

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN



SPACE
VALUE

VISIERAPPORT

GEBIEDSVISIE MEERKERK

28 FEBRUARI 2024

28 februari 2024

Voorliggende gebiedsvisie is opgesteld door:

Spacevalue B.V.

dhr. M. van de Klundert

mvr. V. Hartman-Voeten

Haagdijk 39

4811 TN Breda

info@spacevalue.nl

In opdracht van:

Gemeente Vijfheerenlanden

dhr. J. van den Ham

Postbus 11

4140 AA Leerdam

info@vijfheerenlanden.nl

VISIERRAPPORT

GEBIEDSVISIE MEERKERK

| | | | |
|--|-----------|---|-----------|
| VOORWOORD | 4 | 4. WAT KIEST MEERKERK? | 24 |
| 1. INLEIDING | 6 | 4.1. het stellingendebat | 24 |
| 1.1. aanleiding | 6 | 4.2. opinies over de drie denklijnen | 27 |
| 1.2. doelstelling | 6 | 4.3. samenvatting van de hoofdkeuzes | 29 |
| 1.3. planvormingsproces | 8 | 5. GEBIEDSVISIE | 30 |
| 1.4. leeswijzer | 10 | 5.1. gebiedstypen en -condities | 30 |
| 1.5. samenvatting | 10 | 5.1.1. het dorpshart | 30 |
| 2. ACHTERGRONDEN | 12 | 5.1.2. de dijklinten | 30 |
| 2.1. ontstaan en ontwikkeling van Meerkerk | 12 | 5.1.3. de woongebieden | 32 |
| 2.2. verhouding tot bestaand beleid | 14 | 5.1.4. de werkgebieden | 32 |
| 2.3. de bekende toekomst | 14 | 5.1.5. het landschap | 32 |
| Woningbouwplan de Weide II | 15 | 5.2. structurele ontwikkelingen | 34 |
| Woningbouwplan Zouwenbos | 15 | 5.2.1. netwerken | 34 |
| Bedrijventerreinuitbreiding IVa | 16 | 5.2.2. herontwikkelingslocaties | 36 |
| Verkeerskundige ingrepen | 16 | 5.2.3. dorpsuitbreidingen | 38 |
| 2.4. opgaven vanuit de omgevingsvisie | 16 | 6. FOCUSPROJECTEN | 40 |
| 3. WAT VINDT MEERKERK? | 18 | 6.1. herhuisvesting basisscholen | 40 |
| 3.1. identiteit | 18 | 6.2. herontwikkeling voormalige gemeentehuis e.o. | 42 |
| 3.2. meningen en urgentie | 18 | 6.3. voorzieningencluster zuid | 44 |
| 3.3. vijf majeure thema's | 20 | 7. VERVOLG | 45 |
| 3.3.1. wonen & zorg | 20 | 7.1. sturingsfilosofie | 45 |
| 3.3.2. onderwijs & kinderopvang | 20 | 7.2. afwegingskader initiatieven | 46 |
| 3.3.3. voorzieningen & ontmoeting | 20 | BIJLAGEN | 49 |
| 3.3.4. verkeer | 21 | | |
| 3.3.5. werken | 22 | | |

VOORWOORD

'Voor u ligt de Gebiedsvisie Meerkerk, een prachtig dorp in onze gemeente dat een belangrijke rol speelt voor vele inwoners. Zowel om te wonen, te werken of gebruik te maken van de aanwezige voorzieningen. Met deze gebiedsvisie geven we richting aan toekomstige ontwikkelingen in het dorp. Ontwikkelingen die al geruime tijd onderwerp van gesprek zijn worden nu duidelijk. Deze visie is tot stand gekomen in goede samenwerking met betrokken inwoners, ondernemers en organisaties uit Meerkerk en daarvoor wil ik iedereen danken. We zijn verheugd dat dit gedragen kader ruimte geeft om de komende jaren mee aan de slag te gaan zodat de gewenste ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Met deze stevige basis kunnen we aan de slag!'

wethouder Ruimtelijke ontwikkeling,
Teus Meijdam



1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

De komende jaren staat Meerkerk voor diverse ruimtelijke opgaven, zoals de vraag naar nieuwe woningen, de invulling van het voormalige gemeentehuis en het maken van een toekomstbestendige onderwijslocatie. Vanwege de centrale ligging, als onderdeel van de U10-regio, is Meerkerk een potentiële groeilocatie. Hier zijn groeifspraken over gemaakt in U10 verband: wonen en werken.

Om sturing te geven aan dit soort ruimtelijke opgaven heeft de gemeente Vijfheerenlanden onlangs een omgevingsvisie opgesteld voor haar hele grondgebied, waar Meerkerk onderdeel van uitmaakt. De (Ontwerp) Omgevingsvisie Vijfheerenlanden richt zich op de mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren en ondernemen. Maar ook op een gezond, duurzaam en veilig leefklimaat op het schaalniveau van de gehele gemeente.

Als nadere concretisering van de omgevingsvisie heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college opgeroepen is een gebiedsvisie voor Meerkerk te (laten) opstellen. De gedachte daarbij is, dat met het opstellen van een gebiedsvisie een integrale afweging van opgaven en wensen kan worden gemaakt voor de kern Meerkerk. De Gebiedsvisie Meerkerk 2035 biedt een globaal kader

voor de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp en dient als basis 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.

In de Gebiedsvisie Meerkerk 2035 komen 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 zijn onderzocht. Daarnaast heeft het voormalige gemeentehuis als ontwikkellocatie een plek gekregen in de visie en zijn eerder opgehaalde opbrengsten van participatie meegenomen en waar kansrijk gekoppeld aan de visie.

1.2. DOELSTELLING

Het doel van de gebiedsvisie is, om Meerkerk de komende 10 - 15 jaar vitaal te houden en om samen met betrokken partijen integraal af te wegen welke stappen daarvoor nodig zijn. Het dient een breed gedragen visie te zijn, voor en met Meerkerk. Waarin samenhang en kaders aangegeven worden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven. Het is daarmee geen uitvoeringsplan, maar vormt wel de basis daarvoor.



GEBIEDSVISIE MEERKERK

De gebiedsvisie is een integraal afgewogen visie voor de fysieke leefomgeving van Meerkerk. Bij wonen zijn dat antwoorden op vragen zoals: waar wordt gebouwd en wat voor soort woningen zijn gewenst voor welke doelgroepen? Bij werken spelen vragen als: waar wordt gewerkt en ook waar (in de toekomst) niet, of hoe sluit dit aan op bestaande gebieden? Bij voorzieningen gaat het bijvoorbeeld over onderwijs en kinderopvang, de toekomst van het dorps huis en horeca, recreatie, winkels of gezondheidszorg. Bij mobiliteit gaat het over aandacht voor verkeersveiligheid en het verminderen van sluipverkeer. Het gaat uitdrukkelijk niet direct over sociaal maatschappelijke vraagstukken, behalve als daaruit fysieke effecten voortkomen.

De gebiedsvisie gaat vooral over het kerngebied van Meerkerk (zie kaart). De begrenzingen daarvan worden met name gevormd door de A27, de provinciale weg / Achterkade en het Merwedekanaal/Oude Zederik.

1.3. PLANVORMINGSPROCES

De Gebiedsvisie Meerkerk 2035 is tot stand gebracht via een interactief planvormingsproces, waarin ondernemers, inwoners en organisaties uit Meerkerk op verschillende momenten betrokken zijn. Onder regie van bureau Spacevalue en in nauwe samenwerking met de ambtelijke projectgroep en de bestuurlijk verantwoordelijken heeft dat geleid tot voorliggend eindresultaat.

De belangrijkste participatiemomenten in het planvormingsproces waren het 'Ommetje Meerkerk' en 'Het Dorpsgesprek'. 'Ommetje Meerkerk' was een dorpswandeling waarbij iedereen georganiseerd of zelfstandig langs diverse mogelijke aandachtslocaties voor de visie kon



gebiedsbegrenzing gebiedsvisie Meerkerk



SPACE
VALUE

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
GEBIEDSVISIE MEERKERK



SPACE
VALUE

OOGSTBOEK
GEBIEDSVISIE MEERKERK



SPACE
VALUE

VISIERAPPORT
GEBIEDSVISIE MEERKERK

CONCEPT | 15 JANUARI 2024

Raadplegen via: <https://www.vijfheerenlanden.nl/projecten/gebiedsvisie-meerkerk>

gaan, zich een mening kon vormen en daarover online en/of tijdens gesprekken input kon geven. De resultaten van die input zijn verwerkt naar een aantal denklijnen, waarover tijdens 'Het Dorpsgesprek' aan de hand van stellingen en gesprekken bij de kaarten verdiepende meningen zijn opgehaald. Gebaseerd op de resultaten daarvan is de visie opgetekend en uitgeschreven (zie hoofdstuk 4).

1.4. LEESWIJZER

In voorliggend rapport is de Gebiedsvisie Meerkerk 2035 uitgeschreven, als laatste onderdeel van een drietal van publicaties over de gebiedsvisie. Bij aanvang van het proces is een 'Nota van Uitgangspunten' voor de visie opgesteld. Deze nota bevat een beschrijving van de opgave en het beoogde visiegebied en ook de thema's en uitgangspunten zoals die vanuit bestaand beleid worden meegenomen. De Nota van Uitgangspunten is vastgesteld door de gemeenteraad. Een tweede publicatie is 'het Oogstboek', waarin een overzicht is opgenomen van alle participatiemomenten en de uitkomsten daarvan. Het bevat de hoofdzaken zoals die uit de diverse interviews, ommetjes, gesprekken en de enquête zijn opgehaald.

Het visierapport bouwt voort op de Nota van Uitgangspunten en het Oogstboek. Het is opgezet in zeven hoofdstukken. **Hoofdstuk 1** bevat inleiding, doel, planvormingsproces, leeswijzer en een samenvatting van de visie. **Hoofdstuk 2** beschrijft de achtergronden van de visie en heeft een beknopte analyse van de historie en huidige situatie van Meerkerk en gaat kort in op de verhouding tot het bestaand beleid en de 'bekende toekomst' van ruimtelijke ontwikkelingen die weliswaar al gepland zijn maar nog niet uitgevoerd. Het hoofdstuk sluit af met het benoemen van relevante opgaven, zoals die vanuit de omgevingsvisie

zijn bepaald. In **hoofdstuk 3** wordt beschreven 'wat Meerkerk vindt'. Hoe de identiteit van het dorp wordt ervaren en waar volgens betrokkenen de grootste urgentie ligt. Hierin worden de ruimtelijke uitdagingen waar Meerkerk voor staat beschreven aan de hand van vijf majeure thema's. **Hoofdstuk 4** gaat in op waar Meerkerk voorkeur aan geeft, aan de hand van de resultaten van het stellingendebat en de opinies over verschillende denklijnen. In **hoofdstuk 5** wordt de visie uiteengezet, aan de hand van een onderscheid tussen mogelijke ontwikkelingen in het bestaand bebouwd gebied en nieuwe uitleggebieden. In **hoofdstuk 6** worden een aantal focusprojecten benoemd waarvan de behoefte is dat gemeente hierin prioriteit legt en regie neemt, als vliegwiel voor de realisatie van de gebiedsvisie. **Hoofdstuk 7** gaat in op het beoogde vervolg van de visie en schetst een mogelijke vertaalslag naar uitvoering. Het bevat een beschrijving van de te volgen sturingsfilosofie en een aanzet voor een afwegingskader voor initiatieven. In de bijlage is tenslotte de achtergrondinformatie opgenomen die tijdens het planvormingsproces is gemaakt, zoals met name een beschrijving van de drie denklijnen.

1.5. SAMENVATTING

De Gebiedsvisie Meerkerk 2035 geeft sturing aan ruimtelijke opgaven die spelen in Meerkerk. Dat gaat onder meer over woningbouw, onderwijshuisvesting, dorpshuisfuncties, sportvoorzieningen, mobiliteit en economie. Deze opgaven komen voort uit de Omgevingsvisie en staan beschreven in de Nota van Uitgangspunten. Belangrijk doel van de gebiedsvisie is om samen met betrokkenen Meerkerk vitaal te houden. De visie is daarom tot stand gebracht via een interactief planvormingsproces met Meerkerkse inwoners, ondernemers en

maatschappelijke organisaties. De resultaten daarvan zijn opgetekend in het Oogstboek.

