

Projectplan Ontwikkeling Dorpscentrum Heel



Definitief (18 juli 2023)

BSC/strategie & FD/projecten

Inhoudsopgave



1	Inleiding	3
2	Bestuurlijke kaders	5
3	Stakeholders en gemeentelijke rollen	6
4	Doelstellingen per deelproject	8
5	Planning per deelproject	10
6	Sturing en organisatie	12
7	Middelen (personeel en financieel)	14
8	Status	15

BIJLAGEN

A	<i>Centrumvisie Heel (burgerparticipatieproduct van gemeenschap Heel)</i>	<i>Bijgevoegd</i>
---	---	-------------------

1. Inleiding

1.1 Participatietraject en Centrumvisie Heel

In 2021 is door de gemeente Maasgouw aan bureau Cosi (Tessa Vosjan) gevraagd om samen met ondernemers, bewoners en lokale organisaties een integrale centrumvisie voor het dorpscentrum van Heel op te stellen. Meer concreet is daarbij de volgende vraag gesteld:

Bepalen welke opgaven er zijn, welke ambities hierbij passen en welke maatregelen genomen moeten worden om de economische en sociale vitaliteit van het centrum van Heel te versterken.

Op te komen tot de gevraagde centrumvisie is vanaf het najaar van 2021 tot eind 2022 een uitgebreid participatietraject doorlopen met een reeks van sessies waaraan is deelgenomen door ondernemers, inwoners en vertegenwoordigers van organisaties die actief zijn in Heel (zoals o.a. de werkgroep Hieël Hael en de Heemkring Heel). Dit proces is begeleid door Tessa Vosjan van bureau Cosi en Hedzer Kooistra van de gemeente Maasgouw. Daarnaast hebben ook andere ambtenaren van de gemeente Maasgouw deelgenomen aan de sessies.

De resultaten van dit participatieproces zijn door bureau Cosi vertaald in het document "**Centrumvisie Heel 2023-2030. Een burgerparticipatie product van de gemeenschap in Heel**". Zie [bijlage A](#). Dit document is aangeboden aan de gemeente Maasgouw en in januari 2023 door Tessa Vosjaen toegelicht aan het college van B&W en op een themabijeenkomst voor raadsleden.

In de Centrumvisie Heel 2023-2030 staat de ambitie beschreven om twaalf projecten te starten die zijn gericht op de verdere ontwikkeling van het dorpscentrum van Heel. Binnen deze projecten wordt vanuit de gemeenschap van Heel een rol gevraagd van de gemeente Maasgouw.

	Deelprojecten centrumvisie Heel	Rol die van gemeente wordt gevraagd:
1	Herontwikkeling "winkelhart" gebied Wilhelminaplein-Dorpsstraat-Heerbaan (plan, subsidie en uitvoering)	
A	Opstellen concept integraal plan	Kaderstellend-participerend
B	Aanvraag impulsaanpak winkelgebieden	Leidend bij aanvraag
C	Uitwerken definitieve versie integraal plan	Coördinerend
D	Mogelijkheden winkelhart zonder subsidie	Coördinerend
2	Bestemmingsplan (aanpassen)	Leidend en uitvoerend
3	Beeldkwaliteitsplan (opstellen)	Leidend
4	Verblijfsplekken (plan plus uitvoering)	Leidend
5	Initiatieven cultureel hart (stimuleren)	Faciliterend
6	Historie Heel (plan plus uitvoering)	Faciliterend
7	Parkeren (plan plus uitvoering)	Leidend
8	Verkeerscirculatie (plan plus uitvoering)	Leidend
9	Herinrichting Dorpsstraat (plan plus uitvoering)	Leidend
10	Verbinding Raadhuisplein-Bongerd-Cultureel Hart (plan plus uitvoering)	Leidend
11	Profilering Heel (plan plus uitvoering)	Faciliterend
12	Samenwerking	Participerend

1.2 Onderscheid tussen projectplan en beleidsnota

Door de ambtelijke organisatie is onderzocht op welke wijze de rollen die in de Centrumvisie Heel van de gemeente worden gevraagd het beste kunnen worden opgepakt. Daarbij is geconstateerd dat een onderscheid nodig is in de volgende categorieën van gemeentelijke werkzaamheden:

- A een projectmatige aanpak van de projecten waarin van de gemeente een leidende, kaderstellende of coördinerende rol wordt gevraagd;
- B een beleidsmatige aanpak van de projecten die van de gemeente een faciliterende of participerende rol vragen en die geleid worden door andere partijen;

- C een beleidsmatige aanpak van de beleidsmatige aspecten die niet expliciet in de Centrumvisie genoemd worden maar wel relevant zijn voor de gemeente Maasgouw.

