



RAADSVOORSTEL

Collegevoorstel onder verantwoordelijkheid van	: wethouder A.H.P. Bosmans
Onderwerp	: Kansenkaarten Centrumontwikkeling
Programma	: Wonen
Voorstelnummer	: 20.06
Info bij afdelingshoofd	: N. Maqdache
Telefoonnummer	: 040-224 1495
Emailadres	: n.maqdache@heeze-leende.nl
Rondetafelgesprek	: 27 januari 2020
Opiniërende/Besluitvormende raad	: 10 februari 2020

Aan de raad,

Samenvatting

In 2019 zijn via een breed participatietraject kansenkaarten voor het centrum van Heeze opgesteld. U wordt voorgesteld om deze kansenkaarten vast te stellen. Daarnaast wordt u geïnformeerd hoe het college de centrumontwikkeling Heeze verder ter hand wil nemen.

Inleiding

Via een breed participatietraject zijn kansenkaarten voor het centrum van Heeze opgesteld.

Eerdere besluitvorming

- In het coalitieakkoord 2018-2022 is de ambitie opgenomen om voor Heeze een centrumvisie op te stellen die breed aangevlogen wordt met verschillende thema's (o.a. horecaplein en toerisme). Het project dat invulling geeft aan deze ambitie heeft de naam 'Centrumontwikkeling Heeze' gekregen.
- Op 1 april 2019 stelde de gemeenteraad het 10-puntenplan 'Centrumontwikkeling Heeze' vast. Daarnaast stelde ze € 10.000 beschikbaar voor het opstellen van een actieplan via een Roadshow.

Alternatieven en argumenten

In afstemming met de raads werkgroep 'Centrumontwikkeling' is ervoor gekozen om de doelstellingen uit het 10-puntenplan om te zetten in kansenkaarten door middel van het starten van een beweging waarin de samenleving met oplossingsrichtingen en kansen komt, op een manier die vooral leuk en inspirerend is.

Dit heeft geleid tot de roadshow. Op 5 oktober 2019 zijn op 4 plekken in het centrum van Heeze kraampjes ingericht. Heel veel mensen hebben hier hun mening gegeven en zijn in gesprek gegaan met raads werkgroep leden en de procesbegeleiders. Op basis van de doelstellingen uit het 10-puntenplan en de ideeën tijdens de roadshow zijn concept kansenkaarten opgesteld. Deze concept kansenkaarten zijn besproken met de raads werkgroep en op 30 november gepresenteerd tijdens de omgevingstour. Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens deze presentaties zijn de kansenkaarten aangepast. Deze kansenkaarten zijn bij dit voorstel gevoegd (bijlage 1 en 2). Er zijn ook een aantal opmerkingen gemaakt die niet in de kansenkaarten verwerkt zijn. In bijlage 3 staat een overzicht van deze opmerkingen met een toelichting waarom deze opmerkingen niet verwerkt zijn.

Echt aan de slag willen met de centrumontwikkeling betekent natuurlijk dat we het niet bij inzicht in kansen en opgaven in de kansenkaarten moeten laten. De ontstane beweging moet omgezet worden in actie en concrete uitvoering. Belangrijk daarbij is dat de opgaven in samenhang, consistent en aan de hand van een visie ingevuld worden. Tot op heden is de ontwikkeling van het centrum namelijk vaak vrij pragmatisch ingestoken.

Er is dus verdere planvorming nodig om resultaten te boeken, maar planvorming vergt ook tijd. Daarom is het belangrijk om gelijktijdig met de planvorming aan concrete opgaven te werken. Dat houdt de snelheid erin en laat ook aan de gemeenschap zien dat er werk wordt gemaakt van de ambities. Hiervoor richten we ons op twee lijnen:

- Het opstellen van een ruimtelijk raamwerk dat als onderlegger dient voor budgetkeuzes in de raad (en helpt de ruimtelijke samenhang van de diverse op te starten projecten in het centrum te borgen);
- Het oppakken en tot uitvoering laten komen van kansrijke opgaven.

Ruimtelijk raamwerk

Met het afronden van het participatietraject 'Roadshow Heeze' is een eerste stap gezet richting een vitale en inclusieve toekomst van het centrumgebied. De velen ideeën en kansen die samen met de lokale gemeenschap zijn opgehaald bieden uitzicht op breed gedragen perspectieven. De resultaten uit de roadshow zijn echter nog geen panklare recepten om marktinitiatieven en toekomstontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast bestaat er het gevaar dat de waardevolle kansen en ideeën zonder de ruimtelijke samenhang en meekoppelkansen in het centrum en haar directe omgeving in oogschouw te nemen als los zand aan elkaar hangen.

