

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

GEBIEDSVISIE MEERKERK

27 juni 2023

1.	INLEIDING	2
1.1	Opgave	2
1.2	Doel	2
1.3	Planproces	3
2.	VISIEGEBIED	6
2.1	Gebiedsbegrenzing	6
2.2	Mogelijke aandachtslocaties	7
2.3	Opgehaalde informatie	9
3.	THEMA'S EN UITGANGSPUNTEN	11
3.1	Wonen	11
3.2	Werken	11
3.3	Voorzieningen	13
3.4	Verkeer & mobiliteit	13
3.5	Ruimtelijke kwaliteit, landschap, water en groen	13
3.6	Ontwikkellocatie gemeentehuis	14
3.7	Onderwijs	14
4.	VERVOLG	15



1. INLEIDING

1.1 OPGAVE

Meerkerk staat komende jaren voor diverse ruimtelijke opgaven, zoals de ontwikkeling van scholen, de invulling van het voormalige gemeentehuis en verduurzaming van het dorpshuis. Vanwege de ligging is Meerkerk daarbij een potentiële groeilocatie voor de regio. De gemeenteraad heeft een motie aangenomen waarmee het college opgeroepen is om een gebiedsvisie voor het dorp Meerkerk te (laten) maken. Daarbij is erop aangestuurd niet slechts genoemde ruimtelijke opgaven te onderzoeken, maar een integrale afweging te maken van alle opgaven en wensen die er spelen. Daardoor ontstaat een globaal gebiedsgericht kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Meerkerk.

Uitgangspunt van de opgave is dat de gebiedsvisie dient als kader voor ruimtelijke initiatieven voor de komende 10-15 jaar. De visie is een koers, heeft toetsbare kaders en dient als basis voor later op te stellen uitvoeringsplannen. De visie is daarmee een nadere concretisering van de (ontwerp) Omgevingsvisie.

In de visie komen de wensen op het gebied van woningbouw, onderwijshuisvesting, zorg (voor ouderen), dorpshuisfuncties, sportfaciliteiten, mobiliteit en economie aan bod. Ook de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen en (grootschalige) woonlocaties worden onderzocht. Daarnaast dient het voormalige

gemeentehuis als ontwikkellocatie een plek te krijgen in de visie. Ook eerder opgehaalde opbrengsten van participatie worden meegenomen en waar kansrijk gekoppeld aan de visie als bouwsteen.

1.2 DOEL

De doelstellingen en na te streven effect zoals beschreven in het plan van aanpak zijn:

- Een gebiedsvisie waarmee invulling wordt gegeven aan de vraag hoe Meerkerk de komende 10-15 jaar vitaal blijft;
- Samen met van belang zijnde partijen komen tot een integrale afweging van ruimtelijke opgaven en wensen voor Meerkerk;
- Een breed gedragen dorpsvisie voor Meerkerk en met 'Meerkerk';
- Een visie waarin samenhang en (toetsbare) kaders aangegeven worden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven, ook als deze nu niet in bestaande bestemmingsplannen passen;
- Een visie die richting geeft aan ruimtelijke initiatieven maar zelf geen uitvoeringsplan van afzonderlijke ontwikkelingen is;
- Een dorpsvisie die als basis kan dienen voor uitvoeringsplannen.