Voor de gemeentelijke werkzaamheden in categorie A is dit projectplan opgesteld dat voorziet in de instelling van een projectteam en projectleider. Dit projectteam pakt de projecten uit de Centrumvisie Heel op die een leidende rol van de gemeente vragen en onderhoudt de contacten met de partijen en personen die bij deze projecten betrokken zijn.

Voor de gemeentelijke werkzaamheden in categorie B en C is een aparte beleidsnota opgesteld die voorziet in de instelling van een beleidswerkgroep en een coördinator. Deze beleidsnota wordt tegelijk met het projectplan ter vaststelling aan het college aangeboden.

De bovenstaande vertrekpunten leiden tot de volgende aanpak en werkverdeling:

	Deelprojecten in centrumvisie Heel	Rol gemeente wordt opgepakt door:	Rol gemeente wordt opgepakt door:
1	Herontwikkeling “winkelhart” gebied Wilhelminaplein-Dorpsstraat-Heerbaan		
A	Opstellen concept integraal plan	<i>Projectteam</i>	
B	Aanvraag impulsaanpak winkelgebieden	<i>Projectteam</i>	
C	Uitwerken definitieve versie integraal plan	<i>Projectteam</i>	
D	Mogelijkheden winkelhart zonder subsidie	<i>Projectteam</i>	
2	Bestemmingsplan	<i>Projectteam</i>	
3	Beeldkwaliteitsplan	<i>Projectteam</i>	
4	Verblijfsplekken	<i>Projectteam</i>	
5	Initiatieven cultureel hart		<i>Beleidsgroep</i>
6	Historie Heel		<i>Beleidsgroep</i>
7	Parkeren	<i>Projectteam</i>	
8	Verkeerscirculatie	<i>Projectteam</i>	
9	Herinrichting Dorpsstraat	<i>Projectteam</i>	
10	Verbinding Raadhuisplein-Bongerd en “Cultureel Hart”	<i>Projectteam</i>	
11	Profilering Heel		<i>Beleidsgroep</i>
12	Samenwerking		<i>Beleidsgroep</i>
	Overig gemeentelijk beleid		
▪	Uitvoering en toepassing beleid		<i>Beleidsgroep</i>
▪	Algemeen aanspreekpunt dorpscontacten		<i>Beleidsgroep</i>

1.3 Opzet gemeentelijk projectplan

Dit gemeentelijk projectplan concentreert zich op de projecten uit de Centrumvisie Heel waarin een leidende rol van de gemeente wordt gevraagd. Deze projecten worden geclusterd tot vier gemeentelijke (deel)projecten voor de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel:

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Herontwikkeling winkelhart-gebied | <i>(project 1a, 1b, 1c en 1d uit centrumvisie)</i> |
| 2 | Bestemmingsplan en beeldkwaliteit | <i>(project 2 en 3 uit centrumvisie)</i> |
| 3 | Inrichting openbare ruimte | <i>(project 4, 9 en 10 uit centrumvisie)</i> |
| 4 | Verkeer en parkeren | <i>(project 7 en 8 uit uit centrumvisie)</i> |

De doelen van deze deelprojecten wordt beschreven in hoofdstuk 4 van dit projectplan en de planning van deze deelprojecten in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de instelling van een projectteam onder leiding van een projectleider waarin alle vakambtenaren zitting nemen die nodig zijn om de bovengenoemde deel-projecten te kunnen uitvoeren. In hoofdstuk 7 worden beschreven welke middelen nodig zijn om dit projectplan te kunnen uitvoeren.