Het blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling van Meerkerk sterk is bepaald door de begrenzingen van de A27 en het Merwedekanaal. Daartussen is het dorp vanuit het historische hart rondom de Tolstraat – Kerkstraat – Gorinchemsestraat in herkenbare fasen verder noord- maar met name zuidwaarts gegroeid. Het centrum is geleidelijk steeds meer excentrisch komen te liggen. Met de 'bekende toekomst' zoals De Weide II en Meerkerk IVa, groeit de kern nog verder zuidwaarts. Mensen waarderen het dorps karakter en de menselijke maat in Meerkerk en zijn trots op de gemeenschap. Ze vinden het voor deze visie van belang om goed naar inwoners te luisteren en daar echt iets mee doen. De meest besproken onderwerpen tijdens het participatietraject komen daarom terug in vijf majeure thema's van de visie: wonen & zorg, onderwijs & kinderopvang, voorzieningen & ontmoeting, verkeer en werken.

De visie gaat ervan uit dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst wordt gekeken of passende inbreiding in het bestaand bebouwd gebied mogelijk is. Er zijn vijf gebieden geïdentificeerd met een specifiek eigen karakteristiek: het dorps hart, de dijklinten, de woongebieden, de werkgebieden en het landschap. Voor elk van de gebieden is bepaald welke condities er gelden voor behoud of eventuele herstructurering, transformatie of verdichting.

Wat betreft verkeersnetwerken wordt de A27 verbreed. Er is behoefte om sluijverkeer door de kern tegen te gaan door verkeersmaatregelen bij de Gorinchemsestraat - Tolstraat. Voor de Energieweg – Ambachtsstraat – Burgemeester Sloblaan kan de

inrichting worden verbeterd en de verbinding over de Blommendaal kan worden geoptimaliseerd. Autoverkeer over de Burggraaf kan worden verminderd door gedeeltelijke uitvoering als fietsstraat aan de zuidzijde. Langzaam verkeersverbindingen kunnen worden verbeterd en gekoppeld tot 'ommetjes'.

Er zijn een aantal specifieke herontwikkelingslocaties benoemd. Er kan onderzocht worden of een nieuwe brede school kan worden gerealiseerd op de huidige locatie van De Linde. De bestaande functies kunnen worden verplaatst naar een locatie nabij het sportcomplex. Het gebied van het voormalige gemeentehuis en De Springplank is aangemerkt als herstructureringsgebied voor wonen, zorg, buurtfuncties en groen. Het gebied van De Rank en De Pukkel kan worden geherstructureerd met (senioren-)woningen, waarbij ook de wateropgave kan worden opgenomen. De huidige tennisvelden kunnen worden verplaatst naar het sportcomplex om ruimte te bieden voor een groen-blauw dorpspark. Streven is om het gebied achter de Prinses Marijkeweg en het Bos open te houden. Er wordt ingezet op het versterken van de Mobiliteitshub bij de op- en afrit van de A27. Ten zuiden van het nieuwe voorzieningencluster naast de sportvelden komt een uitleglocatie voor woningbouw. En er komt een zuidelijke uitbreiding van werklandschap Meerkerk IVa.

Voor de uitvoering van de visie zijn er drie focusprojecten nader beschreven waarin de gemeente zelf regie neemt: herhuisvesting van de basisscholen, herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis e.o. en het voorzieningencluster zuid. De gemeente moedigt overige initiatieven aan volgens een afwegingskader, waarin een relatie gelegd wordt met de majeure thema's uit de visie.

2. ACHTERGRONDEN

2.1. ONTSTAAN EN ONTWIKKELING VAN MEERKERK

Meerkerk is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden in de provincie Utrecht. Het dorp ligt in de Alblasserwaard, globaal ingeklemd tussen rijksweg A27 aan de westzijde en het Merwedekanaal aan de oostkant. Het ligt daarmee midden in het open agrarisch landschap, met direct aan de noordzijde de moerassen en rietvelden van natuurgebied De Zouweboezem.

Meerkerk is meer dan 1.000 jaar geleden ontstaan als een nederzetting aan de Zederik. Op de kruising van bebouwingslinten aan de Tolstraat, Kerkstraat en Gorinchemsestraat. Aan het eind van de 19e eeuw is het Zederikkanaal verbreed en is toen Merwedekanaal (bezuiden de Lek) gaan heten. Wat tot heden de oostelijke begrenzing van het ontwikkelpatroon bepaalt. Tot de Tweede Wereldoorlog zijn ontwikkelingen beperkt tot geleidelijk groeiende bebouwing aan de linten van haar ontstaan, aangevuld met de Burggraaf, Bazeldijk en huidige Prinses Marijkeweg richting Ameide. Het (historisch) centrum van Meerkerk en de bebouwingslinten zijn dorpse ruimten die vandaag de dag zowel in uitstraling als in maat en schaal nog steeds als prettig worden ervaren. Deze ruimten kennen een karaktervolle afwisseling van bebouwing, een verrassende beleving van het water, sfeervolle compacte openbare ruimte en op enkele plekken een groene opzet.

Begin jaren '60 is de rijksweg A27 aangelegd ten westen van de historische kern van Meerkerk. De lijnen van de A27 en het

Merwedekanaal bepalen de grenzen van ontwikkelingen en vormen in zichzelf een barrière in de verbinding met het landelijk gebied ten westen en oosten van Meerkerk.

Binnen de grenzen van de barrières ontstaat in de jaren '70 een eerste planmatige woonuitbreiding tussen de Prinses Marijkeweg en de Slingerlandstraat. Begin jaren '80 groeit de woonbebouwing verder zuidwaarts aan de Burgemeester Sloblaan en ontstaan ook de eerste bedrijfskavels parallel aan de A27. Eind jaren '80 volgt ook de planmatige ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de Burgemeester Sloblaan, waarbij het kenmerkend is dat de contouren van die ontwikkeling bepaald worden door het onderliggende slagenlandschap van de polder. Het landschap als uitgangspunt zet zich vervolgens consequent door in elkaar opvolgende uitbreidingen: eind jaren '90 met het bedrijventerrein Meerkerk en rond 2010 met de start van De Weide I.

De structuur van de planmatige woongebieden zijn gebaseerd op het slagenpatroon van het veenweidelandschap. Doordat de diverse wijken door de jaren heen ontwikkeld zijn is de tijdgeest en ontstaansgeschiedenis van Meerkerk afleesbaar 'per slag'. Ongeveer elk decennium is er een wijk ontwikkeld met een eigen karakter. Neveneffect van het organiseren van bebouwing gebaseerd op het slagenlandschap is, dat de openbare ruimtes in de bestaande wijken niet altijd (meer) goed aansluiten op de actuele beleving en het gebruik. Zo blijkt het slagenpatroon vrij dwingend in de oriëntatierichting van



Meerkerk omstreeks 1900



Meerkerk omstreeks 1940



Meerkerk omstreeks 1970



Meerkerk omstreeks 1990

Bron: <https://www.topotijdreis.nl>



Meerkerk omstreeks 2000



Meerkerk omstreeks 2022

bebouwing, waardoor veel 'restruimtes' ontstaan en relatief weinig structureel groen en blauw in de buurten ligt, maar wel aan de randen. In het netwerk van straten zijn er vaak lange rechtstanden en er is er een 'kruip-door-sluip-door' aansluiting voor verkeer vanuit de dorpskern naar de wijken.

Gevolg van de ligging tussen de A27 en het Merwedekanaal en het vanuit de dorpskern geleidelijk zuidwaarts groeien van de bebouwingsstructuur is, dat het centrum steeds meer excentrisch is komen te liggen in de kern. Daarnaast zijn de historische structuren, die nog steeds het belangrijkste verkeer afwikkelen, steeds meer onder druk komen te staan.

De ruimtelijke opzet van 'de bekende toekomst' van woongebied De Weide II en werklandschap Meerkerk IVa is een breuk met de tendens om het slagenlandschap als rigide drager te gebruiken voor nieuwe bebouwingsstructuren. In deze nieuwe ontwikkelingen wordt meer gestreefd naar het realiseren van dorpse ruimtes, waarin de groen- en blauwstructuren diep het gebied 'dooraderen' in plaats van slechts aan de randen.

2.2. VERHOUDING TOT BESTAAND BELEID

De Gebiedsvisie Meerkerk 2035 is uiteraard geen nieuwe start, maar op diverse fronten een voortzetting van het bestaand beleid van de gemeente Vijfheerenlanden. Er zijn diverse visies en onderzoeken die relevant zijn voor de gebiedsvisie. Concreet gaat het om:

- Omgevingsvisie gemeente Vijfheerenlanden en plan-OER (2022, concept)
- Strategische visie Vijfheerenlanden; De juiste balans voor het

goede leven (2021)

- Woonvisie; Samen sterk, met eigenheid en diversiteit (2020)
- Woonagenda gemeente Vijfheerenlanden
- Mobiliteitsplan gemeente Vijfheerenlanden (2021)
- Samenhangend duurzaamheidsbeleid gemeente Vijfheerenlanden (2021)
- Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 (2015)
- Strategisch document Meerkerk-Zuid (2009)
- Opbrengst van de visiebijeenkomst over de toekomst van Meerkerk (29 juni 2020)
- Visie op hoofdlijnen op het dorpshart van Meerkerk (2018)
- Kansen in het waterfront van Lexmond, Ameide en Meerkerk (2017)
- Ontwikkeld kader Zonnevelden Zederik (2018)
- Economische visie Vijfheerenlanden 2022-2026 (2022)

Tijdens de planvorming is dit bestaand beleid aan de hand van diverse ambtelijke interviews vertaald naar uitgangspunten, zoals beschreven in de Nota van Uitgangspunten bij de visie.

2.3. DE BEKENDE TOEKOMST

De 'bekende toekomst' is een inventarisatie van projecten met een aanzienlijke ruimtelijke impact voor Meerkerk, die wel al vastgesteld zijn maar nog gerealiseerd moeten worden. De projecten bestaan uit twee woningbouwplannen, een uitbreiding voor het bedrijventerrein en een aantal verkeerskundige ingrepen (zie afbeelding op de volgende pagina).

WONINGBOUWPLAN DE WEIDE II

De Weide II is een woningbouwplan tussen de Burggraaf en de Bazeldijk, dat aansluit op het woongebied van de Weide I. Het project bestaat uit 105 woningen in de vrije sector en 45 sociale woningen en kenmerkt zich door een dorpse architectuur met aantrekkelijke lanen, straten, intieme hofjes en doorkijken naar watergangen met natuurlijke oevers. De Weide II wordt een buurt met veel groen en water: duurzaam, gezond en aantrekkelijk. In het centrum van de wijk komt "de grote Huisweide". Een centrale ontmoetingsplek met een ruimtelijke en open uitstraling en speelgelegenheden voor kinderen, struinroutes, (vis) steigers en stapstenen. Vanuit de Huisweide start een vlinderroute die loopt langs de verschillende dorpse ruimtes. Realisatie van de eerste fase van De Weide II is gepland vanaf eind 2024.

WONINGBOUWPLAN ZOUWENBOS

Aan de noordzijde van Meerkerk, in 'het Bos' worden 11 koopwoningen gerealiseerd. Eén vrijstaande woning en 10 twee-onder-een-kapwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen hebben één bouwlaag met een kleine verdieping en zijn bedoeld voor senioren. De bestaande straat 'het Bos' wordt doorgetrokken als auto-ontsluiting maar blijft een doodlopende straat voor autoverkeer. Voor langzaam verkeer wordt een verbinding met de Zouwendijk gemaakt. Realisatie van het Bos is gepland vanaf 2024.



BEDRIJVENTERREINUITBREIDING IVA

Werklandschap IVa is de zuidelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein van Meerkerk. Het gebied is circa 9 hectare en ligt ten zuiden van de Duurzaamheidsring, tussen de A27 / Energieweg en de Burggraaf. Bodem en water vormen hier de basis voor een robuuste groen- en waterstructuur in het plan. Langs de Energieweg/ A27 (westzijde) zijn twee grotere in het oog springende bedrijfskavels voorzien, met een ruime waterpartij die aansluit op de waterpartij ter hoogte van het bedrijventerrein Meerkerk IV. Langs de Burggraaf (oostzijde) zijn op gepaste afstand twee kleinere bedrijfskavels voorzien. Deze kavels grenzen met een groene achterzijde aan de Burggraaf. De waterpartij hier is kleinschaliger en de overgang naar de Burggraaf wordt verzacht door middel van een robuuste groenzone met afschermende werking. Realisatie is gepland vanaf 2025.

VERKEERSKUNDIGE INGREPEN

Rijkswaterstaat werkt aan verbetering van de doorstroming op de A27 op het traject Houten -Hooipolder. Meerkerk ligt aan het deeltraject Everdingen-Noordeloos, waar sprake is van een verbreding van de A27. Er worden nieuwe rijstroken aangelegd, aanpassingen gemaakt aan de kunstwerken en geluidsschermen aangebracht. Realisatie is gestart vanaf 2023 tot 2031.

