

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-052514
Nummer: DOC-19-160475
Datum: 8-7-2019
Steller: College
Onderwerp: Stand van zaken ontwikkelprogramma Abbekerk

Ter informatie

Kennis nemen van:

Actuele stand van zaken in het ontwikkelprogramma Abbekerk-Lambertschaag.

Aanleiding

De raad wordt elk kwartaal op de hoogte gesteld van het ontwikkelprogramma Abbekerk-Lambertschaag.

Kernboodschap

Voor het behouden en verbeteren van de leefbaarheid in de kern Abbekerk-Lambertschaag, hebben we een integrale aanpak voor ogen. In dit “ontwikkelprogramma” worden in samenhang met de kernagenda de verschillende projecten uitgewerkt. We informeren u over de huidige stand van zaken.

Bouw nieuwe MFA/IKC

We staan op het punt om de initiatieffase af te ronden en de definitiefase in te gaan. Adviesbureau ICS gaat ons hierin ondersteunen. Om de nieuwbouw goed te begeleiden is de afgelopen periode de organisatiestructuur ingericht:

- Een stuurgroep, waarin ons college, het stichtingsbestuur van dorps huis De Nieuwe Haven en het schoolbestuur van Stichting Allure vertegenwoordigd zijn. Deze stuurgroep is verantwoordelijk voor de besluitvorming over het gezamenlijk op te stellen programma van eisen en het opstellen en bewaken van de planning en de financiën. De stuurgroep zorgt ervoor dat de nieuwe MFA/IKC gerealiseerd wordt binnen de vastgestelde kaders. Ook is de stuurgroep verantwoordelijk voor het regelen van tijdelijke huisvesting in de periode tussen de sloop van het huidige dorps huis en het opleveren van de nieuwe accommodatie.
- Een projectgroep, waarin ook het dorps huis en de basisschool in vertegenwoordigd is. Die groep bewaakt de voortgang, stuurt op de ontwikkelingen binnen de afgesproken kaders en bereidt de stuurgroep voor.
- Een gebruikersgroep (ondersteund door werkgroepen), waarin de huidige gebruikers van het dorps huis zitten. Zij stellen het programma van eisen op en en komen met een ontwerp.

Om van de nieuwe MFA/IKC het kloppend hart van Abbekerk te maken, streven we ernaar in de nieuwe accommodatie ook een eigentijdse en volledig toegeruste horecavoorziening te maken. De eigenaar en exploitant van Het Nieuwe Bonte Paard betrekken we intensief bij de uitwerking van deze plannen. Momenteel wordt er gewerkt aan een intentieovereenkomst tussen het stichtingsbestuur van het dorps huis en de horecaondernemer.

Mogelijke herontwikkeling van Het Nieuwe Bonte Paard

Als de horeca van Het Nieuwe Bonte Paard verhuist naar de nieuwe MFA/IKC ontstaat er op de huidige locatie ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Op dit moment worden er in opdracht van HNBP gesprekken gevoerd met een projectontwikkelaar over de mogelijkheid voor de bouw van koopappartementen. Zodra het plan hiervoor voldoende concreet is, presenteren we dit op de bewonersavond op 27 augustus a.s. Het realiseren van appartementen op deze plek versterkt de woonfunctie in Abbekerk in combinatie met de woningbouwplannen op de gemeentewerf en de ijsbaan.

Woningbouwplan gemeentewerf-ijsbaan

In overleg met omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden hebben we het woningbouwplan uitgewerkt. Dit is vertaald in een voorontwerp-bestemmingsplan dat we in september ter inzage gaan leggen. Reacties verwerken we in een ontwerp-bestemmingsplan dat in procedure gaat voor de vaststelling door de gemeenteraad. Als het plan voor de bouw van appartementen voor de locatie van Het Nieuwe Bonte Paard tijdig concreet is, nemen we dat mee in het bestemmingsplan.

Verplaatsing ijsbaan

Met het bestuur van de ijsclub hebben we gezocht naar een andere en betere locatie voor de ijsbaan. De locatie op de hoek Reigerweg-Vekenweg heeft de voorkeur gekregen. Hier kunnen we een goede ijsbaan aanleggen met een bescheiden accommodatie. Dit kan ook gebruikt worden door de weidevogelbeschermingsgroep. Voor deze locatie stellen we een bestemmingsplan op dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

Verplaatsing huttdorp

Jaarlijks gebruikt stichting Kinder Spel en Bouw (KSB) de huidige locatie van de ijsbaan voor het bouwen van hutten door de jeugd. Het huttdorp kan niet mee naar de nieuwe locatie van de ijsbaan, omdat dat hinder en verstoring geeft voor de weidevogels. In overleg met de organisatie van het huttdorp hebben we naast het zwembad een geschikte plek gevonden waar de jeugd vanaf volgend jaar de hutten kan bouwen. Met het bestuur van stichting KSB werken we de plannen hiervoor nader uit. Het zwembadbestuur en direct omwonenden worden hierbij betrokken.

Woningbouw voor starters

Een groep jongeren is op zoek naar betaalbare woningen in Abbekerk, omdat zij graag in hun dorp willen blijven wonen. Zij gaan onderzoeken of ze samen betaalbare woningen kunnen realiseren, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk zelfwerkzaamheid bij de bouw. Met de jongeren in Abbekerk kijken we of dit op de huidige ijsbaan gerealiseerd kan worden. Met de beoogde ontwikkelaar voeren we verkennende gesprekken om te kijken of het mogelijk is om casco's te bouwen die in verschillende afbouwstadia opgeleverd kunnen worden. Dit idee is nog in een pril stadium en moet nog verder uitgewerkt en besproken worden met omwonenden en andere betrokkenen. We staan positief tegenover het initiatief van de groep jongeren en willen dit idee graag mogelijk maken in het bestemmingsplan dat we maken voor de woningbouw op de gemeentewerf-ijsbaan.

Consequenties

Aangezien er op meerdere fronten meer voorbereidingstijd nodig is, is de geplande bewonersavond in Abbekerk verschoven naar 27 augustus a.s. De kaderstellende notitie wordt in het najaar voor vaststelling aan de raad aangeboden.

Communicatie

De raad wordt elk kwartaal geïnformeerd over de stand van zaken van het ontwikkelprogramma. Er worden periodiek nieuwsbrieven verstuurd over het hele ontwikkelprogramma.

Vervolg

In oktober vindt besluitvorming plaats over de kaders van de nieuwbouw MFA/IKC.

Bijlagen

Nieuwsbrief 1, 9 juli 2019 "Ontwikkelprogramma Abbekerk/Lambertschaag" (doc 19-171159)