2. Bestuurlijke kaders



In dit hoofdstuk wordt de belangrijkste juridisch-bestuurlijke kaders aangeduid waar de gemeente rekening mee moet houden bij de uitvoering van het projectplan "ontwikkeling dorpscentrum Heel". Dit zijn allemaal kaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

2.1 Coalitieakkoord en collegeprogramma

het Coalitieakkoord 2022-2026 van de gemeente Maasgouw dat door de gemeenteraad is vastgesteld is bepaald dat er een visie moet worden opgesteld voor de verdere ontwikkeling van het dorpscentrum van Heel in overleg met ondernemers en andere stakeholders. Deze ambitie is in het collegeprogramma 2022-2026 vertaald in het volgende actiepoint: *"Voor de ontwikkeling van de detailhandel in het dorpscentrum van Heel wordt een visie opgesteld samen met ondernemers en andere stakeholders en op basis daarvan een projectplan opgesteld om invulling te geven aan de rol van de gemeente".*

2.2 Programmabegroting 2023 (MIP/JIP)

In de Programmabegroting 2023 zijn de financiële kaders vastgelegd die bepalend zijn voor de inzet van financiële middelen door de gemeente bij de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel. Daarbij wordt in het bijzonder verwezen naar de paragraaf in de Programmabegroting over het meerjareninvesteringsprogramma (MIP) voor infrastructurele werkzaamheden in de openbare ruimte dat ook aangeeft in welke jaren werkzaamheden voor het dorp Heel op de planning staan.

2.3 Bestemmingsplan en Omgevingsvisie

Het vigerende bestemmingsplan dat van toepassing is op het projectgebied (c.q. dorpscentrum Heel) is een belangrijk bestuurlijk kader evenals de gemeentelijke Omgevingsvisie die in 2022 is vastgesteld.

2.4 Beleidsplannen op diverse beleidsvelden

Er zijn op meerdere beleidsvelden van de gemeente beleidsvisie of beleidsplannen vastgesteld die ambities bevatten die ook deels betrekking op het centrum van Heel. Dat kunnen gemeentelijke visies of of plannen zijn, maar ook regionale plannen of visies waar de gemeente mee heeft ingestemd. Gedachte kan worden aan beleid in het fysiek domein (wonen, verkeer), in het economisch domein (beleid voor detailhandel, supermarkten, toerisme) of beleid in het sociaal domein (jeugd, zorg, sociale basisinfrastructuur).

Op de beleidsvisies en plannen die betekenis hebben voor de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel wordt apart ingegaan in de "Beleidsnota ontwikkeling dorpscentrum Heel".

3. Stakeholders en gemeentelijke rollen

3.1 Stakeholders (belanghebbenden)

In deze paragraaf wordt beschreven welke stakeholders (belanghebbenden) een belangrijke rol hebben bij de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel.

Ondernemers/ bedrijven / eigenaren in het dorpscentrum Heel

Ondernemers die direct betrokken zijn bij project winkelhart.
Vastgoedeigenaren die direct betrokken zijn bij project winkelhart.
Overige ondernemers met bedrijf in het dorpscentrum Heel.
Overige vastgoedeigenaren met positie in dorpscentrum Heel

Zorg- en welzijnsinstellingen met voorzieningen in of plannen voor dorpscentrum

Huisartspraktijk(en), fysiotherapie, Daelzicht, Koraal, Catualiumhof.

Vastgoed- en projectontwikkelaars

Vastgoed- en projectontwikkelaars met plannen in dorpscentrum

Inwoners die in dorpscentrum wonen (bewoners)

De inwoners die in het dorpscentrum wonen hebben een direct belang bij de ontwikkelingen.

Inwoners die het dorpscentrum gebruiken

Klanten van supermarkt en middenstanders, horeca e.d. Organisatoren en deelnemers van evenementen.
Jeugd die in het dorpscentrum vrije tijd doorbrengt.

Lokale organisaties en groeperingen

Werkgroep Hieël Hael Heemkring Heel, Ondernemersvereniging Heel, Retail Belang.

Overheden en semioverheden

Het is wenselijk om de provincie bij het opstellen en uitwerken van de plannen voor het dorpscentrum van Heel te betrekken om dit meerdere provinciale beleidsvelden raakt en omdat er diverse provinciale subsidieregelingen lopen die wellicht kunnen worden aangeboord. Ook de Rijksdienst van Ondernemend Nederland speelt als subsidieverstrekker bij het (sub)project "winkelhart" een rol.

3.2 Gemeentelijke rollen

Rol gemeente als projectleider

In de centrumvisie wordt bij een reeks van projecten een leidende rol van de gemeente gevraagd. Na het vaststellen van dit projectplan gaat de gemeente invulling geven aan deze leidende rol binnen de deelprojecten: winkelhart, bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan, beheer openbare ruimte en verkeer en parkeren.

Rol gemeente als uitvoerder van beleid

Op grond van door de gemeenteraad vastgestelde visies en plannen wordt door de gemeente uitvoering gegeven aan beleid op verschillende terreinen.

