

Startnotitie Centrumwaard

nr. INT20-1089

Basisgegevens

Opdrachtgever	Erik Annaert	Directeur Ruimte
Opdrachtnemer	Ciska de Jong / Joost Bruijn	Gebiedsontwikkelaar
Huidige stadium of fase	Startnotitie Gebiedsontwikkeling Centrumwaard	

Versiebeheer

Versie	Datum	Auteur	Wijzigingen
1.0	19-05-2020	Ciska de Jong en Joost Bruijn	
...			
...			

Documenten in relatie tot dit plan

Documenten	Auteur	Relevantie
Raadsagenda 2018-2022		Kaderstellend
Voorjaarsnota 2019		Kaderstellend
Begroting 2020		Kaderstellend
College Uitvoeringsprogramma		Kaderstellend
Bestuursopdracht Democratische Vernieuwing – oktober 2019	Michèlle Schinkel	Kaderstellend
RIB Bij19-762 Ontwikkeling kernenbeleid n.a.v. Motie 'Blij als je blijft; gemeenschappelijk kernenbeleid'	Iris Visser	Informerend

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Probleemstelling

2. Opdracht

- 2.1. Omschrijving en doelstelling
- 2.2. Beoogd resultaat
- 2.3. Uitwerking in thema's en deelprojecten

3. Uitgangspunten en randvoorwaarden

- 3.1. Uitgangspunten voor proces
- 3.2. Randvoorwaarden (*technisch, beleid, financieel, sociaal*)

4. Projectorganisatie en -structuur

- Benoeming opdrachtgever
- Benoeming opdrachtnemer
- Benoeming projectorganisatie met Stuurgroep en Projectteam

5. Communicatie en participatie

6. Planning

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voortvloeiend uit de Raadsagenda Heerhugowaard 2018-2022 is de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard door het college benoemd als één van de drie prioritaire projecten (naast Stationsgebied en Westpoort-De Scheg) voor deze Collegeperiode.

Zowel de gemeenteraad als het college hebben de wens uitgesproken de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard integraal op te pakken en een masterplan te ontwikkelen dat verder gaat dan de bereikbaarheid. Inwoners en ondernemers moeten actief betrokken worden bij de plan- en besluitvorming over onderwerpen als groen- en parkeervraagstukken. Centrumwaard moet een bruisend centrumgebied worden en in de nieuwe dynamiek van stedelijke ontwikkeling is ook Centrumwaard een podium voor de veranderende stad. Voor Centrumwaard worden daarom nieuwe voorbereidende stappen gezet voor een verkenning van het speelveld en het opstellen van een gebiedsvisie en/of een ontwikkelstrategie. Het groot onderhoud en herinrichting van de Middenweg en omgeving wordt dan ook binnen het grotere kader van de gebiedsvisie opnieuw bekeken.

1.2. Probleemstelling

Tot medio 2019 heeft de gemeente samen met omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden gewerkt aan een advies voor een vernieuwde Middenweg, ter hoogte van Centrumwaard. Een belangrijk onderdeel van dat advies was het voorstel om van dit deel van de Middenweg een eenrichtingsweg te maken.

Nader onderzoek wees uit dat de maatregelen uit dat advies weliswaar goed zijn voor de leefbaarheid van de omliggende straten, maar tegelijkertijd werd duidelijk dat dit ook een grote impact zou hebben op het verkeer in de buurt. Bovendien kunnen de voorgestelde maatregelen ook effect hebben op de lokale economie, leefbaarheid en energietransitie. Daarom was het belangrijk om 'uit te zoomen' van een herinrichtingsproject van de Middenweg als wegdeel naar een gebiedsvisie waarin de hele buurt wordt meegenomen en waarin eenrichtingsverkeer niet de enige mogelijke uitkomst hoeft te zijn.

De verwachting was dat in 2019 een besluit over de gebiedsvisie kon worden genomen. Met de bovengenoemde uitbreiding van het projectgebied werd de scope van het project ook groter en uitgebreider. Om recht te doen aan alle belangen was meer tijd nodig. De Gebiedsontwikkeling Centrumwaard wordt nu, conform de ambities die door de gemeenteraad in de Raadsagenda 2018-2022 en het college in de Voorjaarsnota 2019 zijn verwoord, integraal opgepakt met als doel het versterken en vergroten van de leefbaarheid van Centrumwaard.

