

Artikel 33 vraag

Door	W. van Asseldonk (Lokaal)	Portefeuillehouder	J. van Burgsteden
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	3323-018		
Zaaknummer	2481557		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	
8 december 2023	21 december 2023		
Onderwerp	Stagnatie transformatie centrum Veghel		

Beste heer Van Asseldonk,

Uw vragen van 8 december 2023 kunnen wij als volgt beantwoorden:

“Veghel Centrum: herkenbaar, toegankelijk, compact “. Dat is de ambitie die voor Veghel in de centrumvisie is gesteld. In de afgelopen tijd zijn er diverse ontwikkelingen in gang gezet of zijn deze nog gaande om het Veghelse Centrum compacter en aantrekkelijker te maken met vooral minder leegstand. De Hoofdstraat is daarbij als de belangrijkste verbindingssas aangewezen. Verschillende partijen zijn daardoor in actie gekomen om deze ingewikkelde puzzel te leggen. Meer concreet een schuifpuzzel, want vaak hebben de ontwikkelingen op locaties een onderlinge afhankelijkheid.

Afgaande op de geluiden vanuit het centrummanagement dreigt de noodzakelijke transformatie vroegtijdig tot stilstand te komen. Wij citeren twee krantenberichten waarin de zorgen worden geuit:

24 maart 2023: “opkrikken van het centrum Veghel stropt ; Groei kan alleen met soepeler beleid “.
29 oktober 2023: “Er is wel iets verbeterd, maar er is niet doorgepakt”

Wij hebben naar aanleiding hiervan uitgebreid gesproken met de centrummanager om meer duiding te krijgen bij de verontrustende signalen. Het beeld dat wij krijgen is samengevat:

- Parkeernormen en bouwhoogten lijken in beton gegoten.
- Er is nú duidelijkheid nodig over de schuifruimte en ontwikkelkansen om bijvoorbeeld te zorgen dat de Hoofdstraat niet een nieuw zorgenkind wordt als daar de nieuwe mix van wonen en winkelen gereed is.



- Op het gemeentehuis wordt te veel in problemen gedacht en te weinig in kansen en oplossingen.

LOKAAL betreurt dit. Immers, als je doet wat je deed, krijg je wat je kreeg. En dat kan niet de bedoeling zijn bij een dergelijk grote ambitie. Dat vraagt om “out of the box denken”.

Wij hebben de volgende vragen aan het college:

1. Wat is de mening van het college over deze signalen van starheid, onnodige vertraging of zelfs vastlopen van de ambities?
2. Op welke manier, met welke frequentie en met welke inhoudelijke diepgang wordt overleg gevoerd met het centrummanagement en ruimtelijke initiatiefnemers?
3. Welke mogelijkheden ziet uw college om snel een doorbraak te forceren en de gewenste helderheid en duidelijkheid te creëren voor winkeliers en vastgoedondernemers om de hoofdrichtingen van de centrumvisie te realiseren? Wanneer kunnen we daarover besluitvorming verwachten?
4. Welke creatieve mogelijkheden ziet uw college om nieuwe binnenstedelijke woonvoorzieningen te combineren met een gelijktijdige ontwikkeling van collectieve gebouwde parkeervoorzieningen. Denk daarbij o.a. aan de locatie Wiekslag.

Antwoord:

Wat is de mening van het college over deze signalen van starheid, onnodige vertraging of zelfs vastlopen van de ambities?

Onze centrumvisie, en als afgeleide daarvan de Visie Herstructurering Centrum Veghel, zet in op een compact en toekomstbestendig centrum. De afgelopen jaren is door veel partijen hard gewerkt om projecten te realiseren die bijdragen aan de (hoge) ambitie. Inmiddels is bijvoorbeeld reeds circa de helft van het surplus aan winkelvloeroppervlak gesaneerd. En ook aan de Markt, de Hoofdstraat en Vlas en Graan gebeurt veel: op verschillende plekken wordt gebouwd, zijn vergunningen verleend of in behandeling. Voor de meest uitdagende locatie is een studie uitgevoerd, om conform de Visie herstructurering centrum Veghel, te onderzoeken of de AH-supermarkt verplaatst kon worden naar de Meijerijgaarde / het Meijerijplein. Op basis van deze studie is in de evaluatie van het centrumbeleid een enigszins aangepaste koers voorgesteld. Op dit moment wordt in lijn met dit voorstel onderzocht wat er mogelijk is. Parallel hieraan zien we dat woningbouwontwikkelingen in Veghel een vlucht nemen. We werken momenteel aan een prioriteringsvoorstel hiervoor.

