

Parafen:	Opmerkingen:
HOOFD AFDELING:	
SECRETARIS:	
PORTEFEUILLEHOUDER:	

ONDERWERP : Ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg - inspraak en vaststellingsfase

Voorgesteld besluit:

Het college van B&W:

1. stelt de ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorpskern Halfweg vast en geeft deze vrij voor inspraak;
2. zendt dit besluit ter bespreking aan de commissie raadsvoorbereiding.

Voorgeschiedenis / aanleiding:

De gebiedsvisie voor de dorpskern van Halfweg is een uitwerking van de structuurvisie 'Samen naar 2035'. De gebiedsvisie heeft betrekking op het gebied in een ruime lijn rondom de Oranje Nassaustraat. De dorpskern is in de structuurvisie aangeduid als 'binnenstedelijke vernieuwing centrumgebied'. De gebiedsvisie is een tussenstap tussen de grote lijnen van de structuurvisie en het vastleggen van bouw- en gebruiksmogelijkheden in een bestemmingsplan.

Het college heeft het plan van aanpak voor de opstelling van de gebiedsvisie besproken met de commissie op 3 december 2013. De commissie gaf aan te ondersteunen dat er een gebiedsvisie wordt opgesteld en vroeg aandacht voor het betrekken van bewoners en belanghebbenden. Ook verzocht de commissie om meer inzicht in de wijze waarop de gebiedsvisie uitgevoerd/gerealiseerd kan worden. In een themabijeenkomst op 16 januari 2014 sprak het college met de commissie over de inhoudelijke koers van de gebiedsvisie, o.a. aan de hand van een maquette. Op basis daarvan heeft het college in maart de informatienota 'bevindingen themabijeenkomst gebiedsvisie dorpskern Halfweg' aan de commissie gezonden. Daarin staat een overzicht van de inhoudelijke opmerkingen en voorkeuren van de commissie, welke zijn betrokken bij de opstelling van de gebiedsvisie.

Als opmaat voor de gebiedsvisie heeft het college de ontwikkelingsmogelijkheden en denkrichtingen op een rij gezet in een Visie op Hoofdlijnen (commissievergadering 1 april 2014 C-stuk). Dat gaf inzicht in de kansen voor ontwikkeling per deelgebied. Daarin zijn bestaand beleid, resultaten van een participatieavond van 21 mei 2013 en gesprekken met zakelijke en maatschappelijke belanghebbenden opgenomen. De Visie op Hoofdlijnen is met bewoners en belangstellenden besproken op een (tweede) participatieavond op 23 april 2014. Doel was de betrokkenheid bij de plannen te vergroten en van gedachten te wisselen over oplossingsrichtingen. De participatieavond en enkele nadere onderzoeken en gesprekken hebben geleid tot een aantal aanpassingen. Deze zijn opgenomen in de ontwerp gebiedsvisie.

Toelichting:

Voor de gebiedsvisie is als kernopgave gesteld: een sterker dorpshart voor Halfweg, met meer woningen, meer ruimte voor ontmoeting en betere maatschappelijke voorzieningen. Specifiek is gekeken naar drie 'verandergebieden' en een samenhang in ontwikkeling. Een van de belangrijkste ruimtelijke veranderingen is een keuze in de plek voor een beoogde nieuwe unilocatie voor de drie basisscholen. Uitgangspunt is een nieuwe school voor circa 250 leerlingen. Op de huidige schoollocaties en een aantal ontwikkelplekken binnen de dorpskern ontstaat ruimte voor de bouw van 40 à 50 nieuwe woningen. Dat zijn kleinschalige projecten, passend in de schaal van het dorp. Per project zal de gemeente bepalen welk segment (aandeel koop en huur en de prijsklassen daarin) gewenst is. De Nota Wonen is daarin uiteindelijk richtinggevend. De gebiedsvisie geeft ook een kader voor de ontwikkeling van het parochiebestuur OLV Geboorte om haar gebouwen en terrein op te waarderen en te veranderen, incl. enige woningbouw.

Verdere procesgang:

Het college geeft de ontwerp gebiedsvisie vrij voor inspraak begin 2015 en zal dit bekendmaken in de gebruikelijke media. Tijdens de inspraakperiode wordt een inloopmiddag/avond gehouden voor belangstellenden. Na afloop van de inspraakperiode stelt het college een nota zienswijzen op, inclusief een overzicht met eventuele aanpassingen van de ontwerp gebiedsvisie. De nota zienswijzen biedt een overzicht van alle binnengekomen inspraakreacties en geeft per reactie een antwoord. De reacties kunnen ertoe leiden dat er aanpassingen worden opgenomen in de ontwerp gebiedsvisie. Het antwoord kan ook zijn dat het college beargumenteerd aangeeft waarom ze een gevraagde wijziging niet overneemt.

Daarna worden de ontwerp gebiedsvisie en de nota zienswijzen aan commissie en raad voorgelegd ter vaststelling.

Financiële en juridische aspecten:

In deze fase van het planvormingsproces zijn er geen financiële en juridische risico's of consequenties voor de gemeente. Wel is er tijdens kader- of begrotingbehandelingen aandacht nodig voor dekkingsvoorstellen voor de eventuele bouw van een unilocatie voor scholen.

Communicatieve aspecten:

- publicatie in de krant
- opname in CVDR

Gevolgen / relatie met Horizon en Stip:

Deze nota raakt het proces omtrent Horizon en Stip inhoudelijk niet. Beoogd is de inspraakfase afgerond te hebben voordat de gesprekken over Horizon en Stip plaatsvinden.

De uitvoering van de gebiedsvisie (bebouwing en herontwikkeling van deelgebieden) verspreid zal over meerdere jaren plaatsvinden en daardoor in tijd het proces Horizon en Stip deels overstijgen.

Bijlagen : Ontwerp gebiedsvisie ontwikkeling dorskern Halfweg

Halfweg, 3-12-2014