Rol gemeente als bevoegd gezag

De rol van bevoegd gezag op basis van wet- en regelgeving is een essentiële rol voor de gemeente bij vrijwel alle gebiedsontwikkelingen. Daarbij gaat het vooral om de wettelijke rol binnen planologische procedures (bestemmingsplan c.q. omgevingsplan) en vergunningprocedures die doorlopen moet worden. Binnen die procedures moet de gemeente op een zorgvuldige, onafhankelijk en onpartijdige wijze de belangen van initiatiefnemers wegen, maar ook de belangen van andere belanghebbenden zoals bijvoorbeeld omwonenden (bescherming leefomgeving). Als dat niet gebeurt kan met succes bezwaar of beroep worden aangetekend tegen gemeentelijke besluiten bij de rechter en hierdoor kunnen projecten aanzienlijke vertraging oplopen of zelfs stranden.

Rol gemeente m.b.t. openbare infrastructuur

De gemeente speelt in veel projecten een rol als eigenaar en beheerder van de infrastructuur n de openbare ruimte (wegen, pleinen, groen, straatmeubilair infrastructuur). Daar hoort een veilige verkeerscirculatie bij in en om het centrum van Heel, voor een grote verscheidenheid van (kwetsbare) verkeersdeelnemers. Met name de veiligheid voor kwetsbare verkeersdeelnemers over de Dorpsstraat naar het centrum is een aandachtspunt.

Rol gemeente richting andere overheden

De gemeente zet zich binnen dit project in voor een adequate afstemming met andere overheden. Dat kan zijn bij wettelijke procedures, bij overleg over cofinanciering of subsidieaanvragen of bij afstemming van beleid. In de eerder genoemde "Beleidsnotitie ontwikkeling dorpscentrum Heel" wordt ingegaan op de beleidsmatige aspecten van afstemming.

4. Doelstellingen per deelproject

In dit hoofdstuk wordt de doelen (beoogde resultaten) per deelproject beschreven.

4.1 Project ontwikkeling winkelhart (doelen)

Voor het deelproject dat inzet op de ontwikkeling van het winkelhart (Wilhelminaplein-Dorpstraat-Heerbaan) met supermarkt, winkels én sociaal-maatschappelijke functies maakt de Centrumvisie Heel onderscheid in vier onderdelen:

A. Opstellen concept integraal plan

De gemeente pakt een coördinerende rol om te komen tot een integraal plan voor de ontwikkeling van het winkelhart-gebied. Vanuit die rol gaat de gemeente in gesprek met de private partijen die plannen willen ontwikkelen voor dit gebied. Dit zijn de detailhandelsbedrijven in het gebied (o.a. supermarkt, slagerij en fietsenwinkel), zorgpartijen (huisarts, fysio, Koraal, Daelzicht), vastgoedeigenaren en eventuele projectontwikkelaars die namens deze partijen opereren.

Om te kunnen komen tot een integraal plan zal tussen alle betrokken partijen (gemeente, detailhandelsbedrijven, zorgpartijen, vastgoedeigenaren) overeenstemming moeten bestaan over de afbakening van het plangebied en de verdeling van de beschikbare gronden in het plangebied voor de beoogde ontwikkelingen. Daarbij vormt vooral de locatie van de oude basisschool aan de Dorpsstraat (die in eigendom is van de gemeente) een strategische locatie.

Vanuit principe-afspraken over de verdeling van gronden binnen het plangebied zullen de detailhandelbedrijven (in samenwerking met vastgoedeigenaren en projectontwikkelaar) en/of de zorgpartijen (in samenwerking met vastgoedeigenaren en projectontwikkelaar) een ontwikkel- en investeringsplan moeten opstellen voor het gebied. Het is ook denkbaar dat de detailhandelsbedrijven en de zorgpartijen met een gezamenlijk plan komen, maar dat is niet persé noodzakelijk (mits plannen op elkaar afgestemd worden).

De (deel)plannen van detailhandelsbedrijven en zorgpartijen vormen de fundamentele bouwstenen voor het op te stellen integraal plan. Als deze plannen uitgewerkt zijn kan de gemeente hier een (deel)plan aan toevoegen dat ingaat op de aanpassingen in de openbare ruimte en infrastructuur die nodig zijn en de financiële aspecten daarvan. Daarna kunnen deze deelplannen worden samengevoegd tot een concept voor het integraal plan.