1.3 PLANPROCES

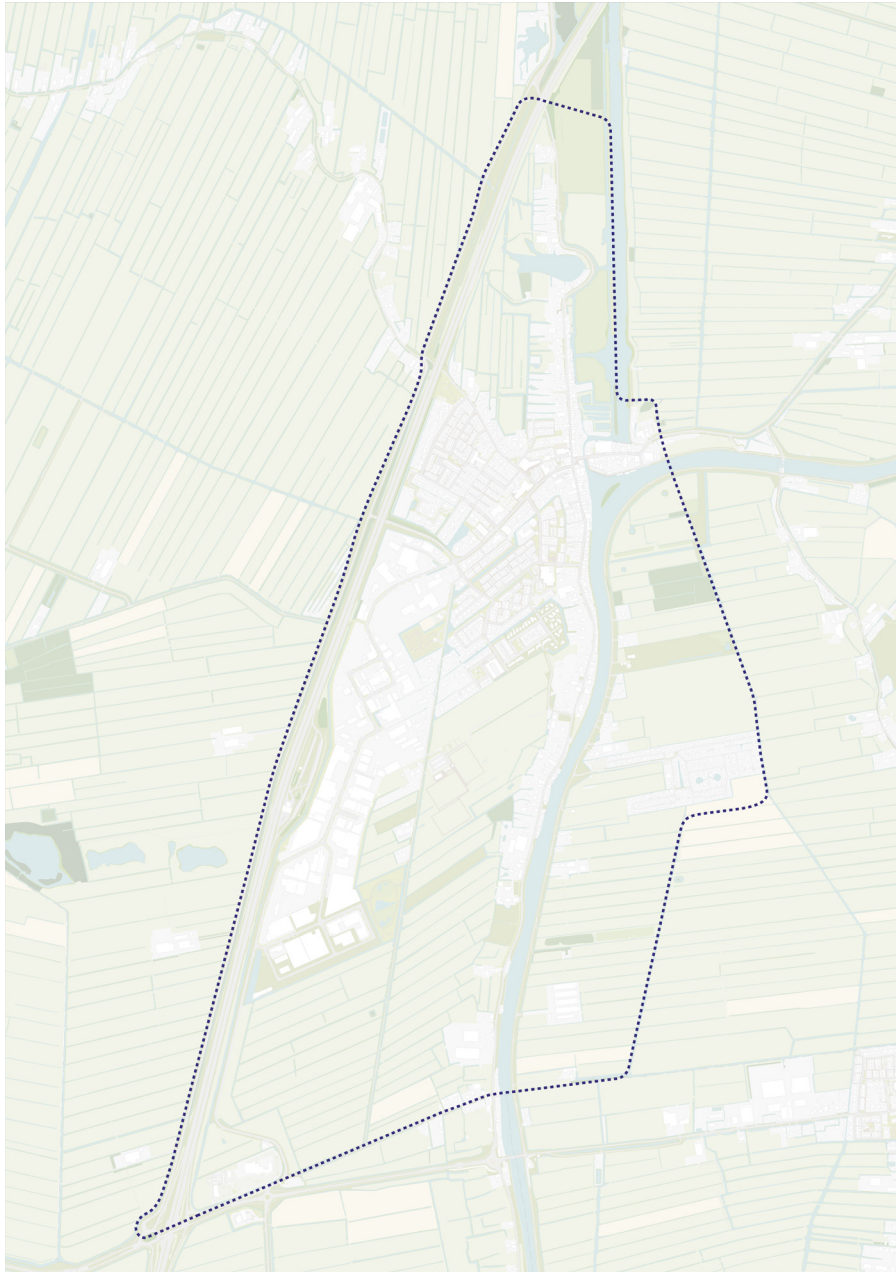
De opzet van de gebiedsvisie is te herleiden naar een stappenplan van vier stappen. De eerste stap is de verkenningsfase, waarin een analyse naar de bestaande situatie en het actuele beleid is uitgevoerd, sectorale wensen en eisen zijn opgehaald en een start is gemaakt met dorpsparticipatie.

In het participatieproces zijn de inwoners van Meerkerk betrokken. Er heeft een brede bijeenkomst plaatsgevonden en er is een 'ommetje Meerkerk' georganiseerd. Het ommetje is een dorpswandeling waarbij iedereen de tijd en ruimte heeft gekregen om mee te denken over de uitdagingen en leefbaarheid van Meerkerk. Gedurende een periode van 4 weken hebben 17 gebiedsborden op verschillende locaties in het dorp gestaan. Op deze locaties speelt nu of in de toekomst iets. Inwoners van Meerkerk hebben dit ommetje zelf kunnen lopen of fietsen, en konden direct hun mening geven over deze locaties. Twee keer is er een gezamenlijk ommetje georganiseerd. Dorpsbewoners konden het ommetje samen met ambtenaren, de wijkambassadeur en stedenbouwkundig bureau Spacevalue doen. Tijdens deze georganiseerde ommetjes en aan de hand van de gebiedsborden zijn we met elkaar in gesprek gegaan over de toekomst van Meerkerk. Via een webpagina op de website van Vijfheerenlanden kon een vragenlijst ingevuld worden over de locaties. Er heeft ook een ommetje