In oktober 2019 heeft de raad de Bestuursopdracht Democratische Vernieuwing vastgesteld. Daarin is beschreven hoe er op vernieuwende wijze samen met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden samengewerkt kan worden aan ontwikkelingsopgaven. Centrumwaard is daarbij aangewezen als gebied waar gebiedsontwikkeling door Democratische Vernieuwing in de praktijk zal worden gebracht. Daarnaast is Centrumwaard ook benoemd als speerpunt bij de uitwerking van het Kernenbeleid. Dit kernenbeleid is onder andere benoemd in het herindelingsadvies voor de bestuurlijke fusie.

Eerste stap in het proces van de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard is om in gezamenlijkheid een gedragen Gebiedsvisie Centrumwaard op te stellen.

2. Opdracht

2.1. Omschrijving en doelstelling

Met de inzet van vernieuwende vormen van participatie met bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere stakeholders in het gebied komen tot een gedragen Gebiedsvisie Centrumwaard, die zal dienen als onderlegger voor een Masterplan. Het Masterplan vormt dan een nieuw kader voor de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard.

2.2. Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een door college en raad vastgestelde Gebiedsvisie Centrumwaard die tot stand is gekomen door de inzet van vernieuwende vormen van participatie met bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere stakeholders in het gebied. De Gebiedsvisie Centrumwaard gaat uit van door alle betrokkenen gedeelde waarden.

2.3. Uitwerking in thema's en deelprojecten

In de Gebiedsvisie Centrumwaard zullen de gedeelde waarden worden gedefinieerd en thema's worden benoemd. In dit proces zullen verschillende onderwerpen aan de orde komen, zoals bereikbaarheid, leefbaarheid en verblijfskwaliteit. Maar ook groen, inrichting van de openbare ruimte, parkeren, verkeersveiligheid en ruimte voor voetgangers en fietsers zijn onderwerpen die spelen. Daarnaast zijn er al verschillende plannen en particuliere initiatieven die in onderlinge samenhang gebracht moeten worden.

Een aantal deelprojecten komt in de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard zeker aan de orde.

2.3.1. Vernieuwing riolering en herinrichting Middenweg

De riolering in de Middenweg tussen de Vondellaan/Beukenlaan en de Bickerstraat is aan vervanging toe. Dat was dan ook in 2016 de aanleiding voor de start van het herinrichtingsproject voor dit gedeelte van de Middenweg.

Het lijkt voor de hand liggend om de vervanging van de riolering en de herinrichting van de Middenweg als prioritair deelproject te bestempelen.

Maar inmiddels verkeren ook andere delen van het rioleringsstelsel in Centrumwaard in slechte staat en dient er op meerdere plaatsen in Centrumwaard vervanging plaats te vinden.

2.3.2. Vernieuwing Raadhuisplein

Het Raadhuisplein staat voor 2025 ingepland voor een reguliere opknapbeurt. Dit kan desgewenst in de tijd naar voren worden gehaald, in het geheel of op onderdelen als daar aanleiding toe is. Zo heeft er eind 2019 een gesprek plaatsgevonden tussen de winkeliers van het Raadhuisplein en collega's van de afdeling Beheer Ruimte en team Veiligheid over de openbare verlichting op het plein. Dit naar aanleiding van een inbraak en een toenemend gevoel van onveiligheid onder winkeliers in de avonduren.

Hieruit voortvloeiend is er vanuit de afdeling Beheer Ruimte voorgesteld om vooruitlopend op de aanpak van het Raadhuisplein de armaturen te vervangen ten behoeve van een hogere lichtopbrengst en daarmee verhoging van het veiligheidsgevoel op het Raadhuisplein te bewerkstelligen. Bij een verdergaande aanpak van het Raadhuisplein gaan deze nieuwe armaturen mee bij eventuele verplaatsing van de lichtmasten.

2.3.3. Herontwikkeling bestaande panden

Veel winkelpanden langs de Middenweg en aan het Raadhuisplein zijn verouderd. Er staan ook panden leeg, meer dan de zogenaamde frictieleegstand. De eerste principe-aanvragen voor sloop-nieuwbouw van panden zijn al bij de afdeling Omgevingsvergunning binnengekomen. Op het moment dat de gemeente middels de vaststelling van een Gebiedsvisie Centrumwaard nadrukkelijk aangeeft dat zij Centrumwaard een opfrisbeurt wil geven en openstaat voor particuliere (her)ontwikkelingen in dit gebied, dan zal dit naar verwachting een positieve prikkel zijn om vastgoedeigenaren in beweging te laten komen.

De ontwikkelingen in het Stationsgebied hebben aangetoond dat deze aanpak werkt.