In meer algemene zin constateren we dat gebiedsontwikkelingen in de huidige tijd onder spanning staan. De financiële haalbaarheid van plannen staat vaak onder druk. Zowel actuele marktontwikkelingen als de ambities van ons als gemeente drukken zwaar op de financiële haalbaarheid van plannen. We moeten immers rekening houden met de aanleg van parkeerplaatsen, het investeren in de mobiliteitstransitie, verduurzamingsopgaven, klimaatopgaven, betaalbaarheid van woningen etc. De complexiteit van de huidige gebiedsontwikkelingen kan ervaren worden als vertragend, immers ontwikkelingen worden pas zichtbaar tijdens de realisatie. De planvoorbereidingen zijn veel minder in beeld en helaas zijn jarenlange voorbereidingstijden eerder regel dan uitzondering. Starheid ervaren wij niet en wij zijn ook niet van mening dat onze ambities vastlopen. We ervaren wel dat integrale oplossingen lastig te realiseren zijn en dat zorgvuldigheid tijd kost.

Op welke manier, met welke frequentie en met welke inhoudelijke diepgang wordt overleg gevoerd met het centrummanagement en ruimtelijke initiatiefnemers?

De ontwikkelingen in en rondom het centrum van Veghel, worden op verschillende tafels besproken. Structureel komt de werkgroep Veghel centrum elk kwartaal bijeen om verschillende onderwerpen die de transformatie van het centrum aangaan, te bespreken. Elke drie weken vindt er ambtelijk afstemming plaats met de centrummanager, over de ruimtelijke initiatieven in en om het centrum. Naast deze meer geformaliseerde overlegmomenten is er wekelijks contact met het centrummanagement. Ook op bestuurlijk niveau vindt op regelmatige basis overleg plaats.

Welke mogelijkheden ziet uw college om snel een doorbraak te forceren en de gewenste helderheid en duidelijkheid te creëren voor winkeliers en vastgoedondernemers om de hoofdrichtingen van de centrumvisie te realiseren? Wanneer kunnen we daarover besluitvorming verwachten?

De Centrumvisie en de Visie Herstructurering Centrum Veghel zijn actueel en veranderen niet. Hierover volgen geen nieuwe voorstellen ter besluitvorming. Momenteel werken we aan de ruimtelijke vertaling van deze en andere beleidskaders in gebiedsontwikkelingen. We maken daarbij integrale afwegingen waarbij alle sectorale kaders, visies en normen worden afgewogen om tot een haalbaar plan te komen. Ook de haalbaarheid voor initiatiefnemers is daarbij een belangrijk kader.

Welke creatieve mogelijkheden ziet uw college om nieuwe binnenstedelijke woonvoorzieningen te combineren met een gelijktijdige ontwikkeling van collectieve gebouwde parkeervoorzieningen. Denk daarbij o.a. aan de locatie Wiekslag.

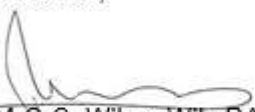
We moeten deze locatie in samenhang zien met andere locaties binnen de kern Veghel. Het is een lastige puzzel waarbij we rekening moeten houden met wet- en regelgeving en onze eigen beleidsdoelstellingen op verschillende vlakken. Ook parkeervoorzieningen spelen daarbij een rol. Een deelname aan de Impuls Transformatie Winkelgebieden (vierde tranche) kan ons wellicht helpen bij het aanjagen van complexe ontwikkelingen. We werken momenteel aan een indieningsvoorstel hiervoor.

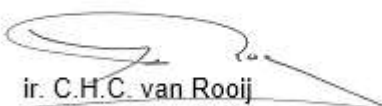
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,


drs. M.G.C. Wilms-Wils RA


ir. C.H.C. van Rooij