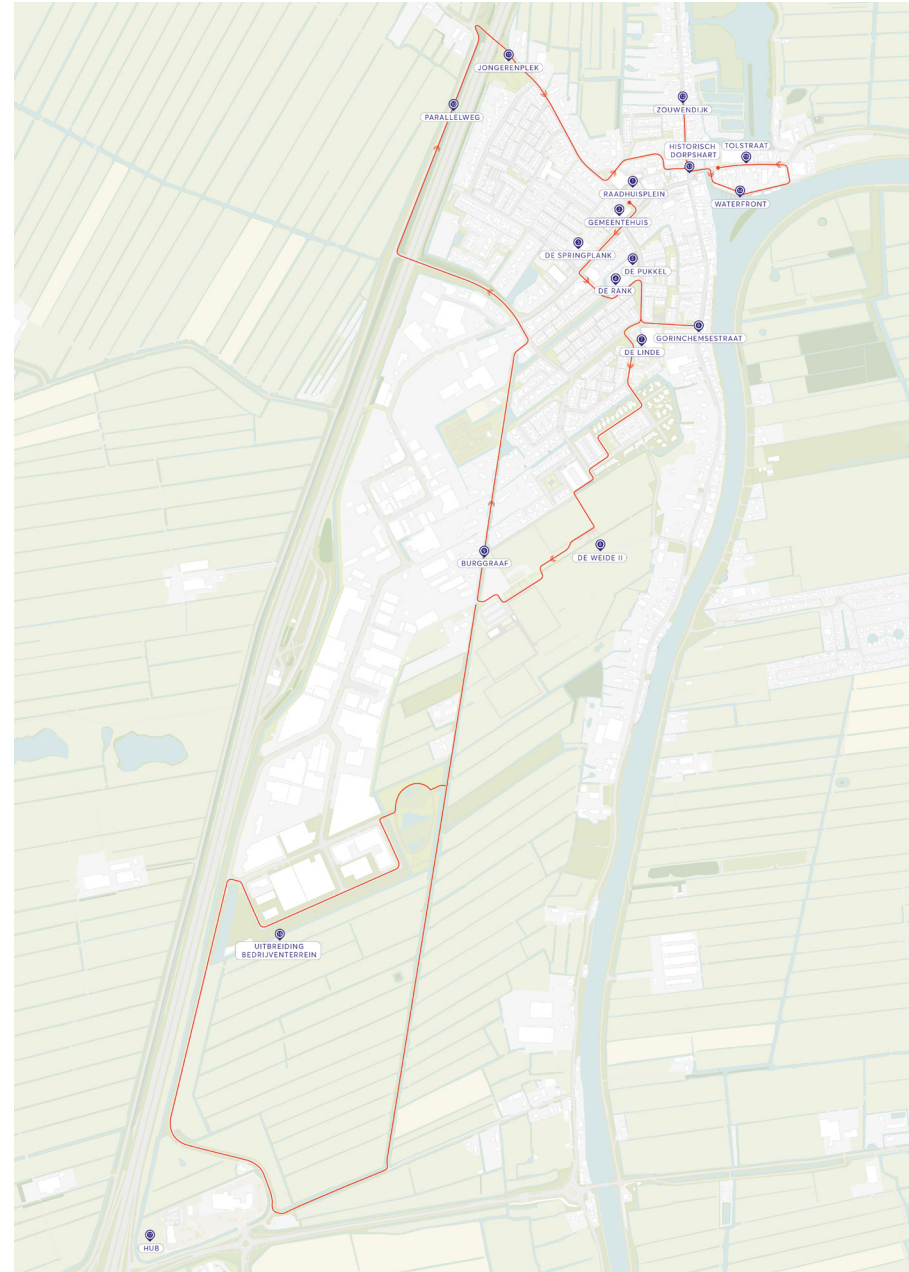
plaatsgevonden samen met de ondernemers van Meerkerk en er zijn gesprekken gevoerd met ambtenaren van gemeente Vijfheerenlanden. Alle ontvangen informatie wordt verzameld, verwerkt en gebundeld in een oogstboek.

De tweede stap in het proces is dit kaderdocument: de Nota van Uitgangspunten. Nadat dit is aangeboden aan de raad komt de derde stap: Voorlopig Ontwerp gebiedsvisie. Hierin worden drie denklijnen voor de toekomst geschetst en wordt het dorp betrokken door een dorpsgesprek. De fase wordt afgesloten met een rapportage Voorlopig Ontwerp gebiedsvisie. In de vierde en laatste stap wordt de Voorlopig Ontwerp gebiedsvisie teruggekoppeld, worden de kaders van de focusprojecten beschreven en stellen we een afwegingskader op voor toekomstige initiatieven. Het eindproduct van deze stap is de rapportage Definitief Ontwerp gebiedsvisie.





gebiedsbegrenzing gebiedsvisie Meerkerk



locatiekaart ommetje Meerkerk

2. VISIEGEBIED

2.1 GEBIEDSBEGRENZING

Op de hiernaast afgebeelde kaart is aangegeven op welk deel van Meerkerk de visie betrekking zal hebben. Het gaat om de dorpskern en kernrandzone van Meerkerk waar de ruimtelijke ontwikkelingen om het dorp vitaal te houden het meest te verwachten zijn.