Een coördinerende rol van de gemeente bij de planontwikkeling is nodig om tot een afbakening van het plangebied te komen en afspraken over de verdeling van de gronden in het plangebied, maar ook om te kunnen bepalen welke aanpassingen in de openbare ruimte en openbare infra moeten worden doorgevoerd. Daarnaast is coördinatie door de gemeente nodig om bij de planontwikkeling in te kunnen spelen op op subsidiemogelijkheden (en voorwaarden), zoals bijvoorbeeld in het kader van de impulsaanpak winkelgebieden. Ook als woningbouw onderdeel gaat vormen van het plan is coördinatie (en instemming) door de gemeente nodig.

Het concept van het integraal plan, moet ook een financiële paragraaf bevatten dat duidelijk maakt wat de waarde is van de gronden die worden gebracht en welke bedragen de betrokken private partijen gaan investeren in de planontwikkeling. Ook moet het plan duidelijk maken welke investeringsbijdragen door de gemeente aan de orde zijn. Dat brengt ook met zich mee dat het concept van het integraal plan ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan college van B&W en de gemeenteraad.

N.B. Vanuit haar coördinerende rol kan de gemeente niet garanderen dat er (tijdig) een integraal plan voor het winkelhart-gebied tot stand gaat komen. Als er door private partijen (detailhandelsbedrijven en/of zorgpartijen) geen ontwikkel- of investeringsplannen worden aangeleverd zijn er geen fundamentele bouwstenen voor het integraal plan beschikbaar en kan dit plan niet tot stand komen.

- B Aanvraag impulsaanpak winkelgebieden**
Als een integraal plan voor het winkelhart-gebied tot stand is gekomen (zoals beschreven in in vorige paragraaf) dan kan een aanvraag voor een subsidie "Impuls winkelgebieden" bij de Rijksdienst voor ondernemend Nederland worden gedaan, mits deze aanvraag past binnen de voorwaarden van deze subsidie regeling. Ook dient rekening te worden gehouden met de uiterste termijn voor indiening (voor 1 april 2024).
- C Uitwerken definitieve versie integraal plan**
Als duidelijk is of er een subsidie wordt toegekend kan er een definitieve versie van een integraal plan plus businesscase worden opgesteld dat dan ter goedkeuring aan alle betrokken partijen moet worden voorgelegd (ondernemers, vastgoedeigenaren, instellingen, gemeente). Voor de gemeente vraagt dit om besluitvorming door college en raad.
- D Mogelijkheden winkelhart zonder subsidie**
Doel is een verkenning uit te voeren naar een mogelijke ontwikkeling van het winkelhart zonder de onder B. bedoelde subsidie.

4.2. Project bestemmingsplan en beeldkwaliteit (doelen)

Eerste doel van dit (sub)project is om te onderzoeken in hoeverre er voor de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel wijzigingen van bestemmingsplan of opstellen van een beeldkwaliteitsplan nodig is en om daarover in een onderzoeksrapport te rapporteren aan het college. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijke bestemmingsplanwijziging als gevolg van het deelproject "winkelhart" en naar andere mogelijkheden dan beeldkwaliteitsplan om te werken een een verbetering van de (stedenbouwkundige) beeldkwaliteit in het dorpscentrum van Heel.

Tweede doel is om een traject voor wijziging van een bestemmingsplan te starten als uit het hiervoor genoemde onderzoek blijkt dat daarvoor reden is.

Derde doel is om een traject voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan te starten als uit het hiervoor genoemde onderzoek blijkt dat daarvoor reden is of om andere maatregelen te starten die nodig zijn om de beeldkwaliteit te verbeteren.

4.3 Project inrichting openbare ruimte (doelen)

Eerste doel van dit project is om een onderzoek te starten naar de mogelijkheden voor de kwaliteitsverbetering van verblijfsplekken in het dorpscentrum Heel, de inrichting van de Dorpsstraat in Heel en de openbare ruimte in het gebied Raadhuisplein-Bongerd en Cultureel Hart. In dat onderzoek moet ook worden bekeken in hoeverre aangesloten worden bij gemeentelijke infra-projecten die reeds op de planning staan en hoe budgetten kunnen worden aangeboord die hiervoor bij gemeente of elders beschikbaar zijn.

Tweede doel van dit project is om een uitvoeringsplanning te maken voor mogelijkheden die het hiervoor genoemde onderzoeksrapport laat zien en om daarover een besluit voor te leggen aan college van B&W en gemeenteraad.