Er is een aantal jaar geleden is er een onderzoek gedaan naar sluipverkeer in Meerkerk. Het sluipverkeer bleek niet structureel en er was nader onderzoek nodig. Met waterschap is afgesproken dat eerst de effecten van de inrijverboden tussen Vianen en Lexmond worden afgewacht voordat er onderzoek wordt gedaan naar het sluipverkeer in het gebied rondom Meerkerk. Mogelijk komen er dan rondom Meerkerk

ook inrijverboden voor doorgaand verkeer die gehandhaafd worden door camera's.

2.4. OPGAVEN VANUIT DE OMGEVINGSVISIE

De (Ontwerp) Omgevingsvisie Vijfheerenlanden is een actueel integraal kader voor ruimtelijke opgaven voor de langere termijn. Het bepaalt het kompas, de doelen en ambities voor de gehele gemeente. Het kompas streeft naar een vitale samenleving met aandacht voor leefbaarheid, gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Er zijn vijf hoofddoelen op het vlak van landschap, water en groen (een toekomstbestendig buitengebied), wonen (ontwikkeling van 5.000 woningen), werken (ontwikkeling van 70-75 hectare werklocaties), mobiliteit (duurzaam, bereikbaar en veilig) en energie (opwekken duurzame energie). Deze doelen zijn nader uitgewerkt in ambities, zoals het bouwen van woningen naar behoefte, het behouden en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zorgen voor duurzame werkgelegenheid en bereikbaarheid, bieden van voldoende, toegankelijke en bereikbare voorzieningen en het streven naar een leefomgeving die positieve gezondheid stimuleert.

Een aantal ambities uit de omgevingsvisie hebben directe gevolgen voor de Gebiedsvisie Meerkerk 2035. Hoofdzaak daarbij is, dat Meerkerk wordt getypeerd als een grotere woonplaats die gericht is op werken en verbindingen tussen verschillende vervoersmogelijkheden. Hieruit komen een aantal opgaven voort met betrekking tot bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe woningen, werklandschappen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en mobiliteit. Deze opgaven zijn nader geconcretiseerd in hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten Gebiedsvisie Meerkerk en komen terug in hoofdstuk 3.3 van deze visie.

3. WAT VINDT MEERKERK?

3.1. IDENTITEIT

In het algemeen zijn mensen trots op de gemeenschap van Meerkerk. Het "dorpse" en "de menselijke maat" worden hoog gewaardeerd. Zowel sociaal, in "de mentaliteit van dorpsgenoten", saamhorigheid, "het rijke verenigingsleven" en het "omzien naar elkaar". Maar ook ruimtelijk, in "de kleinschaligheid", het dorpscentrum en het groen van de polders en natuurgebieden. Als mooiste plekken van Meerkerk worden genoemd de Zederik, De Zouweboezem en de Broekseweg. Gevraagd naar een typerende beschrijving in drie woorden wordt het meest gesteld: "Meerkerk is rustig, gezellig en mooi". Voor veel mensen zijn voorname redenen om in Meerkerk te wonen de nabijheid van werk, familie en "mooi wonen in een dorp met dagelijkse voorzieningen".

3.2. MENINGEN EN URGENTIE

Er zijn ook onderwerpen waar mensen zich druk over maken. De grootste ergernissen van inwoners zijn het sluipverkeer, de verkeerssituaties en parkeerdrukke in de woongebieden. En op diverse plekken zien mensen kansen voor verbeteringen. Gevraagd naar de belangrijkste aandachtspunten voor de gebiedsvisie wordt in volgorde van belang genoemd: luister naar inwoners en doe daar ook echt iets mee, behoud groen, natuur en landelijkheid, koester saamhorigheid en levendigheid, behoud het dorpse karakter en zorg voor voldoende betaalbare woningen (zie afbeelding).

Meer specifiek wordt in hoofdstuk 4 van het Oogstboek van de Gebiedsvisie Meerkerk nader ingegaan op alle opgehaalde meningen.



belangrijkste aandachtspunten voor de gebiedsvisie volgens betrokkenen



3.3. VIJF MAJEURE THEMA'S

Tijdens het participatietraject zijn er vijf onderwerpen het meest besproken. In volgorde van aandacht gaat het om de thema's: wonen & zorg, onderwijs & kinderopvang, voorzieningen & ontmoeting, verkeer en werken. Onderstaand wordt uiteengezet wat de rode draad in elk thema is.

3.3.1. WONEN & ZORG

Na de realisatie van de bekende toekomst voor wonen is er een aanvullende kwantitatieve woningbouwbehoefte van 250+ woningen. Een deel daarvan kan worden gezocht in het bestaand stedelijk gebied (is in de nota van uitgangspunten opgenomen), onder meer op eventueel vrijkomende gronden van functies die verplaatsen. Daarnaast is uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied ook noodzakelijk. In kwalitatieve zin is een divers woningaanbod wenselijk. De behoefte aan betaalbare woningen voor de doelgroepen starters, jongeren en senioren is daarbij het grootst. Voor die laatste doelgroep is er ook vraag naar wonen met zorg in het centrum. Breed gehoorde randvoorwaarde bij woningbouwontwikkelingen is behoud en versterking van het dorps, kleinschalige karakter van Meerkerk en de nabijheid van openbaar groen in het dorp en het buitengebied.

3.3.2. ONDERWIJS & KINDEROPVANG

De huidige onderwijsgebouwen voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Er is behoefte aan het realiseren van toekomstbestendige onderwijshuisvesting, waarbij de wens is om beide scholen en kinderopvang (peuter-, voor- en naschoolse opvang) op een centrale locatie samen te voegen tot een Brede School of een Kind Centrum. Bij voorkeur in combinatie met andere (sociaal-maatschappelijke) functies,

zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, een buurtpunt, het consultatiebureau en een multifunctionele ruimte waar verenigingen ook gebruik van kunnen maken. In dat geval gaat het om een Multifunctionele accommodatie (MFA). Randvoorwaarde is dat het cluster toekomstbestendig is en voldoende ruimte biedt om te anticiperen op eventuele groei (of krimp) van het aantal leerlingen. Eveneens is een goede verkeersafwikkeling voor voetgangers, fietsers en auto's en voldoende parkeren een vereiste.

3.3.3. VOORZIENINGEN & ONTMOETING

Meerkerk is een bovenlokale verzorgingskern. Het is wenselijk om een passend aanbod van publieksgerichte voorzieningen te hebben. Uit de gesprekken blijkt dat mensen verschil zien in soorten voorzieningen. Er is onderscheid tussen de aanbodbehoefte van commerciële functies (detailhandel, horeca en diensten), openbare ruimte voor ontmoeting en vrije tijd (speel- en beweegtuinten, dorpsparken, recreatie en landschap) en sociaal-maatschappelijke functies (cultuur, sport, zorg, onderwijs en kinderopvang). Daarbij is 'onderwijs en kinderopvang' al separaat beschreven in voorgaande paragraaf 3.3.2.

commerciële functies

De commerciële functies zijn momenteel geconcentreerd in het centrum, veelal aan het Raadhuisplein. Alle basisvoorzieningen zijn weliswaar aanwezig, maar extra aanbod van dagwinkels in het centrum wordt gemist. Ook worden er kansen gezien voor meer horeca met terrassen en kleinschalige dienstverlening in het historische centrum en aan het water. Situeren van deze functies op de begane grond van de centrumbebouwing kan bijdragen aan de levendigheid van het dorpshart

openbare ruimte voor ontmoeting en vrije tijd

Er zijn een aantal plekken waar mensen elkaar treffen in de openbare ruimte. Het gaat met name om het Raadhuisplein, het Dorpsplein en de Kleine Kanaaldijk. De functionele opzet van het Raadhuisplein wordt in het algemeen ervaren als goed, maar het kan worden verbeterd wat betreft parkeren, ruimte voor ontmoeting, vergroening en het dubbelgebruik met activiteiten (zoals de weekmarkt, evenementen en festiviteiten). Het dorpsplein is een karakteristieke plek in het historische hart, waar de verkeerssituatie als onoverzichtelijk en onveilig beschouwd wordt. De Kleine Kanaaldijk biedt kansen om een kwaliteitssprong te maken met eenvoudige maatregelen (zoals inrichtingselementen en het maken van een veilige plek om te zwemmen). Tenslotte vinden mensen het bij de verdere groei van Meerkerk van belang om aandacht te houden voor kwalitatief en nabij openbaar en bruikbaar groen.

sociaal-maatschappelijke functies

Er zijn relatief veel accommodaties voor sociaal-maatschappelijke functies. Met name over De Linde en De Pukkel zijn mensen vrij uitgesproken. Een sporthal en een plek voor verenigingen wordt belangrijk gevonden, maar over De Linde wordt veelal gesteld dat de huidige opzet niet goed past bij het gebruik. Mensen zien kansen om sportfaciliteiten bij elkaar te hebben en De Linde te verplaatsen. De meerderheid van betrokkenen ziet geen toekomst voor De Pukkel als zodanig, maar hecht wel aan een ontmoetingsplek voor ouderen waar betaalbaarheid en het huiskamergevoel heerst. Dat is ook denkbaar in combinatie met andere functies.

3.3.4. VERKEER

Meerkerk is een zeer sterk auto-georiënteerd dorp. Er wordt veel overlast ervaren van doorgaand verkeer dat Meerkerk niet als bestemming heeft. Het aanbod van openbaar vervoer (OV) wordt als matig ervaren en de vrije ruimte voor fietsers en voetgangers is beperkt en sluit niet goed aan op de routenetwerken in de regio. Inwoners zeggen meer gebruik te gaan maken van het Openbaar Vervoer wanneer de aansluitingen, overstapmogelijkheden, veiligheid en kwaliteit verbeterd worden. Er zijn kansen voor betere fietsverbindingen en vormen van (deel-)mobiliteit.

Op dit moment is er al een HUB bij de op- en afrit A27 Meerkerk. Een HUB is een knooppunt waar verschillende typen vervoer samen komen en reizigers comfortabel kunnen overstappen. Voor inwoners is een randvoorwaarde dat de locatie van de HUB (ook per fiets) goed bereikbaar is vanuit het dorp en (sociaal) veilig ingericht is. Daarnaast is het wenselijk dat er naast halteplaatsen, parkeergelegenheid, fietsenstalling en oplaadpunten ook ondersteunende voorzieningen zijn zoals een overdekte wachtruimte, kiss & ride, deelauto-aanbod en 'pakketpunt' voor kleine boodschappen en pakjes.

De provincie Utrecht bestudeert of de HUB bij de op- en afrit Meerkerk bij de A27 op lange termijn verplaatst kan worden naar Blommendaal of een noordelijkere locatie langs de A27. Voordeel is dat deze locatie dicht bij het dorp ligt en deze HUB zowel op loop- als fietsafstand van het dorp ligt waardoor het OV-gebruik zal toenemen.

Concreet is de grootste behoefte om sluijverkeer over de Bazeldijk, Gorinchemsestraat en Tolstraat te verminderen en de verkeersveiligheid in de dorpslinten te verbeteren. Ook het oplossen van de parkeerdruk op het Raadhuisplein en het maken van een 'schoolzone' (dat is een gemarkeerd gebied rondom de school waar stromen van kinderen samenkomen en ouders kinderen veilig halen en brengen) is een wens. Tenslotte zijn de Burggraaf en de Parallelweg veelvuldig genoemd als routes waar verbeteringen mogelijk zijn.

3.3.5. WERKEN

De nabijheid van werk wordt gewaardeerd door inwoners. Aan de zuidzijde van de kern, parallel aan de A27 ligt het aaneengesloten bedrijvengebied Meerkerk, met reguliere bedrijven in met name productie, bouw, handel en dienstverlening. Ten zuiden van het bestaande gebied wordt het duurzaam werklandschap van Meerkerk IVa gerealiseerd (bekende toekomst). Als Meerkerk IVa geheel is uitgegeven dient de verdere toekomstige behoefte aan werklandschappen aan te sluiten op het bestaande gebied, onder bepaalde kwalitatieve voorwaarden. Dit nieuwe werklandschap als mede Meerkerk IVa kan ook worden ingezet als 'schuifruimte' voor eventuele verplaatsing van bedrijfslocaties die nu nog binnen het plangebied van deze visie liggen, maar daar minder passend zijn. Naast deze werkgebieden zijn er steeds meer mogelijkheden ruimte te geven aan lokale bedrijven en initiatieven. Bijvoorbeeld door wonen en werken te mengen, door ruimte te bieden aan werken aan huis, kleinschalige betaalbare kantoren en flexwerkplekken.



4. WAT KIEST MEERKERK?

4.1. HET STELLINGENDEBAT

Op woensdagavond 4 oktober 2023 is 'het Dorpsgesprek' over de Gebiedsvisie Meerkerk gehouden in de Linde, met zo'n 70 geïnteresseerde dorpsbewoners, ondernemers en belangstellenden. Na een korte terugblik op het eerder doorlopen proces en de oogst van de participatie, hebben aanwezigen hun mening gegeven over acht stellingen. De meningen over de stellingen en ingebrachte argumenten tijdens het debat daarover zijn als volgt:

Bouw eerst woningen voor de grootste behoefte

De meerderheid is het vrijwel unaniem eens met de stelling dat er eerst huizen gebouwd moeten worden waar vanuit Meerkerk de meeste behoefte aan is. Er is grote vraag naar passend en betaalbaar wonen, zeker voor specifieke doelgroepen zoals starters en senioren. Ook naar wonen in combinatie met zorg is veel behoefte.