Tijdens het Ommetje Meerkerk konden belangstellenden de mogelijke aandachtslocaties bezoeken en zich een mening vormen over de toekomst ervan.

2.2 MOGELIJKE AANDACHTSLOCATIES

De volgende locaties met bijbehorende omschrijving zijn opgenomen in het Ommetje Meerkerk:

Raadhuisplein

Het Raadhuisplein is ingericht als parkeerplaats, met name voor bezoekers van de omliggende voorzieningen zoals de supermarkt en andere lokale winkeliers. Ook de weekmarkt wordt hier gehouden. De vraag speelt hier of de inrichting en het gebruik nog naar wens zijn.

Gemeentehuis

Dit gebouw is het voormalige gemeentehuis van Zederik. In de huidige situatie huisvest het nog enige functie voor de gemeente Vijfheerenlanden. Op termijn verliest het deze functie. Een deel van het gebouw wordt op dit moment ingezet voor crisisopvang van vluchtelingen. Wat zou de functie van het gemeentehuis in de toekomst kunnen zijn?

De Springplank

De Springplank is een openbare basisschool. In de school zijn ook Peuterspeelgroep Grollebollen en De Spraakfabriek gevestigd. De afgelopen jaren is het leerlingenaantal gegroeid waardoor de noodzaak voor uitbreiding aan de orde is gekomen. Er wordt gezocht naar een toekomstbestendige oplossing voor het primair onderwijs in Meerkerk en wat hierbij belangrijk is.

De Rank

De Rank is een Christelijke basisschool en in het gebouw zit ook BSO Torenkanjers. De School heeft zo'n 250 leerlingen, groeit hard en heeft behoefte aan uitbreiding. Er wordt gezocht naar een toekomstbestendige oplossing voor het primair onderwijs in Meerkerk en wat hierbij belangrijk is.

De Pukkel

Dorpshuis de Pukkel is een plek voor ontmoeting en samenkomst, vooral gericht op ouderen. Scholieren maken gebruik van de gymzaal in de Pukkel. Het gebouw is echter niet toekomstbestendig. Wat kan de Pukkel (eventueel in samenwerking met de Linde) betekenen als ontmoetingsplek?

Gorinchemsestraat

De Gorinchemsestraat/Bazeldijk is één van de historische dorpslinten van Meerkerk. Een beeldbepalende straat met karakteristieke panden. Maar ook een drukke en krappe straat. Welke ontwikkelkansen zijn er voor deze straat?

De Linde

Multifunctionele accommodatie de Linde beschikt over een sporthal, verschillende zalen en horeca. Het is de thuisbasis van verschillende

verenigingen. Een tijdje terug is het interieur vernieuwd en zijn er nieuwe uitbaters gekomen. Kan de Linde door uitbreiding van het gebruik meerwaarde opleveren voor het dorp?

De Weide II

De Weide II is de toekomstige uitbreidingswijk van Meerkerk. Hier worden 150 woningen gebouwd waarmee het dorp verder groeit. Is er na deze wijk nog verdere behoefte aan uitbreiding in deze richting?

Burggraaf

De Burggraaf is een karakteristiek dorpslint met knotwilgen, een boomgaard, vrijstaande woningen, de brandweer en de entree naar S.V. Meerkerk. Het is een lange smalle weg tussen de kern van het dorp en de Achterkade, en loopt parallel aan het bedrijventerrein. Zetten we in op behoud van de karakteristieken of is het ook nodig deze straat aan te passen?

Parallelweg

Langs de Parallelweg wordt veel gewandeld, iets waar deze weg niet op ingericht is. Ook fietsers maken veel gebruik van de Parallelweg. De groene buffer is smal waardoor langzaam verkeer zich dicht bij de A27 bevindt. Is hier sprake van verkeersonveiligheid?

Jongerenplek

Er is veel behoefte aan een goede en fijne ontmoetingsplek voor jongeren. De huidige Jongeren OntmoetingsPlek is geplaatst bij de speeltuin. Hoe zouden we deze plek kunnen verbeteren?