Derde doel is om de uitvoeringsplanning - na besluitvorming- te realiseren.

4.4. Project verkeer en parkeren (doelen)

Eerste doel van dit project om te onderzoeken welke redenen er eventueel zijn om de verkeerscirculatie en de parkeersituaties in het dorpscentrum Heel te wijzigen. Daarbij is het ook nodig om het eerste concept van het integraal plan van het winkelhart af te wachten (deelproject 1).

Tweede doel is om - in het verlengde van het hiervoor genoemde onderzoek een verkeers- en parkeerplan te maken voor het dorpscentrum van Heel, inclusief een raming van uitvoeringskosten, dat ter besluitvorming aan het college van B&W en raad wordt voorgelegd.

Derde doel -bij accordering van een verkeers- en parkeerplan- is om dit plan in uitvoering te nemen.

5. Planning per deelproject

5.1 Planning project ontwikkeling "winkelhart"-gebied

Voor het deelproject dat inzet op de ontwikkeling van het winkelhart van Heel maakt de Centrumvisie Heel onderscheid in vier onderdelen. Per onderdeel wordt beschreven wat de beoogde planning is:

5.1.A Planning voor opstellen conceptversie integraal plan

Oriënterende gesprekken met partijen die plannen willen ontwikkelen voor dit gebied. Principe-afspraken maken over afbakening plangebied en verdeling beschikbare gronden. Opstellen van ontwikkel- en investeringsplan door detailhandelsbedrijven (samen met vastgoedeigenaren en evt. projectontwikkelaar) en opstellen van ontwikkel- en investeringsplan door zorgpartijen (samen met vastgoedeigenaren en evt. projectontwikkelaar) in afstemming met gemeente. Opstellen van een (deel)plan voor de aanpassingen in openbare ruimte en infrastructuur door de gemeente en berekening kosten. Samenvoegen van de (deel)plannen tot concept integraal plan. Geven van principe-akkoord op concept integraal plan door deelnemende private partijen. Voorleggen van concept integraal plan ter accordering aan college en gemeenteraad.

Periode: 3e en 4e kwartaal 2023 en 1e kwartaal 2024.

5.1.B Planning voor aanvraag impulsaanpak winkelgebieden

Opstellen van een subsidieaanvraag impulsaanpak winkelgebieden die is gebaseerd op een concept integraal plan "winkelhart-gebied" (plus financiële paragraaf) die is goedgekeurd door de deelnemende private partijen en de gemeente(raad). Deze aanvraag moet voldoen aan een reeks van subsidievoorwaarden en uiterlijk 1 april 2024 bij de Rijksdienst voor Ondernemenend Nederland worden ingediend.

Periode: 1e kwartaal 2024

5.1.C Planning voor uitwerken definitieve versie integraal plan

Het doel is om een definitieve versie van een integraal plan plus businesscase op te stellen dat op goedkeuring/akkoord van deelnemers (ondernemers, vastgoedeigenaren, instellingen) en gemeente kan rekenen en dat voldoende draagvlak heeft in omgeving.

Periode: 2e t/m 4e kwartaal 2024

5.1.D Planning voor onderzoek mogelijkheden winkelhart zonder subsidie

Doel is een verkenning uit te voeren naar een mogelijke ontwikkeling van het winkelhart zonder de onder B. bedoelde subsidie.

Periode: nog niet van toepassing

5.2. Planning project bestemmingsplan en beeldkwaliteit

- Onderzoek naar bestemmingsplan en beeldkwaliteit (deels afhankelijk van resultaten project 1a)

Periode: 1e en 2e kwartaal 2024

- Doorlopen traject van wijziging bestemmingsplan

Periode: 3e en 4e kwartaal 2024

- Doorlopen traject "beeldkwaliteit"

Periode: 3e en 4e kwartaal 2024

5.3 Planning project inrichting openbare ruimte

- Onderzoek naar mogelijkheden

Periode: 1e en 2e kwartaal 2024

- Opstellen uitvoeringsplanning plus besluitvorming daarover

Periode: 3e en 4e kwartaal 2024

- Start uitvoeringsmaatregelen (conform planning)

Periode: vanaf 1e kwartaal 2025

5.4 Planning project Verkeer en parkeren

- Onderzoek naar redenen voor wijziging verkeer- en parkeersituatie (deels afhankelijk van resultaten project 1a)