Geef passende kaders voor woningbouwontwikkelingen

Een kleine meerderheid is het oneens met de stelling, dat zo snel



PARTICIPATIE



mogelijk in hoge dichtheid woningen gebouwd moeten worden om aan de behoefte te voldoen. Belangrijkste kanttekening is zorgvuldigheid in schaal en maat van bebouwing. Breed gehoorde mening is dat "hoogbouw niet in het dorp past", hoewel daarop nuances zijn aangebracht door het idee dat 3 tot 4 lagen bouwhoogte in het centrum acceptabel zou kunnen zijn, mits er "speelsheid in architectuur" is en ook "ruimte wordt gemaakt voor meer groen". Andere belangrijke kanttekening is, dat eerst "de basis van verkeer op orde" moet zijn voordat er nieuw programma toegevoegd kan worden.

Maak een brede school ten zuiden van het dorpscentrum

Een ruime meerderheid (driekwart) is het oneens met de stelling dat een toekomstige brede school thuishoort in het huidige dorpscentrum. Als veelgehoorde reden daarvoor wordt genoemd dat er door de verdere groei van Meerkerk een verschuiving komt waar kinderen vandaan komen. Een centrale plek voor "thuisnabij onderwijs" ligt in de toekomst niet meer in het dorpshart, maar meer ten zuiden daarvan.

Organiseer meervoudig gebruik van de brede school zorgvuldig
Iedereen is het eens met de stelling dat een brede school door verschillende doelgroepen gebruikt kan worden na schooltijden, op één uitzondering na. Die komt voort uit een zorg dat verschillende gebruikersgroepen "zouden kunnen botsen in het benutten van ruimtes". Het vereist zorgvuldigheid hoe verschillende gebruikers samen een brede school kunnen benutten en daarbij ook "hun eigen identiteit" kunnen behouden.

Behoudt diversiteit in ruimtes voor ontmoeting

Een kleine meerderheid (60%) is het oneens met de stelling dat er één

duidelijke plek moet komen voor ontmoeting. Als reden daarvoor wordt genoemd, dat Meerkerk beschikt over een grote diversiteit aan plekken voor ontmoeting voor verschillende doelgroepen zoals kerkelijke accommodaties, verenigingsgebouwen, sportfaciliteiten en openbare ruimte.

Biedt ruimte voor eventueel meer voorzieningen

De meerderheid is het vrijwel unaniem eens met de stelling dat er door de groei van Meerkerk meer voorzieningen nodig zijn. Hoewel in het debat ook aangegeven wordt dat het "in stand houden van de huidige voorzieningen" op zichzelf al inspanning vergt, is de opinie dat er daarnaast altijd ruimte geboden moeten worden voor extra commerciële en sociaal-maatschappelijke functies.

Zorg voor goed bereikbare voorzieningen

Een ruime meerderheid (85%) is het eens met de stelling om voorzieningen op de best bereikbare plek te lokaliseren. Een deel van de aanwezigen waardeert daarbij de centrumgedachte, in combinatie met de sfeer van de huidige locatie rondom het Raadhuisplein. Als kanttekening is gesteld dat bereikbaarheid afhangt van het type voorziening en niet slechts over autoverkeer gaat.

Streef naar kwaliteit in de werkgebieden

Een lichte meerderheid (60%) is het eens met de stelling dat er langs de A27 voldoende ruimte is voor bovenlokale bedrijvigheid. Velen waarderen de mogelijkheden om als werknemer dicht bij het werk te kunnen wonen, wat leidt tot minder verkeer. Maar mensen zijn ook kritisch over de kwaliteit van bedrijven en willen geen "lelijke dozen of "grootschalige distributie". Sommigen zien kansen om meer de combinatie van wonen en werken te zoeken.

4.2. OPINIES OVER DE DRIE DENKLIJNEN

Gebaseerd op de beschreven opgaven en thema's zijn drie ruimtelijke denklijnen geschetst. Een denklijn kan worden gezien als 'een globaal ontwerp van een mogelijk toekomstbeeld in de ruimtelijke structuur van Meerkerk, waarin in ieder geval de vijf belangrijkste thema's (wonen, onderwijs, voorzieningen & ontmoeting, verkeer en werken) een plek krijgen'. Elke denklijn gaat uit van een fundamenteel ander ruimtelijk concept, namelijk: 'concentratie', 'spreiding' en 'tweede hart'. De drie denklijnen (zoals nader toegelicht in de bijlage) zijn ook gepresenteerd en bediscussieerd tijdens 'het Dorpsgesprek'. Onderstaand de meest gehoorde opmerkingen bij elke denklijn.

Opmerkingen bij de denklijn 'concentratie'

Deze denklijn maakt de meeste tegengestelde meningen los, met name wat betreft het idee van een nieuwe ontsluitingsroute ten oosten van het Merwedekanaal. Enerzijds wordt gesteld: "goed idee voor een rondweg, met een rotonde bij de Bazelbrug en de Meerkerkbrug en een extra Scheepjesbrug, top!" Maar meer gehoord is: "wat een onzin om een ontsluiting en oostelijke uitbreiding te maken. Het buitengebied wordt hoog gewaardeerd, dus laat de natuur daar zoals het nu is". Als voordeel van het concentreren van voorzieningen op één plek wordt gesteld dat er daardoor minder verkeer door het dorp gaat. Op de vraag of er in de denklijn voldoende ruimte is om alle functies te concentreren in het centrum is gesteld: "die ruimte is er door het gemeentehuis plat te gooien en een parkeergarage eronder te maken".

Opmerkingen bij denklijn 'spreiding'

In grote lijnen is deze denklijn voor de meesten de beste optie. "Door de scholen samen op de plek te leggen waar nu de Linde en Elcar

gevestigd zijn, kunnen kinderen veilig op de fiets naar een nieuwe brede school". Mensen zijn kritisch over de positie van een dorpshuis en sporthal bij de voetbalvereniging zoals geschetst in de denklijn spreiding, omdat daarmee de overlast voor de Burggraaf bewoners nog groter wordt. "De Burggraaf verliest zijn landelijk karakter dan helemaal, want aan de ene kant komt woningbouw en aan de andere kant uitbreiding van het bedrijfsgebied".

Opmerkingen bij denklijn 'tweede hart'

Deze denklijn maakt veel mensen huiverig, want "deze oplossing trekt voorzieningen weg uit het centrum, dus een tweede hart: niet doen!" Maar ook wordt een genuanceerder geluid gehoord dat stelt: "cluster sociale voorzieningen in het zuiden, maar wees voorzichtig met commerciële functies". Of: "behoud het dorpshart met winkels, markt, horeca en senioren in het gemeentehuis en maak een tweede plek voor ontmoeting, sport en school, want dit is de laatste kans dat het kan voordat het volgebouwd wordt". Daarbij wordt ook gesteld: "meer groen in het centrum is een goed idee". Wat betreft de verkeersstructuur wordt veel gehoord, dat een aangepaste ontsluiting tussen Burggraaf en Bazeldijk een goed idee is. "Het is positief om verkeer op de Bazeldijk af te laten slaan. En "zorg voor verzachting aan de rand van de werklandschappen".



Overige interessante opmerkingen

- Meerkerk heeft zelf "een verpleeghuis" nodig. Het centrum is daarvoor geschikt, "dicht bij de voorzieningen". Het gemeentehuis, of de locatie daarvan zou een goede plek zijn voor wonen met zorg. Let daarbij op parkeren achter gemeentehuis (Bernardstraat) en heb aandacht voor bereikbaarheid voor mensen met een beperking.
- Probeer "sport en sociale voorzieningen op één locatie te organiseren, bij de voetbalvereniging". Verplaats ook de tennisvelden daar naartoe, zodat er ook ruimte komt voor extra functies zoals bijvoorbeeld padel.
- Leg een multi functionele brede school op de plaats van de Linde, inclusief extra ruimtes voor andere verenigingen en cultuur zoals de bibliotheek, kinderopvang, gymzaal en de ruimtes van de Pukkel. Maak daarna seniorenwoningen op de vrijkomende schoollocatie van de Rank, met als voordeel dat het weinig parkeerproblemen oplevert en toch dicht bij de winkels ligt.
- Een goede ontsluiting van het dorp blijft een probleem. "Er zal eerst een oplossing moeten komen voor sluipverkeer door het dorp, daarna kan de bouw met uitvalswegen starten". Ideeën daarvoor zijn om het dorpsplein aan te passen en "verkeersongemakkelijk" te maken met obstakels.
- Doe iets aan het doorgaand verkeer op de Burggraaf. Om van de straat een fietspad te maken na de voetbal is prima, mits de

bewoners daarover nog naar het dorp kunnen.

- Haal de sloopbrug terug van Rotterdam naar Meerkerk, als langzaam verkeersverbinding over het Merwedekanaal. En zorg voor zwemgelegenheid bij de Kleine Kanaaldijk met veilig zwemwater door middel van een ballenlijn en verleg daarvoor de passantenhaven.

4.3. SAMENVATTING VAN DE HOOFDKEUZES

Er is weinig draagvlak om het gebied ten oosten van het Merwedekanaal te ontwikkelen, zoals gesuggereerd in de denklijn 'concentratie'. De overwegende voorkeur gaat uit naar de denklijn 'spreiding', met daarbij handhaving / beperkte uitbreiding van commerciële functies in het centrum en eventueel een nieuwe tweede voorzieningsplek bij de sportvelden voor niet-commerciële functies. Er is een overwegende locatievoorkeur voor het onderwijs op een plek centraal in Meerkerk, bijvoorbeeld op de locatie van de Linde / Elcar. Er zijn daarbij kansen voor een zorgvuldig georganiseerd, meervoudig gebruik van de accommodatie. Voor alle ontwikkelingen geldt de wens voor een goede, multimodale bereikbaarheid (met openbaar vervoer, auto's, fietsers, voetgangers en bevoorrading). Er is brede behoefte aan sturing van de ontwikkeling van nieuwe woningen, zowel naar doelgroepen als in passende kaders en kwaliteit. Ook is er behoefte aan behoudt in de diversiteit van ruimtes voor ontmoeting en het streven naar bepaalde kwaliteit van de werkgebieden

5. GEBIEDSVISIE

5.1. GEBIEDSTYPEN EN -CONDITIES

Het overgrote deel van het bebouwde gebied in de toekomst van Meerkerk bestaat al. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt eerst gekeken of passende inbreiding in het bestaande gebied mogelijk is en pas daarna komt uitbreiding aan de orde. Bij binnenstedelijke (her-)ontwikkelingen is het van belang om verschillende typen gebieden te duiden. Elk gebied heeft eigen karakteristieken, condities en verschijningsvormen. In het ene gebied wordt hoofdzakelijk gewoond, terwijl in een ander gebied vooral gewerkt wordt. Meerkerk is zo in te delen in vijf gebieden: het dorpshart, de dragende dijklinten, de woongebieden, de werkgebieden en de groenstructuur aan de randen van de kern. Per gebied is aangegeven wat de karakteristiek is en welke condities er gelden voor behoud of eventuele herstructurering, transformatie of verdichting.

5.1.1. HET DORPSHART

Het dorpshart is opgebouwd uit twee delen die in elkaar overlopen: het historische dorpshart aan de oostzijde en het centrum met commerciële functies en publieksvoorzieningen aan de westzijde. Het historische dorpshart is het gebied rondom het Dorpsplein, de kerk, de Tolstraat, Meerkern en een gedeelte van Kerkstraat, Zouwendijk, Gorinchemsestraat en Kleine Kanaaldijk. Dit is een karakteristiek en (cultuurhistorisch) waardevol gebied voor het dorp, waar Meerkerk de bron van haar bestaan aan ontleend. In dit gebied zijn slechts beperkte ruimtelijke ingrepen mogelijk. Het gebied blijft zoveel mogelijk behouden zoals het is en bij eventuele toekomstige, kleinschalige

ontwikkelingen is versterking van karakteristieken het uitgangspunt. Er zijn drie interessante kansen voor het gebied: het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in combinatie met het nemen van verkeersmaatregelen, het herinrichten van de Kleine Kanaaldijk als flaneerruimte en het faciliteren van het gebruik van het water om te zwemmen.