Zouwendijk

De Zouwendijk is een historisch waardevol dorpslint. Aan dit lint is beperkt ruimte voor ontwikkelingen. In het verlengde van Het Bos worden dit jaar 11 koopwoningen gebouwd. Is er behoefte aan verdere woningbouwontwikkeling van Meerkerk in deze richting?

Historisch dorpshart

Meerkerk is ontstaan en gegroeid vanuit knooppunt het Dorpsplein. Van oudsher een plek van ontmoeting en samenkomst. Tegenwoordig is het vooral een verkeersknooppunt met horeca en winkels. Hoe zit het met de verkeersveiligheid op deze plek? En wat kan het Dorpsplein zijn in de toekomst?

Waterfront

Het Merwedekanaal is een belangrijke Noord-Zuidverbinding en is kenmerkend voor Meerkerk. Er is eerder onderzoek gedaan naar de herinrichting van het waterfront en voorziening als zwemplek. Is de verbinding tussen het dorp en het water te vergroten?

Tolstraat

In Meerkerk is sprake van sluipverkeer. Voornamelijk wanneer er calamiteiten zijn op de A27. Straten als de Tolstraat zijn niet ingericht op deze verkeersbelasting. Vrachtwagens en bussen kunnen elkaar hier niet passeren. Waar en welke extra maatregelen zouden gewenst zijn?

Uitbreiding bedrijventerrein

Het bestaande bedrijventerrein wordt naar het zuiden toe uitgebreid voor toekomstige bedrijven. De interne verkeersstructuur is een ringweg die aansluit op het bestaande bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is veel aandacht voor landschappelijke inpassing en aan de oostkant komt een ecologisch groengebied dat aansluit op het bestaande groene gebied aan de Burggraaf. Is er behoefte aan toekomstige uitbreidingen in zuidelijke richting?

Hub

Deze bushalte wordt in de toekomst mogelijk een hub: een plek waar je comfortabel en veilig kunt overstappen van het ene naar het andere vervoermiddel (lopen, bus, fiets, auto, deelvervoer). Een goede hub maakt reizen met de bus aantrekkelijker. Is dit de beste plek voor een hub in Meerkerk? Welke voorzieningen ontbreken er en hoe kunnen we de hub en zijn omgeving verbeteren?

2.3 OPGEHAALDE INFORMATIE

Alle resultaten vanuit het participatieproces worden verwerkt aan de hand van drie onderdelen:

1. Waardering: het is waardevol om te weten wat bewoners belangrijk vinden in het dorp. Wat is de identiteit van Meerkerk? Waar zijn bewoners enthousiast over? Hoe gaan mensen met elkaar om in het dorp? Voorbeelden hiervan zijn het rijke verenigingsleven, bijzondere plekken, de reden waarom mensen hier wonen.

2. Knelpunten: wat zijn de knelpunten in het dorp? Waar storen mensen zich aan, wat gaat er (nog) niet goed? Wat verwachten bewoners dat er op korte termijn zal veranderen? Een voorbeeld van een knelpunt dat al duidelijk in beeld is, is het extreem vastlopen van de wegen bij calamiteiten op de omliggende snelweg.

3. Kansen: welke kansen liggen er in het dorp? Waarvan denken bewoners dat er meer mogelijk is, of zou moeten zijn, dan er nu is of kan? Zoals bijvoorbeeld de mogelijkheden voor het huidige gemeentehuis of de mogelijkheden tot zwemmen bij het haventje.



gebiedsbord op locatie van de Springplank



in gesprek met dorpsbewoners tijdens het ommetje

3. THEMA'S EN UITGANGSPUNTEN

Vanuit het plan van aanpak en de verdiepende ambtelijke interviews, zijn er een aantal thema's benoemd waar het over moet gaan in de visie. Later kunnen deze worden aangevuld met de resultaten van uit het participatietraject.

3.1 WONEN

Het thema wonen gaat niet alleen over waar toekomstige woningbouwontwikkelingen gewenst zijn, maar ook voor welke doelgroepen er wordt gebouwd is van belang. En wat voor soort woningen bij de wensen van deze doelgroepen aansluiten.