Periode: 1e kwartaal en 2e kwartaal 2024

- Opstellen verkeers- en parkeerplan incl. inspraak en besluitvorming

Periode: 2e t/m 4e kwartaal 2024

- Start uitvoering verkeers- en parkeerplan

Periode: vanaf 1e kwartaal 2025

6. Sturing en organisatie

6.1 Programma gebiedsontwikkelingen

Voor de grote gebiedsontwikkelingen in Maasgouw is in 2022 het programma gebiedsontwikkelingen gestart dat tevens onderdeel vormt van de Programmabegroting. Het doel van dit programma is om de coördinatie, afstemming en voortgang van deze gebiedsontwikkelingen te borgen. Daarvoor functioneert een Bestuurlijk Coördinatie Overleg (incl. wethouders Blomen, Peters en Snijckers), een programmacoördinator (strateeg R. Huntjens) en een ambtelijk coördinatieteam met de coördinatoren van de betreffende gebiedsontwikkelingen.

De beoogde ontwikkeling van het dorpscentrum Heel heeft in meerder opzichten een grote impact en kan daarmee ook beschouwd worden als een grote gebiedsontwikkeling. Bovendien zijn er veel raakvlakken met de gebiedsontwikkeling Woon-zorg cluster Heel (Daelzicht-terrein, Koraal-terrein, Chateau Heel en Raadhuisplein) die al en onderdeel vormt van het programma gebiedsontwikkelingen. Om die reden gaat de ontwikkeling van het dorpscentrum Heel -na vaststelling van dit projectplan- onderdeel vormen van het programma gebiedsontwikkelingen.

6.2 Project Ontwikkeling dorpscentrum Heel.

Opdrachtgevers en projectleider

Voor het project Ontwikkeling dorpscentrum Heel fungeert wethouder Carla Peters als portefeuillehouder en bestuurlijk opdrachtgever. Ambtelijk opdrachtgever is teammanager Fysiek Domein Thijs Douven en opdrachtnemer en projectleider is Chantal van der Goor Tussen deze drie personen vindt met vaste regelmaat overleg plaats over de voortgang van het project.

Gemeentelijk projectteam

Voor de uitvoering van dit project) wordt een projectteam ingesteld met de volgende samenstelling.

Rol / discipline	Medewerker (team)	Kernteam	Op afroep
Projectleider	Chantal van der Goor (FD)	X	
Projectondersteuning	Anja van de Warenburg (FD)	X	
Economie/detailhandel	Hedzer Kooistra (FD)	X	
RO/planologie	Maurice Borgignons (FD)	X	
Inrichting openbare ruimte	Erik Weijzen (BOR)	X	
Verkeer en parkeren	Erik de Haan (FD)	X	
Grondexploitatie /planeconomie	Robert Peeters (externe inhuur)		X
Advies centrumontwikkeling	Tessa Vosjaen (externe inhuur)		X
Advies subsidies	Marvin Chirino (externe inhuur)		X
Advies sociale infrastructuur	Miep Dam (SD)		X
Advies inclusie	Sandra Nijsten (SD)		X
Advies communicatie	Rian Brouwers (BSC)		X

Het kernteam van dit projectteam bestaat naast de projectleider en projectondersteuning uit de vakspecialisten die nodig zijn om de vier deelprojecten van dit project te kunnen uitvoeren:

- 1 Ontwikkeling winkelhart
- 2 Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
- 3 Beheer openbare ruimte en
- 4 Verkeer en parkeren

Daarnaast wordt het nodig geacht om (op afroep) externe specialisten in te schakelen voor planeconomie en grondexploitatie (doorrekening plannen en opstellen businesscase), expertise centrumontwikkeling (detailhandel) en advies subsidies.

Ook is het wenselijk dat er op afroep enkele interne adviseurs beschikbaar kunnen zijn die kunnen adviseren over specifieke aspecten binnen de deelprojecten op de momenten dat dit nodig is. Deze adviseurs hoeven niet alle vergaderingen van het kernteam volledig bij te wonen en daarom is de tijdsbesteding van deze adviseurs ook minder dan de leden van het kernteam.

N.B.

De beleidsaspecten die aan de orde zijn binnen de hiervoor genoemde deelprojecten (winkelhart, bestemmingsplan en beeldkwaliteit, inrichting openbare ruimte en verkeer en parkeren) vallen onder de ambtelijke verantwoordelijkheid van het projectteam en projectleider.

De overige beleidsaspecten die buiten de hiervoor genoemde projecten aan de orde zijn worden opgepakt door de beleidswerkgroep (zie hoofdstuk 1).