Het voorzieningencentrum is het gebied rondom het Raadhuisplein, doorlopend via een deel van de Burgemeester Sloblaan tot en met de Watertoren. Hier zijn de supermarkt, dagwinkels, kantoren en het gezondheidscentrum gebundeld. In dit gebied is een beperkte mate van verstedelijking mogelijk (bijvoorbeeld via een extra bouwlaag) en beperkte uitbreiding van het voorzieningenaanbod in de plint (zoals groenteboer, kapper, slager, viswinkel, kadoshop, bankfiliaal) wenselijk. Belangrijk daarbij is de behoefte om parkeren en bevoorrading op en rondom het Raadhuisplein te verbeteren en de inrichting van de openbare ruimte te optimaliseren ten behoeve van functies zoals de weekmarkt, fietsenstalling, ruimte voor festiviteiten (zoals de kermis) en verbetering van de parkeerinrichting met laadvoorzieningen.

5.1.2. DE DIJKLINTEN

De dijklinten van Meerkerk zijn geleidelijk ontwikkeld door de tijd heen en vormen een structuurdrager van het gebied. De linten bestaan uit een gedeelte van de Zouwendijk, Kerkstraat, Gorinchemsestraat, Bazeldijk en Grote Kanaaldijk. Op diverse plekken zijn er tussen de bebouwing doorzichten op het achterliggende landschap, waardoor samenhang zichtbaar is tussen het lint en het achterliggende landschap. Het karakter van de linten wordt bepaald door de aard en vorm van gebouwen en bijgebouwen, ontsluitingen en erfovergangen,

INDICATIE VAN DE VIJF GEBIEDSTYPEN



LEGENDA

Ia. historische dorpshart

Ib. centrum met commerciële functies en publieke voorzieningen

Ila. de dijklinten met een mix van wonen en bedrijven

IIb. de dijklinten dicht bebouwd met karakteristieke uitstraling

III. de woongebieden

IV. de werkgebieden

V. het landschap

waarbij de achterzijde van bebouwing contact maakt met het landschap en de voorzijde aan de openbare weg grenst. Uitgangspunt voor de dijklinten is dat de cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken blijven behouden. Eventuele ontwikkelingen dienen te passen in de maat en schaal van de linten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven die niet passen in het karakter van het lint, maar bijvoorbeeld wel veel verkeersbewegingen genereren, zoveel mogelijk worden uitgeplaatst naar werklocaties. Ter plaatse van de Gorinchemsestraat en Bazeldijk is er daarbij een overwegende tweedeling zichtbaar in de lintbebouwing. De westelijke kant van het lint bestaat uit een mix van wonen en bedrijven, terwijl de oostkant een dichter bebouwd en karakteristiekere uitstraling kent. De westelijke kant biedt ruimte voor kleinschalige wooninitiatieven en transformaties, zoals bijvoorbeeld het toevoegen van woningen op plaatsen waar bedrijven vertrekken. Deze bebouwing moet het karakter hebben van erfbebouwing onderaan het dijklint. De oostelijke kant biedt geen ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen.

5.1.3. DE WOONGEBIEDEN

Het woongebied bestaat uit de planmatig ontwikkelde, bestaande woonwijken en toekomstige uitbreidingslocaties zoals benoemd in de bekende toekomst, namelijk Het Bos en de Weide II. Uitgangspunt van de woongebieden is om het bestaande karakter te behouden en waar nodig te versterken, bijvoorbeeld door het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad of het bieden van mogelijkheden om woontypologieën beter aan te laten sluiten op de huidige behoefte. In de bestaande woongebieden zijn er kansen om maatregelen te treffen voor gezonde wijken met uitnodigende openbare ruimte.

5.1.4. DE WERKGEBIEDEN

De werkgebieden zijn geconcentreerd aan de westzijde van Meerkerk en worden gevormd door het bestaande bedrijventerreinen in het noorden en de toekomstige zuidelijke uitbreiding van werklandschap IVa. De hoofdroute van Ambachtstraat en Energieweg is een tweede verbinding vanaf de A27 naar het dorpshart. Hoewel de aanwezigheid van werkgelegenheid in dit gebied breed gewaardeerd wordt, zijn er onderdelen die er verouderd uitzien. Er zijn kansen om de bestaande terreinen meer toekomstbestendig maken, met ruimte voor groen, water en natuur en inzet op de opwekking van duurzame energie.

5.1.5. HET LANDSCHAP

In de randzone van de bebouwing van de kern ligt de directe relatie met het landschap van het buitengebied. Door verdere intensivering van bebouwing en toekomstige uitbreiding van het woon- en werkgebied neemt het belang van nabijheid van groen en natuur verder toe. De robuuste groenstructuren van de Zouweboezem, het gebied ten westen achter het lint van de Zouwendijk en het landelijk gebied ten zuiden van de kern blijven behouden. Waar mogelijk worden deze gebieden verder toegankelijk gemaakt als stedelijk uitloopgebied, bijvoorbeeld door koppeling van recreatie tussen Zouweboezem en Kleine Kanaaldijk. Toekomstige woon- en bedrijfsuitbreidingen worden landschappelijke ingepast en respecteren deze groene zone. De kwaliteit en het karakter van het zuidelijk gelegen open polderlandschap behouden door deze vrij te houden van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan weerszijde van de Burggraaf wordt een groene bufferzone behouden. In bepaalde gebieden zijn kansen voor behoud en versterking van extensieve recreatie en kleinschalige voorzieningen.

VISIEKAART



LEGENDA

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|
| | bekende toekomst wonen | | bekende toekomst bedrijven |
| | inbreidingslocatie wonen | | toekomstige uitbreiding bedrijven |
| | uitbreidingsrichting wonen | | uitbreidingsrichting bedrijven |
| | brede school | | HUB |
| | dorpshart | | parkeren |
| | horeca | | OV-verbinding |
| | zorg | | charge station |
| | dorpse bebouwing | | locatie HUB |
| | maatschappelijke voorziening | | uitbreidingsrichting HUB |
| | voetbalvereniging | | autoverkeer |
| | ijsbaan | | langzaamverkeer |
| | behouden van groen | | onderzoek ontmoedigen vrachtverkeer |
| | groenblauw | | parkeren |
| | recreatie | | verbeteren parkeren |
| | groen | | langzaamverkeersverbinding |
| | verbinding | | wegen |
| | groene wig open polderlandschap | | |

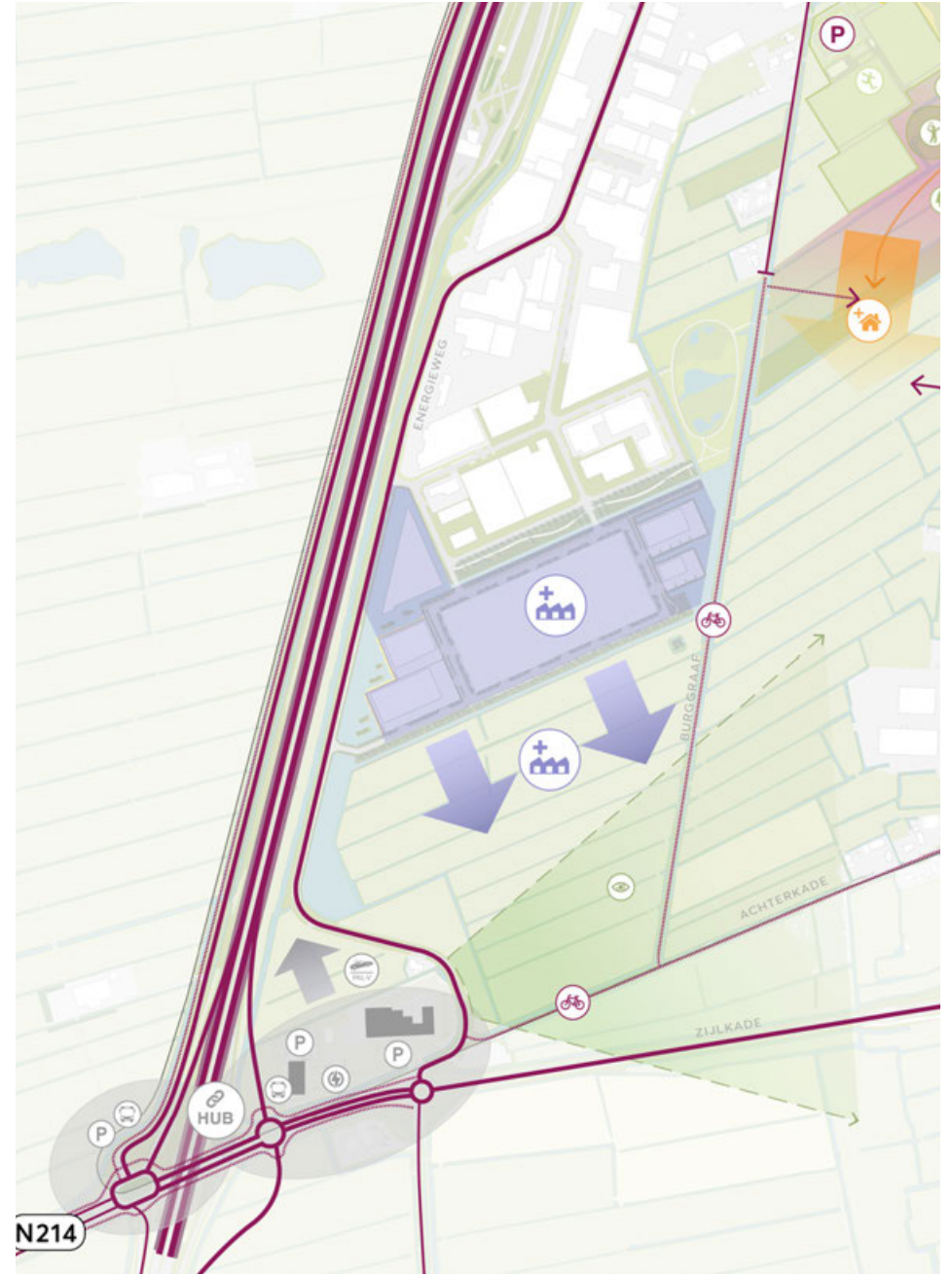
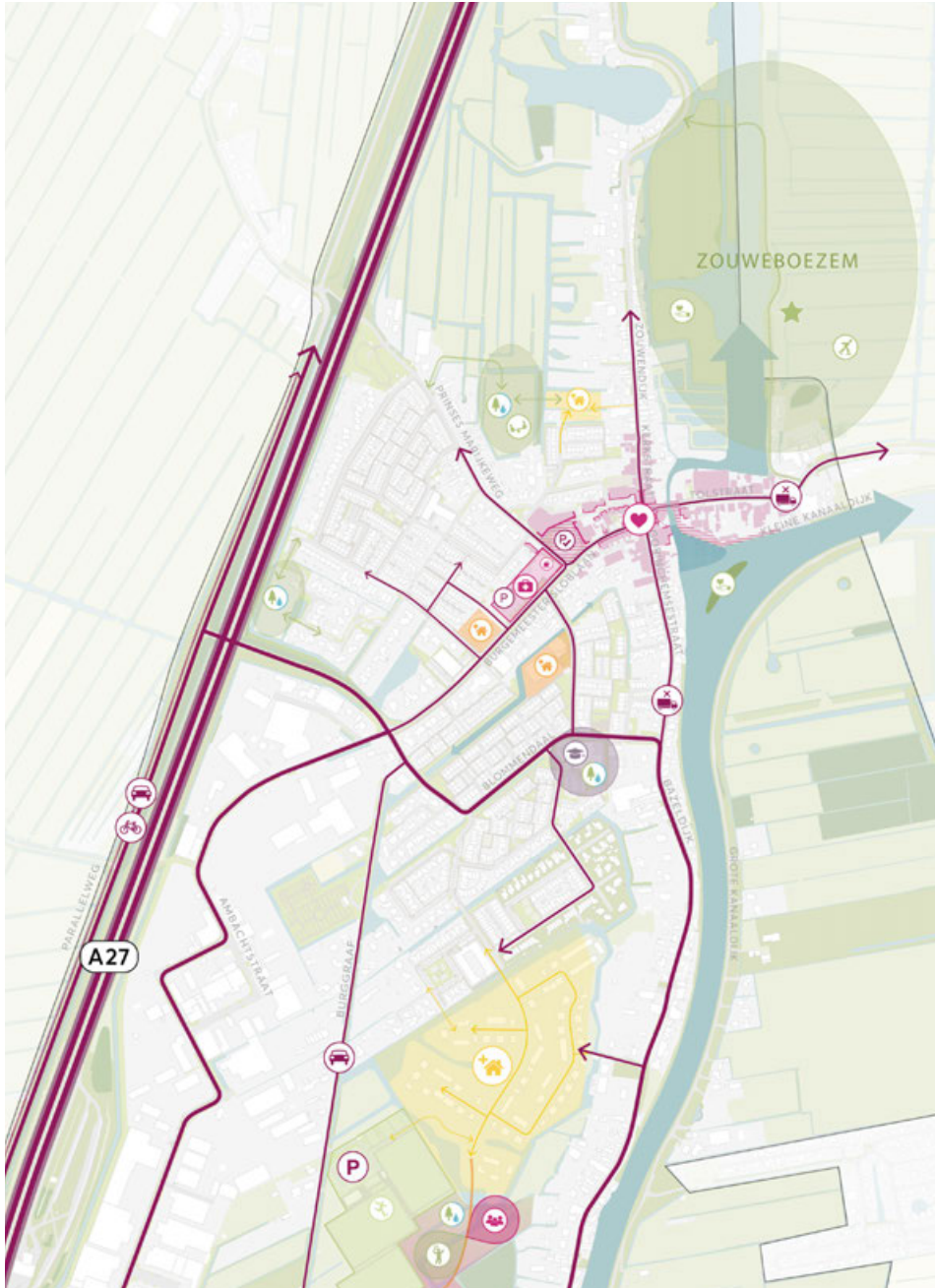
5.2. STRUCTURELE ONTWIKKELINGEN

