reserve kwaliteitsverbetering buitengebied en beheer en onderhoud van wegen.

Een dergelijke investering betekent dat Laarbeek slechts 15-20% van het totale benodigde investering voor de ontwikkeling dient bij te dragen, terwijl wij 60% van het grondgebied bezitten. Een investering van Laarbeek van deze omvang levert dus een totale investering van 6 tot 7 miljoen euro in het gebied op.

Aangezien de gebiedsontwikkeling gefaseerd wordt uitgevoerd, wordt voorgesteld om de financiële consequenties die vanaf 2020 gedurende 7 jaar (€ 170.000,-) zullen optreden, mee te wegen tijdens het proces van de Kadernota voor 2020 en volgende jaren.

Financiële kantteling

Op dit ogenblik zitten we in de visievorming voor het gebied. Er is een globale kostenraming gemaakt waarbij rekening gehouden is met de grote beschikbare subsidies vanuit de provincie. Ook is er rekening gehouden met het delen van de kosten van de belangrijke gezamenlijke projecten voor het gebied, zoals de aanleg van de waterboulevard, de toegangspoorten en het beeldmerk en de ontwikkelingen bij het Gulden Huys.

Nadat de visie goedgekeurd is kunnen we per project de daadwerkelijke kosten in beeld brengen. Zo kunnen we mogelijk nog gebruik maken van de natuurcompensatie van de N279 in de Kop van Aarle-Rixtel, zodat we niets aan de natuurontwikkeling moeten bijdragen. Ook zijn er misschien nog financieringsmogelijkheden vanuit bestaande projecten of komen er in de toekomst nieuwe bruikbare subsidieregelingen bij. Nu is het helaas nog te vroeg om hier uitspraken over te doen. Daarom is gekozen om het reële bedrag van een maximale

investering van € 1,2 miljoen te noemen. Via de tussentijdse rapportages kunnen we het college en de raad op de hoogte houden over de financiële en inhoudelijke vorderingen van de gebiedsontwikkeling.

Vervolgstappen

Behandeling van de nodige investering tijdens de integrale afweging bij de Kadernota.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

Integrale visie 't Gulden Land

De gemeentesecretaris van Laarbeek

De burgemeester van Laarbeek,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meertens', enclosed within a large, loopy circular flourish.

M.J.M. Meertens

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', written in a cursive style.

F.L.J. van der Meijden