Uitgangspunten

- *Na de realisatie van de wijk De Weide II dient ruimte gezocht te worden voor het toevoegen van 250+ woningen die in de periode tot 2040 gerealiseerd kunnen worden;*
- *Daarbij is de vraag wat voor inwoners voorkeurslocaties zijn voor woningen;*
- *Inbreiden van het bestaande stedelijke gebied gaat voor uitbreiden;*
- *Bij uitbreiden is aandacht voor de aansluiting op het landelijk gebied;*
- *Bij toekomstige woningbouwontwikkelingen is aandacht voor betaalbaar wonen en wordt er ingezet op een divers woningaanbod (aansluitend bij woonwensen en behoeften van inwoners);*
- *Er worden woningen gebouwd met bovengemiddelde aandacht voor starters en senioren;*

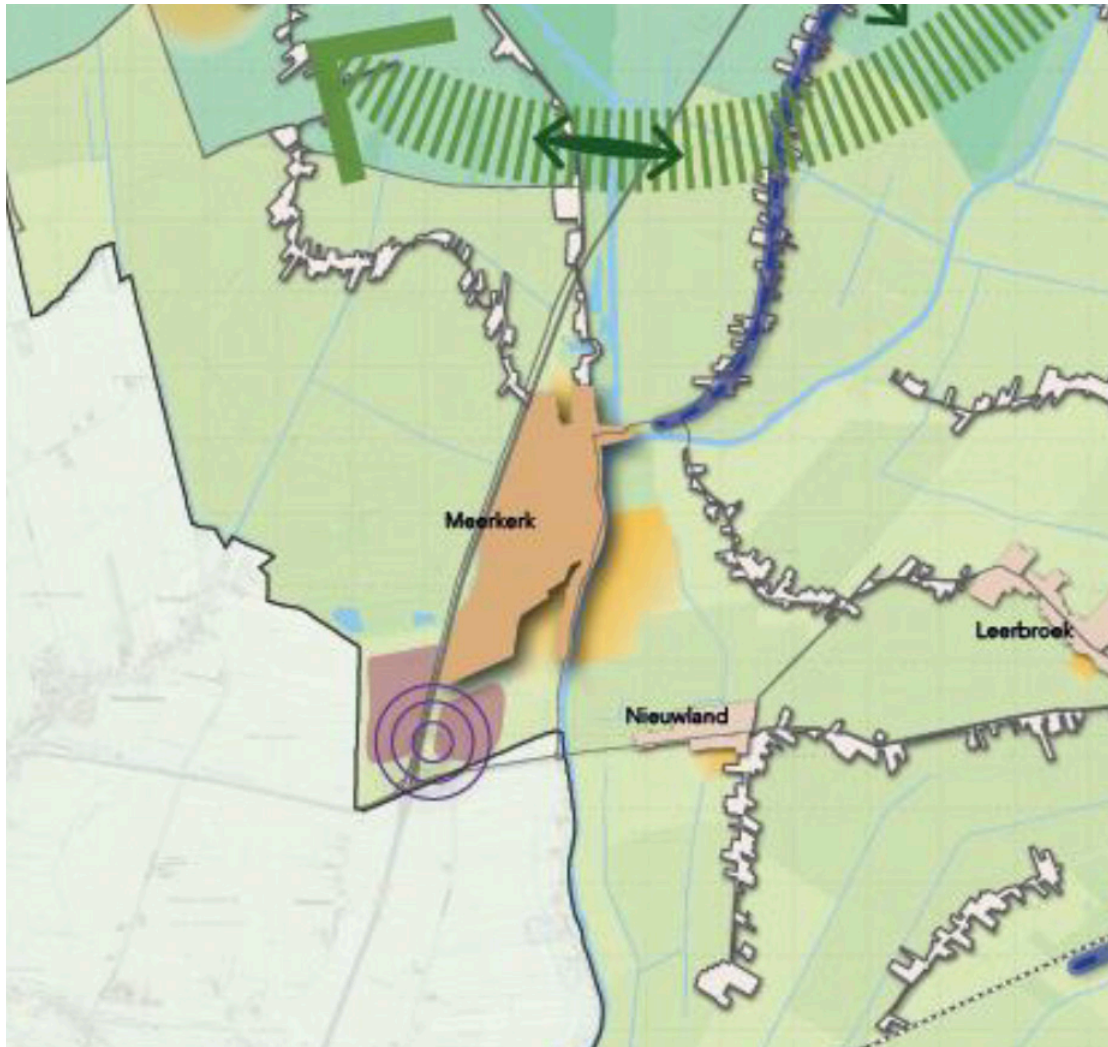
- *Er wordt onderzocht of er ruimte is voor een woon-zorgcomplex voor senioren in de dorpskern;*
- *Er worden randvoorwaarden en een afwegingsmatrix opgesteld voor het toetsen van toekomstige woningbouwinitiatieven.*

3.2 WERKEN

Belangrijk is om te bepalen waar in Meerkerk wordt gewerkt en waar niet (of niet meer). En welk soort bedrijvigheid waar plaatsvindt. Er zijn soorten bedrijvigheid die zich in goede balans laten mengen met wonen. Meerkerk heeft een groot werklandschap en er is een toekomstige uitbreiding richting het zuiden gepland. Een groot deel van het buitengebied is in agrarisch gebruik.