5.2.1. NETWERKEN

De A27 wordt verbreed om de doorstroming te verbeteren. Het knooppunt van de A27 met de N214 is een belangrijke schakel in de verkeersafwikkeling van Meerkerk. Auto- en vrachtverkeer van en naar de A27 gaat over de Zijlkade via de Bazeldijk en over de Energieweg / Ambachtstraat / Burgemeester Sloblaan naar het centrum. Belangrijk aandachtspunt op een hoger schaalniveau is om sluijverkeer door Meerkerk via de Bazeldijk-Tolstraat tegen te gaan met name bij calamiteiten op de A27. Op de schaal van Meerkerk zijn er kansen om verkeersmaatregelen te treffen op de Gorinchemsestraat / Tolstraat, zoals herprofilering en sturen op bestemmingsverkeer. Ook de inrichting van de Energieweg / Ambachtstraat / Burgemeester Sloblaan kan beter worden aangesloten op het gebruik en onderzocht kan worden of het optimaliseren van de verbinding over de Blommendaal, tussen de Burgemeester Sloblaan en de Gorinchemsestraat – Bazeldijk een bijdrage kan leveren aan het verkeersnetwerk. Vanaf de Bazeldijk kunnen autoverbindingen worden gelegd naar het woongebied van de Weide II en de toekomstige voorzieningen en woonuitleg ten zuiden daarvan.

Het autoverkeer over Burggraaf kan worden begrensd tot de laatste woning aan het lint, waarna het zuidelijk gedeelte kan worden ingericht als fietsstraat. Deze inrichting kan ook worden doorgezet over de Achterkade, waardoor hier alleen langzaam- en bestemmingsverkeer kan lopen. De Parallelweg is een belangrijke weg tussen Ameide en de A27. Deze weg is in het beheer van het waterschap. Door het realiseren van een recreatief fiets- en voetpad worden de mogelijkheden voor

een ommetje vergroot en gefaciliteerd. Er zijn kansen om bestaande en toekomstige langzaam verkeersverbindingen met elkaar te koppelen, als ommetjes door het werklandschap, langs de (groene buffer rondom) de Burggraaf, door woongebied de Weide II en het toekomstige ontwikkelgebied.



5.2.2. HERONTWIKKELINGSLOCATIES

Zoals in paragraaf 5.1 is toegelicht gaat inbreiding voor uitbreiding. Naast eventuele inbreidingen in het bestaande bebouwd gebied die binnen de gebiedstypen mogelijk worden, zijn er een aantal locaties expliciet benoemd. Dat zijn onderstaande zes locaties:

Het gebied van De Linde e.o.

Er is veel draagvlak om de nieuwe brede school op een centralere locatie in het dorp te leggen en de huidige locatie van De Linde wordt het meest genoemd als mogelijkheid daarvoor. Argumenten die verder daarbij worden genoemd zijn de goede bereikbaarheid en veiligheid (lopend bereikbaar, meervoudige aanrijroute, voldoende parkeren), voldoende ruimte voor spelen, toekomstbestendigheid met ruimte voor groei. De sport- en dorpshuisfuncties die in De Linde gehuisvest zijn, kunnen worden verplaatst naar een locatie nabij het sportcomplex. Op de vrijkomende gronden en het parkeerterrein daar omheen kan een brede school worden geplaatst met maatschappelijke voorzieningen zoals bijeenkomstfuncties en kleinschalige sport- en dansvoorzieningen. Onderzocht kan worden of de aanliggende bedrijfskavel aan de Gorichemse straatweg hierbij kan worden betrokken. Het gebied is nader uitgewerkt als het focusproject 'herhuisvesting basisscholen'.

Het gebied van het voormalige gemeentehuis en de Springplank

Een bijzondere plek is het centrum is het voormalige gemeentehuis en de vrijkomende locatie van OBS De Springplank. Deze zone is aangemerkt als een herstructureringsgebied, waarin een combinatie van wonen, zorg, buurtfuncties en vergroening is voorzien. Het gebied is nader uitgewerkt als het focusproject 'herontwikkeling gemeentehuis e.o.'.

Het gebied van de Rank en de Pukkel

Zodra de nieuwe huisvesting voor de basisscholen is gerealiseerd, komt ook de huidige locatie van CBS de Rank vrij. En hoewel de functie op zichzelf gewaardeerd wordt, ziet het merendeel van betrokkenen dan ook geen toekomst meer voor De Pukkel. Het gebied tussen de achterzijden van de percelen aan de Burgemeester Sloblaan en ingeklemd tussen de Slingerlandstraat, Hazelaarsingel en Blommendaal kan dan worden geherstructureerd met (senioren-)woningen. Daarbij zijn er kansen voor het integreren van de wateropgave in het gebied en het leggen van een verbinding met het omliggende groen. De locatie kan aan de zijde van Blommendaal een begeleiding vormen van de route tussen het dorpshart en de nieuwe locatie van het onderwijs ter plaatse van de Linde, bijvoorbeeld door middel van een bebouwingsaccent van 3 lagen.

De locatie van de tennisclub

Er is behoefte aan vergroening van de bestaande wijken in Meerkerk. Met het verplaatsen van de sport- en dorpshuisfuncties van de Linde naar het sportcomplex in het zuiden, ontstaat daar een concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het is denkbaar dat ook de tennisvelden daar naartoe verplaatst worden, zodat er dubbelgebruik van accommodaties ontstaat en er ook padelbanen kunnen worden opgenomen. Het huidige tenniscomplex aan Rijkadeveld komt dan vrij en kan worden geherstructureerd tot een groenblauw dorpspark.

Het gebied achter de Prinses Marijkeweg en het Bos

Eveneens vanuit de behoefte aan toegankelijk groen in of nabij bestaande wijken, is het merendeel van betrokkenen positief over het openhouden van het gebied achter de Prinses Marijkeweg en het Bos.



het gebied van de Linde e.o.



het gebied van het voormalige gemeentehuis en de Springplank



het gebied van CBS de Rank en de Pukkel



het Raadhuisplein

Hier zijn kansen om het gebied her in te richten met groenblauwe functies in combinatie met het openbaar toegankelijk maken van het gebied.

De HUB aan de Zijlkade / Provinciale weg

De mobiliteitshub betreft het gebied rondom de op- en afrit van de A27 en het bestaande terrein met het AC hotel, MacDonalds, La Place, het parkeerterrein en charge station. De westzijde van de A27 maakt al onderdeel uit van de mobiliteitshub omdat daar de haltes liggen voor de snelbussen die uit Utrecht komen. Gekeken wordt of de oversteek voor langzaam verkeer verbeterd kan worden bijvoorbeeld door een langzaam verkeersverbinding. De mobiliteitshub kan worden uitgebreid met OV-verbindingen, parkeren en kleinschalige ondersteunende functies waarbij de kavel ten noorden van het cluster kan worden ingezet

Transformaties aan het dorpslint

Het uitplaatsen van bedrijven en het beëindigen van agrarische bedrijven aan het dorpslint geeft ruimte voor de inpassing van nieuwe functies als wonen. Hierbij zijn de karakteristieken en schaal van het lint ruimtelijk bepalend. Nieuwe initiatieven dragen bij aan de omgevingskwaliteit.

5.2.3. DORPSUITBREIDINGEN

Gebaseerd op een aantal capaciteitsstudies is de verwachting, dat de diverse inbreidings- en herstructureringslocaties een programmacapaciteit hebben van circa 120 woningen waarbij de fasering afhankelijk is van vrij te komen locaties. Voor het overige programma zal ruimte gevonden moeten worden in de uitleggebieden.

Voor de woningbouwopgave gaat het daarbij om 130 – 200 woningen in de periode tot 2040, wat bij een gemiddelde dichtheid van circa 20 woningen per hectare neerkomt op een ruimtebehoefte van 7 - 10 hectare. De ruimte voor deze uitbreiding is aan de zuidzijde van Meerkerk aanwezig, ten zuiden van het nieuwe voorzieningencluster naast de sportvelden. Hierbij kan voor deze opgave de uitbreiding aan de oostzijde van het kanaal worden uitgesloten. De kwalitatieve randvoorwaarden voor deze ontwikkeling dienen nader te worden bepaald.

Naast bovenstaande woningbouwvraag is er een toekomstige behoefte aan ruimte voor werken. In deze behoefte wordt voorzien door zuidelijke uitbreiding van het werklandschap van Meerkerk IVa. Ook de kwalitatieve randvoorwaarden voor deze ontwikkeling dienen nader te worden bepaald.

Voor beide gebiedsontwikkelingen geldt, dat de Burggraaf daarin op een kwalitatief goede manier ingepast wordt met voldoende buffer van groen en water rondom het lint.



6. FOCUSPROJECTEN

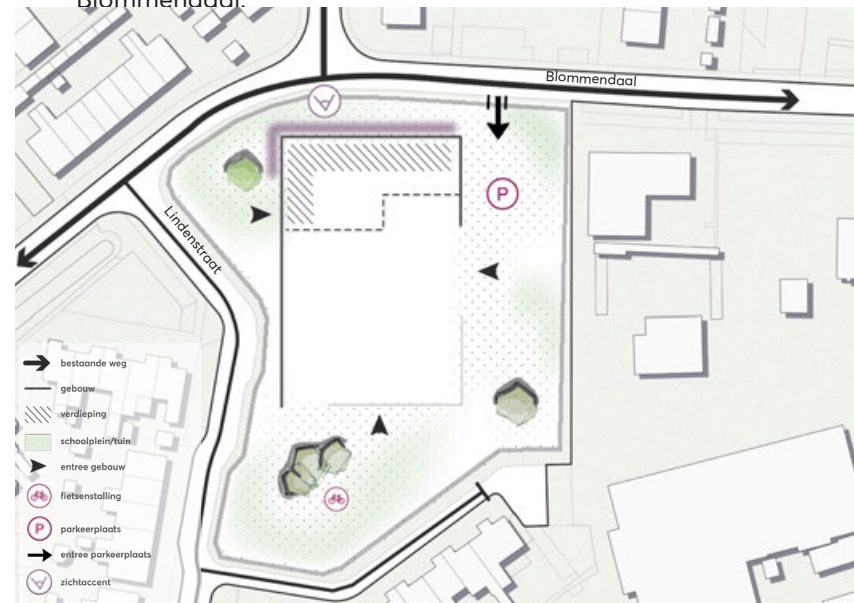
Niet alle projecten die volgen uit de gebiedsvisie worden door de gemeente zelf uitgevoerd. Ook andere partijen zullen een bijdrage leveren aan de uitvoering van de visie (zie verder hoofdstuk 7). Gezien de urgentie en het belang wordt er prioriteit gegeven aan een drie focusprojecten waar de gemeente de regie neemt. Het gaat om de herhuisvesting van de basisscholen en kinderopvang met ondersteunende functies tot een centraal gelegen kindcentrum, het herontwikkelen van het voormalige gemeentehuis in combinatie met de dan vrijkomende gronden van de Springplank, het doorontwikkelen van het sportcluster van sportvereniging Meerkerk met een sporthal, dorpshuisfuncties en tennis- en padelvelden tot een voorzieningencentrum zuid.