Een raamwerk is een instrument dat enerzijds ruimtelijke samenhang van het gebied waarborgt en anderzijds randvoorwaarden en uitgangspunten voor ontwikkeling van het centrumgebied en haar deelopgaven formuleert. Het vertrekpunt is de waardevolle opbrengst uit het participatietraject. Door deze input te vertalen naar een eerste set van kwalitatieve eisen en beginselen (spelregels) ontstaat een kader dat de veerkracht heeft en handvatten biedt om ontwikkelingen en initiatieven te toetsen en sturen. Daarmee zit de gemeente achter het stuur en bepaalt de gemeenschap de condities en voorwaarden waarbinnen ontwikkelingen tot stand kunnen komen.

In het voorjaar wordt de kadernota aan de gemeenteraad voorgelegd, waarin de budgetkeuzes voor 2021 en verder gemaakt worden. Het ruimtelijk raamwerk vormt de basis voor de onderbouwing van de budgetkeuzes die in de begroting van 2021 moeten komen te staan.

Het ruimtelijk raamwerk bestaat dus uit de volgende onderdelen:

- De kansen- en opgavenkaarten worden verder ruimtelijk uitgewerkt zodat een goed beeld ontstaat hoe de kansen en opgaven landen in het centrum;
- Een set aan spelregels waarin staat aangegeven met welke voorwaarden rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de belangrijkste en grootste deelopgaven (door de markt, danwel de gemeente) zodat dit op een samenhangende manier gebeurt;
- Een onderbouwing voor de kadernota 2021 waarin budget wordt aangevraagd voor een programmatische aanpak van de centrumontwikkeling voor de periode vanaf 2021: procesmanagement, projectmanagement en concrete uitvoering van projecten.

Opstarten kansrijke opgaven

Met de Roadshow en de kansenkaarten die daaruit volgden, is er positieve energie losgekomen in Heeze die we moeten behouden door zichtbaar te blijven werken aan het centrum. Daarom gaan we, parallel aan de ontwikkeling van het ruimtelijk raamwerk, ook met een drietal concrete opgaven aan de slag:

- Ontwikkeling gemeentehuisplein. Zuidzorg gaat haar gebouw aan het gemeentehuisplein verlaten om te verhuizen naar het gezondheidscentrum. Er is een ontwikkelaar in beeld die het huidige Zuidzorggebouw wil kopen en herontwikkelen. Dit is een kans om de samenwerking met deze ontwikkelaar aan te gaan om meerdere kansen uit de kansenkaart te grijpen.
- Herinrichting Kapelstraat. De herinrichting van de Kapelstraat is door bewoners tijdens de terugkoppelmiddag van de kansenkaarten aangemerkt als 'meest prioritair' project. En omdat we aan de vooravond staan van de opening van de randweg, is het dus zaak de noodzakelijke voorbereidingen snel te treffen. Om tot een goede herinrichting van de Kapelstraat (en de rest van het lint) te komen, moet in ieder geval onderzoek worden gedaan naar de parkeerdruk en de parkeermogelijkheden in de 2^e linie en naar de verkeersintensiteiten als de randweg eenmaal is geopend. Ook zal een verkeerskundig bureau aangestuurd moeten worden die vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid kijkt naar herprofilering van het lint. Dat in combinatie met de stedenbouwkundige/landschappelijke wensen voor het lint maken uiteindelijk een passend herinrichtingsplan.
- Realisatie van Vijfsprong. Rond de Zwaan komen meerdere wegen naar natuur, kasteel, station en woongebieden bij elkaar. Dit is op dit moment echter niet goed zichtbaar en beleefbaar. Door dit te verbeteren worden passanten uitgenodigd om aan te leggen.

Bij deze opgaven is het van belang dat de brede participatieve aanpak die met de Roadshow is gelanceerd, blijvend wordt toegepast.

Risico's

Een veelgehoorde vraag tijdens de roadshow was "Er wordt als zo lang over het centrum gepraat, maar als puntje bij paaltje komt gebeurt er niets. Waarom zou het deze keer wel lukken?".

Het antwoord hierop luidt dat het uitvoeren van de projecten uit de kansenkaart een kwestie is van de lange adem. Ze slagen alleen als ze gedragen worden door de initiatiefnemers en de samenleving, maar ze dienen zeker ook meerjarig door de gemeente geregisseerd en ondersteunt te worden. Het vraagt daarom een langdurige gemeentelijke investering in een projectorganisatie.

Financiën

Om deze werkzaamheden uit te voeren is externe ondersteuning noodzakelijk, zowel voor onderzoeken als procesondersteuning. Voor 2020 stelt het college daarvoor € 30.000 beschikbaar. Dit bedrag wordt ten laste gebracht van het bedrag dat in de begroting 2020 beschikbaar gesteld is voor centrummanagement. De kosten voor de daarop volgende jaren worden meegenomen in de kadernota 2021.

Communicatie

Het participatietraject van de centrumontwikkeling wordt vormgegeven via een leuke en inspirerende beweging

Voorstel

De kansenkaarten voor het centrum van Heeze vaststellen,

Heeze-Leende, 17 december 2019

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE,

de secretaris, (wnd)

de burgemeester,

M.C.I. Smits

P.J.J. Verhoeven