Uitgangspunten

- *Toekomstige uitbreidingen van werklandschappen worden gerealiseerd in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Meerkerk;*
- *Er wordt ruimte gegeven aan lokale bedrijven en initiatieven;*
- *Er wordt gekeken naar een goede balans tussen de verschillende typen van 'werken' en welke zich goed lenen voor menging met de functie wonen;*
- *Verplaatsingen van bedrijfslocaties binnen de kern worden gestimuleerd om ruimte te maken voor herontwikkeling naar andere functies;*
- *Bij uitbreidingen van het stedelijke gebied is aandacht voor het aansluiten op het landelijke gebied.*



visiekaart Vijfheerenlanden (ontwerp Omgevingsvisie)

Wonen en werken

-  Regionale voorzieningen kern
-  Lokale voorzieningen kern
-  Woonkern
-  Lintbebouwing
-  Zoekgebieden uitbreiding woningbouw
-  Zoekgebieden uitbreiding werklandschap
-  Regionaal bedrijventerrein





Agrarisch

-  Ruimte voor (voedsel)bos, boomgaarden en andere hoge gewassen
-  Transitie naar natuurinclusieve- en kringlooplandbouw met behoud open karakter

Natuur en duurzaamheid

-  Verbinden van groen door middel van ecologische verbinding zones
-  Opheffen van barrières in de ecologische verbinding zones
-  Bestaande windturbines
-  Zoekgebieden windturbines

Bereikbaarheid

-  HUB/transferium voor Openbaar Vervoer
-  Uitbreiden en versterken (veiligheid) langzaam verkeerroutes
-  Gewenste verbreding A27
-  Nieuwe randweg Lexmond

3.3 VOORZIENINGEN

De voorzieningen in Meerkerk zijn niet alleen voor het dorp zelf maar bedienen ook de omliggende kleine dorpen. Meerkerk is daarmee een verzorgingskern met een groot afzetgebied. Onder voorzieningen verstaan we o.a. detailhandel, dorpshuisfuncties, horeca, recreatie, kerken, gezondheidszorg en sport- en speelvoorzieningen.

Uitgangspunten

- *Er dient voldoende (zowel kwantitatieve als kwalitatieve) ruimte te zijn voor sociale en culturele activiteiten;*
- *Voorzieningen worden zoveel mogelijk geclusterd in de kern van het dorp;*
- *Er wordt onderzocht of er draagvlak is om functies van de Linde en de Pukkel te verplaatsen;*
- *Er wordt onderzocht of er een koppeling gemaakt kan worden tussen het historisch dorpscentrum en het waterfront.*

3.4 VERKEER & MOBILITEIT

Wandelen, fietsen, gemotoriseerd verkeer, parkeren, openbaar vervoer en sluijverkeer: ze vallen allemaal onder dit brede thema. Verkeer en mobiliteit hebben een relatie met veiligheid, duurzaamheid en gezondheid.

Uitgangspunten

- *Er is aandacht voor de verkeersveiligheid in de dorpslinten (Gorinchemsestraat, Kerkstraat, Zouwendijk, Tolstraat) en in woonstraten*

in de kern (Blommendaal, Burg. Sloblaan);

- *Er is aandacht voor de parkeerdruk, doorstroming en verkeersveiligheid van het Raadhuisplein;*
- *Rondom de toekomstige schoollocatie(s) wordt een verkeersveilige zone gemaakt met ruimte voor het halen/brengen van kinderen en parkeren;*
- *Er worden maatregelen voorgesteld om het OV te verbeteren;*
- *Er worden maatregelen voorgesteld voor het verminderen van sluijverkeer (Bazeldijk, Gorinchemsestraat, Tolstraat);*
- *Er is aandacht voor toekomstbestendige maatregelen voor De Burggraaf, gericht op de kwaliteit en functie van de straat.*
- *Er wordt ingezet op een duurzame en veilige fietsverbinding tussen de dorpskern, het bedrijventerrein en het busstation (hub).*

3.5 RUIMTELIJKE KWALITEIT, LANDSCHAP, WATER EN GROEN

Inwoners van Meerkerk benoemen als kernwaarden van hun dorp vooral rust en ruimte, een groene omgeving en het omzien naar elkaar. Het agrarisch en natuurlijk karakter, de historische bebouwingslinten en het cultuurhistorisch landschap zijn belangrijke waarden van Meerkerk.