6.1. HERHUISVESTING BASISCHOLEN

Gebaseerd op de gebiedsvisie en het integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) kan een verdiepende haalbaarheidsstudie worden gedaan naar herhuisvesting van de basisscholen met kinderopvang op de locatie van De Linde waarbij de functies van De Linde verplaatst worden ten zuiden van de Weide II. Daarbij zijn er een aantal ruimtelijk-programmatische aanknopingspunten (zie diagram):

- de locatie ligt ingeklemd tussen Blommendaal en de Lindenstraat;
- het programma kan grotendeels op de begane grond worden gesitueerd, maar een deel (bovenbouw, ondersteunende functies) kan op de verdieping liggen;
- er omheen kunnen de buitenspeelruimten en het parkeren worden gesitueerd;

- het gebouw oriënteert zich naar het noorden en het westen, centraal in de ruimte tussen de belendende gebouwen;
- de tweede laag richt zich op het noorden, richting het centrum;
- vanaf Blommendaal kan parkeren en 'kiss & ride' worden georganiseerd tussen het nieuwe gebouw en het belendende kantoorgebouw aan de oostzijde, waarbij er mogelijk dubbelgebruik is van parkeerfaciliteiten;
- het buitenterrein is bij voorkeur openbaar toegankelijk en heeft een groenblauwe inrichting;
- er worden verkeerskundige aanpassingen gemaakt, zoals bijvoorbeeld het instellen van een schoolzone;
- voor fietsers is het gebied bereikbaar vanaf de Lindenstraat en Blommendaal.



aandachtspunten herontwikkelingslocatie De Linde met onderwijs



impressie van de ontwikkelmogelijkheden van het onderwijs

6.2. HERONTWIKKELING VOORMALIGE GEMEENTEHUIS E.O.

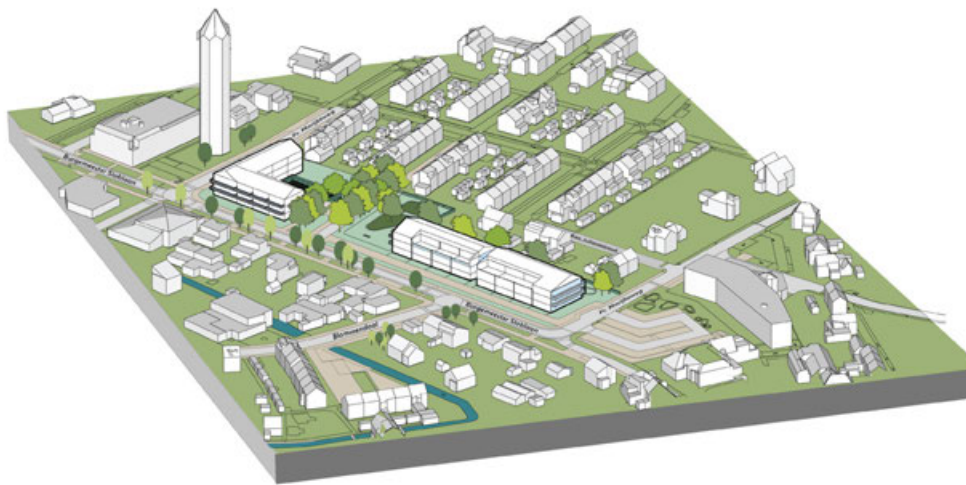
Het merendeel van de ondervraagden ziet het liefst wonen of een combinatie van wonen met zorg op de locatie van het voormalige gemeentehuis. Ook de behoefte aan een baliefunctie van de gemeente is geregeld genoemd en ook een centrum voor ontmoeting voor senioren, mogelijk in combinatie met (thuis)zorg, een 'grand café' en een bibliotheekfunctie. Voor het gebied kan een haalbaarheidsstudie worden gedaan naar de herontwikkelingsmogelijkheden met als terugvaloptie hergebruik van het bestaande gebouw en het toevoegen van een gemeentelijk servicepunt. Daarbij zijn er een aantal ruimtelijk-programmatische aanknopingspunten (zie hiernaast afgebeelde tekening):

- de studie gaat primair uit van een (gefaseerde) gebiedsontwikkeling van de voormalige locatie van het gemeentehuis en de vrijkomende locatie van de school;
- vergroten van het Raadhuisplein, voor o.a. het optimaliseren van het parkeren van bezoekers van de winkels;
- het studiegebied heeft twee deelgebieden (A en B), waarbij de Prins Bernhardstraat verbonden kan worden met de Burgemeester Sloblaan;
- programmatisch kan onderzocht worden of deel A kan worden ontwikkeld als een woon-zorg cluster met aanvullende voorzieningen. Het deel aan de zuidoostzijde kan daarbij zwaardere zorg bevatten (zoals groepswoningen voor psychogeriatric), terwijl het noordwestelijk deel zelfstandige ouderenappartementen kunnen zijn, die wel (fysiek) verbonden zijn met het zorgcomplex;
- deel B biedt kansen voor een programma met startersappartementen;

- de nieuwe bebouwing oriënteert zich naar de randen, waarbij met name de gevel aan de Prinses Marijkeweg / het Raadhuisplein een uitnodigend karakter heeft als centrale entree;
- tussen de gebouwen van deel A en B kan een onthaalpleintje worden gesitueerd in combinatie met parkeren en groen;
- de bouwhoogte dient zorgvuldig onderzocht te worden, waarbij uitgangspunt is dat 3 lagen met een kap mogelijk zijn, mits er voldoende architectonische variatie en segmentering is.



aandachtspunten herontwikkelingslocatie gemeentehuis e.o.



impressie van de ontwikkelmogelijkheden van het gebied rondom het voormalige gemeentehuis en de Springplank

6.3. VOORZIENINGENCLUSTER ZUID

De visie gaat uit van het realiseren van nieuwe sport- en dorpshuisfuncties nabij het sportcomplex Meerkerk. Dit zou een plek kunnen krijgen tussen het woongebied van de Weide II en het toekomstige uitleggebied ten zuiden daarvan. Voor dit 'voorzieningencluster zuid' kan een nadere programma- en locatiestudie worden gedaan of en zo ja, op welke manier deze functies kunnen worden gerealiseerd. Wat betreft de volgtijdelijkheid van de studies naar de drie focusprojecten is er tussen het voorzieningencluster zuid een verband met de realisatie van de nieuwe brede school, zeker voor wat betreft het bewegingsonderwijs. Ervan uitgaande dat de kinderen uiteindelijk zullen gaan sporten in de nieuwe hal is een belangrijke vraag op welke manier bewegingsonderwijs wordt georganiseerd in de periode van volgtijdelijke sloop en nieuwbouw van de herstructureringslocaties. Mogelijk kunnen de voorzieningen van de Pukkel hierbij tussentijds een rol spelen.



7. VERVOLG

In voorgaande hoofdstukken is de Gebiedsvisie Meerkerk 2035 uiteengezet. Daarbij dient zich uiteraard de vraag aan hoe de visie daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden? In voorliggend hoofdstuk worden een aantal aanbevelingen gedaan over de uitvoering.

Advies is om voor de uitvoering van de gebiedsvisie een programmatische aanpak te volgen, in de vorm van een uitvoeringsagenda van projecten. Ruimtelijke projecten vormen immers de pijlers voor uitwerking van het gedachtengoed van de visie, maar kunnen ook zeer verschillend van aard, doorlooptijd en prioriteit zijn. Het kan bijvoorbeeld gaan om het uitvoeren en op elkaar afstemmen van haalbaarheidsstudies, (verkeers)onderzoeken of het maken van aanvullende planuitwerkingen. Per opgave kan een projectplan worden gemaakt, inclusief een project- en werkgroep structuur waarin de taak- en rolopvatting van deelnemers wordt geregeld.

7.1. STURINGSFILOSOFIE

Bij de opzet van een programmatische aanpak is het van belang te onderkennen dat de gemeente niet alles zelf kan en wil uitvoeren. Sommige opgaven vereisen verantwoordelijkheid van de gemeente maar voor andere opgaven kan het bieden van ruimte voor (onverwachte) kansen vanuit initiatieven voldoende zijn om doelen te bereiken. Er zijn vijf rolopvattingen die de gemeente kan aannemen, waarbij de mate van participatie bij elke rol afneemt: reguleren, regisseren, stimuleren, faciliteren en loslaten. Bij de uitvoering van de gebiedsvisie lijken twee type rollen dominant:

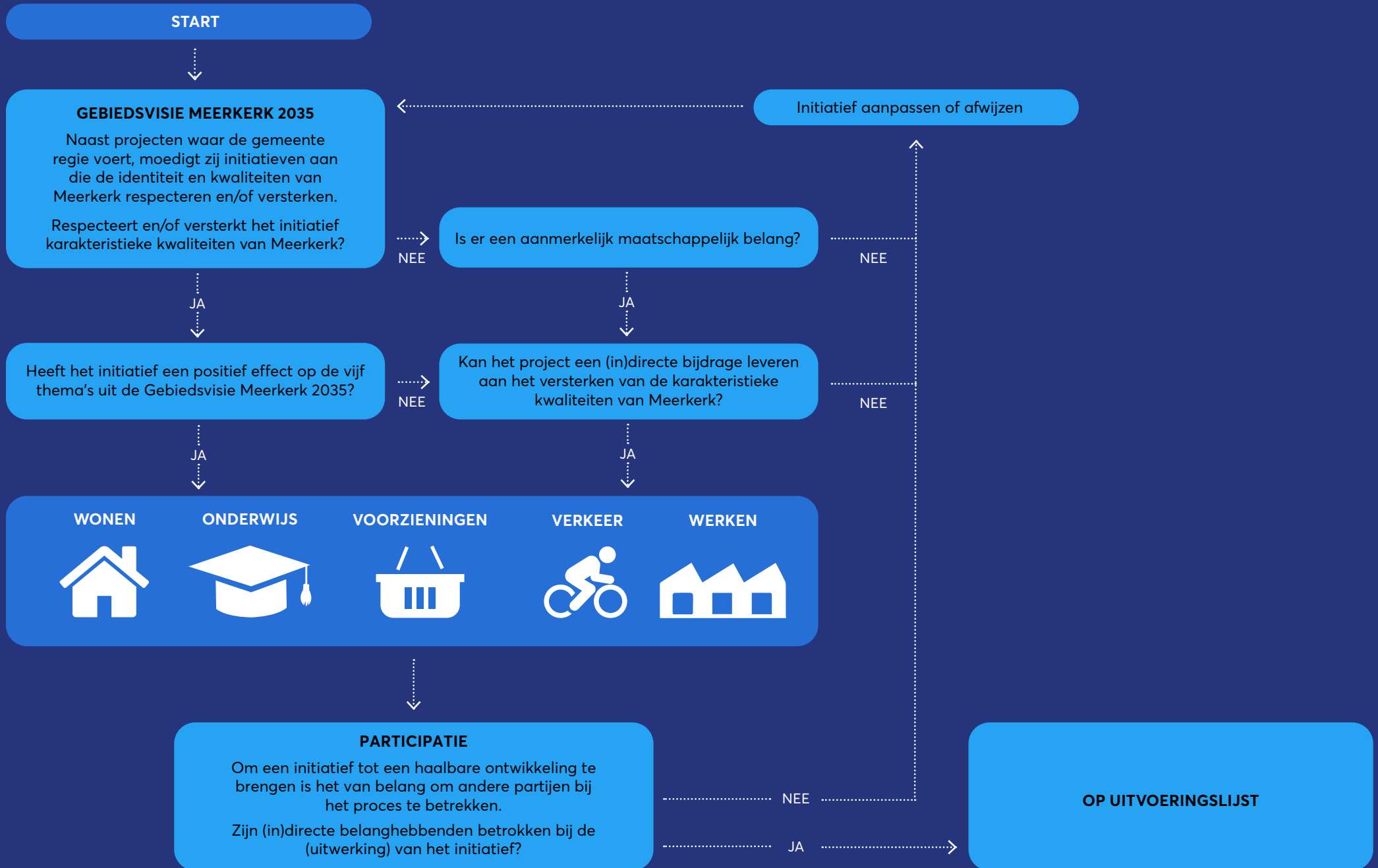
- projecten waar de gemeente regisseert, om de drie focusprojecten op te kunnen starten zal bij het vaststellen van deze visie een startbudget voor deze projecten moeten worden vastgesteld door de raad;
- projecten waar de gemeente faciliteert.

In het eerste geval neemt de gemeente het voortouw en zet – al dan niet met andere belanghebbenden en marktpartijen - capaciteit en middelen is om een project uit te voeren. In de gebiedsvisie gaat het daarbij om de focusprojecten, zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk 6. In het tweede geval komt het initiatief weliswaar van elders, maar ziet de gemeente er belang in om het mogelijk te maken, bijvoorbeeld omdat het bijdraagt aan beleidsdoelstellingen.

7.2. AFWEGINGSKADER INITIATIEVEN

Naast de focusprojecten waar de gemeente regie, neemt is er ook de uitnodiging aan initiatiefnemers, inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en ontwikkelaars om projecten te realiseren die in lijn liggen met de visie, zolang die ook passend gemaakt kunnen worden binnen de overige beleidskaders van de gemeente. Als leidraad kan hiervoor 'het afwegingskader initiatieven' worden gehanteerd en uitgewerkt. Dit schema beoogt initiatieven te ondersteunen en te toetsen aan uitgangspunten om deze consequent te kunnen beoordelen. Intentie is, dat het uitgaat van het 'ja, mits' principe en uitnodigt om samen te werken aan ruimtelijke ontwikkelingen in Meerkerk (zie schema op de volgende pagina). Voorbeelden van projecten die hierdoor kunnen worden gefaciliteerd zijn inbreidingslocaties binnen de condities van verschillende gebiedstypen, de revitalisatie van de bestaande woningvoorraad, ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties of functiewijzigingen (bijvoorbeeld van bedrijf naar wonen).