7. Middelen

7.1 Personele middelen (capaciteit)

In de planning van de deelprojecten is er rekening mee gehouden dat de hoogste prioriteit en meeste tijdsdruk ligt bij deelproject 1 "Ontwikkeling winkelhart". Met de werkzaamheden voor het opstellen van een concept integraal plan moet zo snel mogelijk worden gestart (2e kwartaal 2023) omdat er in het eerste kwartaal van 2024 besluitvorming van college en raad nodig is om nog op tijd te kunnen zijn voor het indienen van een aanvraag voor de subsidie impulsaanpak winkelgebieden.

Het is nodig dat de projectleider en leden van het projectteam voldoende tijd beschikbaar hebben om in het restant van 2023 aan subproject 1 (planontwikkeling winkelhart) te kunnen werken. Om dat te kunnen borgen is de start van de overige projecten pas gepland vanaf het eerste kwartaal van 2024. De schaarse tijd van de projectleider en de projectteamleden maakt het niet mogelijk om naast subproject 1 in 2023 ook nog subproject 2, 3 en 4 te gaan opstarten. Bovendien is hier sprake van een meerjarenplanning en is door het MT verzocht om de planning van de projecten over langere periode "uit te smeren" met het oog op de benodigde ambtelijke capaciteit.

Inzet projectleider (uren in 2023 en 2024)

Met projectleider Chantal van de Goor is de afspraak gemaakt dat zij vanaf juli 2023 gemiddeld 4 uur per week gaat vrijmaken voor haar werkzaamheden als projectleider en vanaf september 2023 gemiddeld 4 tot 6 uur per week gemiddeld. Voor 2024 wordt dan een nieuwe urenplanning gemaakt.

Inzet beleidsmedewerker economie/detailhandel (uren in 2023 en 2024)

Voor de inzet van de beleidsmedewerker economie/detailhandel Hedzer Kooistra binnen het projectteam wordt voor 2023 een inzet in uren verwacht die vergelijkbaar is met die van de projectleider (gemiddeld minimaal 4 uur per week). Dat hangt samen met de rol die Hedzer Kooistra tot dusverre in het proces heeft gespeeld en met het feit dat in restant 2023 de prioriteit ligt bij het project "Winkelhart" (ook in relatie tot detailhandelsbeleid). Voor 2024 moet ook hier een nieuwe urenplanning worden gemaakt.

Inzet overige leden van het projectteam (uren in 2023 en 2024)

Voor de overige leden van het projectteam (naast projectleider en beleidsmedewerker economie) wordt in het restant van 2023 een relatief bescheiden inzet verwacht die aansluit bij de algemene adviesrol voor het betreffende taakveld. De inschatting is dat dit van de leden van het kernteam een inzet vraagt van gemiddeld 2 uur per week. Voor de medewerkers "op afroep" is nog geen exacte inschatting te maken, maar is de verwachte tijdsbesteding in ieder geval lager dan de leden van het kernteam. Ook hier is het nodig om voor 2023 nieuwe ramingen te maken.

Externe inhuur (op afroep).

Voor de externe adviseurs van het projectteam (op afroep) is nog een raming van de beschikbare uren beschikbaar. Voor de bekostiging van deze inzet kan het programmabudget gebiedsontwikkelingen worden ingezet.

7.2 Financiële middelen

Voor de proceskosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit projectplan (met name inhuur externe specialisten) kan het werkbudget worden ingezet dan beschikbaar is voor het programma Gebiedsontwikkelingen.

Voor de gemeentelijke investeringen die nodig zijn bij de uitvoering van plannen voor de ontwikkeling van het dorpscentrum volgen separate voorstellen aan college en raad (zie ook eerdere hoofdstukken).

8. Status



Dit projectplan ontwikkeling dorpscentrum Heel is samen met een beleidsnota op 18 juli 2023 vastgesteld door het college van B&W. De raadsleden worden over projectplan en de beleidsnota geïnformeerd aan de hand van een raadsinformatiebrief. Ook volgt een publicatie hierover op de gemeentelijkewebsite en in 't Waekblaad.

Gedurende de looptijd van het project zal op bepaalde momenten aparte besluitvorming nodig zijn door college van B&W en gemeenteraad.

Rapportage over de voortgang van het project vindt plaats binnen het kader van de planning- en controlcyclus (Proraps en jaarstukken).