Uitgangspunten

- *Bij uitbreidingen is er aandacht voor groene en blauwe dooradering om het omliggende landschap het dorp in te kunnen trekken;*
- *Landschappelijke en cultuurhistorische waarden blijven behouden en worden versterkt door geen (nieuwe) bedrijfslocaties te ontwikkelen aan*

de historische linten. En waar mogelijk worden bedrijfslocaties uit deze linten verplaatst;

- Landschappelijke en cultuurhistorische waarden blijven behouden en worden versterkt door nieuwe bebouwing aan te laten sluiten op landschappelijke kenmerken, structuren van omliggende bebouwing en cultuurhistorische waarden;
- Functiewijziging aan de historische linten worden gestimuleerd als dit bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit;
- Er is aandacht voor groene openbare ruimte nabij woongebieden, die ruimte biedt voor ontmoeting en een ommetje.

3.6 ONTWIKKELLOCATIE GEMEENTEHUIS

Het gemeentehuis is in beeld als ontwikkellocatie en krijgt specifieke aandacht in de op te stellen gebiedsvisie. In de gebiedsvisie wordt ingegaan op wat de gewenste toekomstige ontwikkeling is, en niet over hoe en wanneer dit gerealiseerd wordt. Tijdens de gesprekken, het ommetje en de startbijeenkomst zijn er verschillende functies voor het huidige (of de locatie van het) gemeentehuis genoemd. De locatie bestemmen voor wonen wordt het meest genoemd, gevolgd door een brede school. De meerderheid van de inwoners is van mening dat het gebouw niet behouden hoeft te blijven en dus gesloopt of aangepast mag worden.

Uitgangspunten

- Er komt een ruimtelijke studie naar de toekomst van de locatie van het gemeentehuis;
- In de ruimtelijke studie worden scenario's ontwikkeld waarbij de opties van herbestemming dan wel sloop/nieuwbouw in beeld worden gebracht.

3.7 ONDERWIJS

In het plan van aanpak wordt specifiek benoemd dat onderwijshuisvesting een plaats dient te krijgen in de gebiedsvisie. De huidige onderwijsvoorzieningen zijn aan vervanging dan wel aan duurzame uitbreiding toe. Een locatiekeuze voor de/ een schoollocatie(s) is maatgevend voor de ruimtelijke invulling van het dorp.

Uitgangspunten

- Er komt een globaal onderzoek (variantenstudie) naar een nieuwe schoollocatie(s);
- Bij het onderzoek komt het mogelijk samenvoegen van meerdere functies in een Multifunctionele Accommodatie (MFA) aan bod;
- Er is aandacht voor toegankelijke en bereikbare mogelijkheden voor sport, spel, ontmoeting en beweging bij de toekomstige school en het dubbelgebruik van verschillende functies.

4. VERVOLG

Alle resultaten van het participatieproces worden gebundeld in een oogstboek. Dit oogstboek is momenteel in ontwikkeling en zal gedeeld worden met alle belanghebbenden wanneer het gereed is. Het oogstboek biedt de basis voor de denklijnen die worden geschetst in het Voorlopig Ontwerp gebiedsvisie. Deze stap zal plaatsvinden in de zomermaanden juli, augustus en september. Wanneer het oogstboek en het Voorlopig Ontwerp Gebiedsvisie gereed zijn, wordt het dorp opnieuw uitgenodigd om mee te doen. Tijdens dit dorpsgesprek worden de denklijnen gepresenteerd aan de inwoners en kunnen zij hierop reageren. De precieze invulling van dit dorpsgesprek is nog niet bekend.

Na het dorpsgesprek wordt er verder geschetst en wordt een keuze gemaakt in de verschillende denklijnen. In het Definitief Ontwerp gebiedsvisie worden de kaders van focusprojecten beschreven en wordt een afwegingskader voor initiatieven opgenomen. Hierna gaat de gebiedsvisie het besluitvormingstraject in.