AFWEGINGSKADER INITIATIEVEN



BIJLAGEN

DENKLIJNEN

DENKLIJN I – 'CONCENTRATIE'

Belangrijkste uitgangspunt van denklijn I is het compact houden van het dorp. Daarbij gaat het om inzetten op het zoveel mogelijk bundelen van voorzieningen op en rondom de huidige locaties. Hierdoor wordt het huidige dorpshart wel intensiever. Woningbouw (uitbreidingen) liggen op de kortst mogelijke afstand tot het hart (naar het noorden en oosten).

De belangrijkste elementen per thema:

WONEN

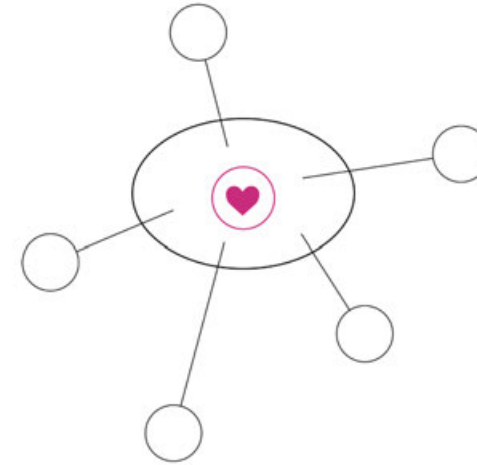
- Bekende toekomst: Weide II en het Bos;
- Deels woningbouw op vrijkomende locaties in het dorp en verdichting;
- Toekomstige woonuitbreidingen: oost en noord.

ONDERWIJS

- Een kindcentrum op locatie van de huidige school de Springplank.

VOORZIENINGEN & ONTMOETING

- Historische dorpshart wordt autovrij, geen doorgaand verkeer;
- Raadhuisplein wordt ontmoetingsplein;
- Verdichting huidige dorpskern;
- Nieuwe voorzieningen in de plint van woningbouw op locatie voormalig gemeentehuis;
- Dorpshuis de Linde blijft gehandhaafd;
- Koppelen en bereikbaar maken van Zouweboezem, Kleine Kanaaldijk en Quakernaak.



VERKEER

- Eénrichtingsverkeer Blommendaal + Burg. Sloblaan;
- Nieuwe brug + weg richting oostelijke woonuitbreiding en Lakerveld-Lexmond;
- Langzaamverkeers verbinding dorpskern en oostelijk gebied;
- Verkeersvermindering Bazeldijk door nieuwe verkeersontsluiting oost, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging;
- Bebouwd parkeren onder het Raadhuisplein;
- Eénrichtingsverkeer Burggraaf;
- Groene inrichting en afwaardering Parallelweg;
- HUB met OV-verbindingen, parkeren en huidige voorzieningen.

WERKEN

- Na uitbreiding bedrijventerrein IVa geen verdere zuidelijke uitbreidingen maar intensivering van het bestaand bedrijventerrein;
- Open polderlandschap behouden.

LEGENDA

- bekende toekomst: Weide II en het Bos
- deels woningbouw op vrijkomende locaties in het dorp en verdichting
- toekomstige woonuitbreidingen: oost en noord
- kindcentrum op locatie van de huidige school de Springplank
- huidig centrum wordt autovrij, geen doorgaand verkeer, Raadhuisplein wordt ontmoetingsplein
- dorpshart
- nieuwe voorzieningen in de plint van woningbouw op locatie voormalig gemeentehuis
- dorps bebouwing
- verdichting huidige dorpskern
- dorpshuis de Linde blijft gehandhaafd
- voetbalvereniging
- ijsbaan
- handhaven groen
- koppelen en bereikbaar maken van Zouweboezem, Kleine Kanaaldijk en Quakernaak
- open polderlandschap behouden
- éénrichtingsverkeer Blommendaal + Burg, Slobloan en Burggraaf
- nieuwe brug + weg richting oostelijke woonuitbreiding en Lakerveld-Lexmond
- langzaamverkeersverbinding dorpskern en oostelijk gebied
- verkeersvermindering Bazeldijk door nieuwe verkeersontsluiting oost, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging
- bebouwd parkeren onder het Raadhuisplein
- vergroening wegprofiel
- bekende toekomstige uitbreiding bedrijven
- na uitbreiding bedrijventerrein IVa geen verdere zuidelijke uitbreidingen maar intensivering van het bestaand bedrijventerrein
- HUB met OV-verbindingen, parkeren en huidige voorzieningen

DENKLIJN I: CONCENTRATIE



DENKLIJN II – 'SPREIDING'

Denklijn II gaat uit van spreiding: voorzieningen worden gelijkmatig over het dorp verdeeld. Hierbij wordt ingezet op het verbeteren van de onderlinge verbindingen tussen de voorzieningen. Uitbreidingen van het dorp hebben een relatie met de positie van deze voorzieningen.

De belangrijkste elementen per thema:

WONEN

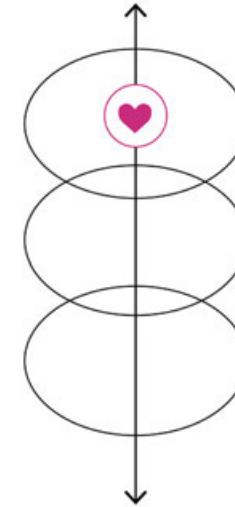
- Bekende toekomst: Weide II en het Bos;
- Woningbouw op vrijkomende locaties in het dorp;
- Toekomstige woonuitbreidingen: zuid.

ONDERWIJS

- Een kindcentrum op locatie van huidig dorpshuis de Linde.

VOORZIENINGEN & ONTMOETING

- Spreiding van voorzieningen;
- Huidig centrum (dorpsplein + Raadhuisplein) blijft zoals het is;
- Nieuwe voorzieningen in de plint van woningbouw op locatie voormalig gemeentehuis;
- Nieuw dorpshuis / maatschappelijke voorzieningen bij de voetbal en de Weide II;
- Geen ingrepen aan Kleine Kanaaldijk;
- Robuustere groenstructuren: tussen Weide II en III en bij het Bos.



VERKEER

- Verkeersvermindering Bazeldijk door verkeersafwikkeling richting Weide II en III, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging;
- Parkeervoorziening Raadhuisplein verbeteren (blauwe zone, in- en uitrit);
- Autoverkeer over Burggraaf tot voetbalveld, zuidelijk gedeelte wordt fietsstraat;
- Herprofilering Parallelweg, ook gericht op langzaamverkeer (vrijliggend fiets/skeelerpad);
- HUB met OV-verbindingen, parkeren en toevoegen van een paar voorzieningen (bijvoorbeeld een AH to go).

WERKEN

- Toekomstige uitbreiding bedrijventerrein: zuid (gekoppeld aan HUB).

DENKLIJN II: SPREIDING

LEGENDA

-  bekende toekomst: Weide II en het Bos
-  woningbouw op vrijkomende locaties in het dorp
-  toekomstige woonuitbreidingen: zuid
-  kindcentrum op locatie van huidig dorpshuis de Linde
-  spreiding van voorzieningen
-  huidig centrum (dorpsplein + Raadhuisplein) blijft zoals het is
-  nieuwe voorzieningen in de plint van woningbouw op locatie voormalig gemeentehuis
-  dorps bebouwing
-  nieuw dorpshuis / maatschappelijke voorzieningen bij de voetbal en de Weide II
-  voetbalvereniging
-  ijsbaan
-  handhaven groen
-  robuustere groenstructuren: tussen Weide II en III en bij het Bos
-  verkeersvermindering Bazeldijk door verkeersafwikkeling richting Weide II en III, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging
-  parkeervoorziening Raadhuisplein verbeteren (blauwe zone, in- en uitrit)
-  autoverkeer over Burggraaf tot voetbal, zuidelijk gedeelte wordt fietsstraat
-  herprofilering Parallelweg, ook gericht op langzaamverkeer (vrijliggend fiets/skeelerpad)
-  bekende toekomstige uitbreiding bedrijven
-  toekomstige uitbreiding bedrijventerrein: zuid (gekoppeld aan HUB)
-  HUB met OV-verbindingen, parkeren en toevoegen van een paar voorzieningen (bijvoorbeeld een AH to go)



DENKLIJN III – 'TWEEDE HART'

Deze denklijn gaat uit van een nieuw compleet voorzieningencluster ten zuiden van het centrum, waarin complementaire functies aan het dorpshart liggen. Uitbreidingen van het dorp liggen ten zuiden van dit tweede voorzieningencluster.

De belangrijkste elementen per thema:

WONEN

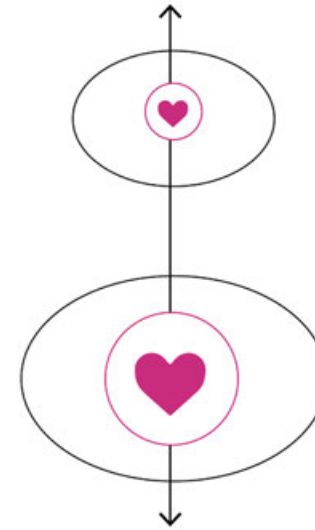
- Bekende toekomst: Weide II en het Bos;
- Toekomstige woonuitbreidingen: zuid.

ONDERWIJS

- Een multi functionele accommodatie (MFA) op locatie tussen Weide II en 'Weide III'.

VOORZIENINGEN & ONTMOETING

- Nieuw dorpshart met MFA, dorps huis en voorzieningen (eventueel verplaatsing huidige supermarkt of een tweede supermarkt) in het zuiden;
- Zorgcentrum op vrijkomende locatie van gemeentehuis en de Springplank;
- Vergroening van vrijkomende locaties de Rank en de Linde;
- Koppeling recreatie Zouweboezem en Kleine Kanaaldijk.



VERKEER

- Zijlkade: nieuwe gebiedsontsluiting, aansluiting op het nieuwe voorzieningenhart;
- Verkeersvermindering Bazeldijk door nieuwe gebiedsontsluiting, ontsluiting bedrijventerrein, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging;
- Parkeervoorziening Raadhuisplein opwaarderen, autovrij plein;
- Autoverkeer over Burggraaf tot voetbalveld, zuidelijk gedeelte wordt fietsstraat;
- Mogelijkheid tot ommetje Parallelweg, werklandschap, Burggraaf, Weide II;
- Herprofilering Parallelweg, minder auto georiënteerd;
- HUB met OV-verbindingen, parkeren en toevoegen extra voorzieningen (bijvoorbeeld supermarkt, kantoren, detailhandel).

WERKEN

- Toekomstige uitbreiding bedrijventerrein: zuid;
- Zijlkade: nieuwe gebiedsontsluiting, aansluiting op het nieuwe voorzieningenhart.

LEGENDA

- bekende toekomst: Weide II en het Bos
- toekomstige woonuitbreidingen: zuid
- multifunctionele accommodatie (MFA) op locatie tussen Weide II en 'Weide III'
- nieuw dorpshart met MFA, dorpshuis en voorzieningen (eventueel verplaatsing huidige supermarkt of een tweede supermarkt) in het zuiden
- zorgcentrum op vrijkomende locatie van gemeentehuis en de Springplank
- vergroening van vrijkomende locaties de Rank en de Linde
- koppeling recreatie Zouweboezem en Kleine Kanaaldijk.
- voetbalvereniging
- ijsbaan
- handhaven groen
- Zijlkade: nieuwe gebiedsontsluiting, aansluiting op het nieuwe voorzieningenhart
- verkeersvermindering Bazeldijk door nieuwe gebiedsontsluiting, ontsluiting bedrijventerrein, herprofilering, verkeersmaatregelen (bestemmingsverkeer) en GPS-wijziging
- parkeervoorziening Raadhuisplein opwaarderen, autovrij plein
- autoverkeer over Burggraaf tot voetbal, zuidelijk gedeelte wordt fietsstrook
- mogelijkheid tot ommetje Parallelweg, werklandschap, Burggraaf, Weide II
- herprofilering Parallelweg, minder auto georiënteerd
- bekende toekomstige uitbreiding bedrijven
- toekomstige uitbreiding bedrijventerrein: zuid
- HUB met OV-verbindingen, parkeren en toevoegen extra voorzieningen (bijvoorbeeld supermarkt, kantoren, detailhandel)

DENKLIJN III: TWEEDE HART