Ook is het perceel van bijzonder onderwijs school Nexus (v.h. Bommelstein – Witte Raven) op enig moment toe aan een andere invulling. Deze school van de Aloysius Stichting zal immers verhuizen naar de nieuwe locatie in De Vaandel Zuid.

2.3.4. Energietransitie

Heerhugowaard doet volop mee in de energietransitie van bestaande wijken. In de Schrijverswijk zijn al zo'n 300 huurwoningen door Woonwaard getransformeerd tot gasloze Nul-op-de-Meter-woningen. In de Rivierenwijk-Zuid is het ook Woonwaard die een voortrekkersrol op zich neemt in de energietransitie door ca. 500 huurwoningen aan te sluiten op het HVC-netwerk.

Het is aannemelijk om te verwachten dat ook in en rond Centrumwaard in de komende jaren steeds meer woningen en andere gebouwen van het gas af zullen gaan.

2.3.5. Klimaatadaptatie en hittestress

Het Raadhuisplein is bijna geheel bestraat. Het plein dient vooral als autoparkeerplaats, maar ook als verbindingsroute tussen de Middenweg, de Bickerstraat en de Basiusstraat voor auto's, fietsers en voetgangers. Het winkelpubliek beweegt zich vooral langs de randen van het plein. Op het plein en de toegang vanaf de Middenweg staan elke maandag de marktkramen van de weekmarkt. Het plein biedt één keer per jaar plaats aan kermisattracties. Ook om die reden is het Raadhuisplein als een open ruimte vormgegeven. De weinige bomen op het plein staan aan de randen in de verharding. Dat maakt het gebied gevoelig voor hittestress in de steeds warmer wordende zomermaanden.

Daarnaast zal het gebied met de vele verharding ook kritisch bekeken moeten worden op de risico's van wateroverlast.

3. Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1. Uitgangspunten voor proces

Belangrijkste uitgangspunt voor de Gebiedsvisie Centrumwaard is de procesaanpak. Met de vaststelling van de Bestuursopdracht Democratische Vernieuwing heeft de raad bepaald dat voor de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard gezocht dient te worden naar verschillende samenwerkingsvormen en vormen van democratische meerwaarden.

Welke dat zullen zijn zal gaandeweg het proces bepaald worden, waarbij college en raad stevig aangehaakt dienen te blijven. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Raadswerkgroep Democratische Interactie en Participatie om direct aangehaakt te blijven bij dit proces.

Deze aanpak is geheel van deze tijd en speelt in op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

Daarnaast loopt het proces van het Kernenbeleid in Langedijk en Heerhugowaard. Als eerste kernen waarin dit beleid wordt toegepast zijn Sint Pancras, Koedijk en Centrumwaard aangewezen. Belangrijke uitgangspunten van het Kernenbeleid zijn: het bieden van ruimte voor initiatieven, het uitgaan van vertrouwen, gelijkwaardigheid en doen wat nodig is. Bij de activiteiten in Centrumwaard zal er steeds een link met het Kernenbeleid worden gelegd, in de vorm van afstemming en het delen van praktijkervaringen.

3.2. Randvoorwaarden (technisch, beleid, financieel)

Voor het opstellen van de Gebiedsvisie Centrumwaard zullen de technische randvoorwaarden nog niet al te gedetailleerd worden beschreven.

Bij de nadere uitwerking van een Masterplan voor de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard en de verschillende deelprojecten zal dat wel het geval zijn.

3.2.1 Technische randvoorwaarden deelprojecten

De technische randvoorwaarden per deelproject (voor zover nu al bekend), zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Technische randvoorwaarden deelprojecten Centrumwaard								
Deelprojecten	riolering	bomen en groen	verkeersveiligheid	parkeerbehoefte	openbare verlichting	energie en duurzaamheid	klimaatadaptatie	ruimte voor evenementen
Vernieuwing riolering en herinrichting Middenweg	x	x	x	x	x	x	x	Tour de Waard
Vernieuwing Raadhuisplein	x	x	x	x	x	x	x	kermis
Herontwikkeling bestaande panden	x			x		x		
Maatregelen vanuit energietransitie	x	x				x		
Maatregelen klimaatadaptatie en hittestress	x	x		x		x	x	
Overig nader te bepalen								

3.2.2. Beleidsmatige uitgangspunten

Voor de Gebiedsvisie Centrumwaard kunnen diverse beleidsmatige uitgangspunten worden benoemd die van toepassing zullen zijn op de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard, met de daaraan verbonden deelprojecten:

Kernenbeleid:

Centrumwaard is één van de drie kernen in de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard waarin ervaringen worden opgedaan met het Kernenbeleid. Hierbij wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten: gelijkwaardigheid, het geven van vertrouwen en het bieden van ruimte aan initiatieven;

Democratische Vernieuwing:	Toepassen van verschillende samenwerkingsvormen en vormen van democratische meerwaarden;
Economie:	Aansluiten bij de uitkomsten van het onderzoek naar winkelgebieden en in samenwerking met ondernemers en eigenaren Centrumwaard tot een bruisend centrumgebied maken;
Sociaal Domein:	Ontmoeten in een fijne leefomgeving als belangrijk item meenemen in de verschillende opgaven en verdere input te verkrijgen van het Gebiedsteam Sociaal Domein, MET Welzijn en team Veiligheid;
Energie en duurzaamheid:	Aansluiten bij de uitkomsten van de Lokale Energie Strategie, Transitievisie Warmte, en verduurzaming bestaande gebouwen en omgeving;
Klimaatadaptatie:	Tegengaan van hittestress en wateroverlast bij (her)inrichting particuliere en openbare buitenruimten;
Verkeer:	Toepassen van de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Zoeken naar een goede balans tussen bereikbaarheid, parkeren, ruimte voor de fietser en voetganger, bevoorrading;
Openbare verlichting:	Toepassen van de uitgangspunten van het Politie Keurmerk Veilig Wonen en Veilig Ondernemen;
Bomen en groen:	Toepassen van een diversiteit aan soorten met aandacht voor het gewenste stedenbouwkundige beeld, sociale veiligheid, klimaatrobuustheid en vermindering van hittestress;
Cultuurhistorie:	De Middenweg is de historische hartlijn van de polder en rond Centrumwaard zijn de eerste stedenbouwkundige ideeën uitgewerkt in verkavelingsstructuren. Hoe vinden we dit terug in de huidige verkaveling van het gebied en biedt dit aanknopingspunten, bijv. bij de herinrichting van de Middenweg?

3.2.3. Financiële uitgangspunten

Voor de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard is al een aantal financiële uitgangspunten bekend.

Bestuurlijke Wensen Voorjaarsnota 2019 en Kaderbrief 2020

In de Bestuurlijke Wensen is op pag. 21 onder BW07 Ontwikkeling gebiedsvisie opschaling Centrumwaard een bedrag van € 250.000,- opgenomen.

Om hierover te kunnen beschikken is een begrotingswijziging nodig. Er dient hierbij concreet te worden bepaald wat er wordt gedaan voor dit bedrag. Het bedrag is beschikbaar gesteld voor 2019, maar niet in dat jaar besteed.

In de Kaderbrief 2020 zal de raad worden voorgesteld het bedrag van € 250.000,- te onttrekken aan de Algemene Reserve en toe te voegen aan een in te stellen Reserve Centrumwaard.

Versterken en vergroten van de leefbaarheid in Centrumwaard

Op pagina 37 van de Voorjaarsnota 2019 is de post 'Versterken en vergroten van de leefbaarheid in Centrumwaard' opgenomen. De tekst luidt als volgt:

Vanaf 2017 zijn inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden bezig geweest met een nieuw ontwerp voor de Middenweg ter hoogte van Centrumwaard. Alleen de Middenweg aanpakken is niet voldoende. Veel wegen in het gebied staan op de nominatie voor groot onderhoud. Herinrichting van de wegen om de verblijfskwaliteit te verbeteren is belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling. De Middenweg zal hierbij het meest in het oog springend zijn, maar ook bijvoorbeeld de Basiusstraat en Dreef zijn hierbij belangrijk. Een essentieel onderdeel hierbij is de optimalisering van het fietspad Middenweg – Centrumwaard. Wij ramen voor Centrumwaard een indicatief bedrag van € 1.000.000,-.

Dit bedrag is hiermee voor uitvoeringskosten van de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard beschikbaar en dient in de verdere uitwerking nader te worden onderbouwd en voorzien te worden van een concreet bestedingsvoorstel richting de raad.

Financiële uitgangspunten deelprojecten

Bij de nadere uitwerking van deelprojecten die onderdeel zijn van de Gebiedsontwikkeling Centrumwaard zullen de financiële uitgangspunten per deelproject nader worden bepaald.

Hieronder vallen onder meer budgetten vanuit:

- product Riolering voor de vernieuwing van het rioleringsstelsel;
- product Verharding voor het wegenonderhoud en de herinrichting van het Raadhuisplein;
- product Bomen en Groen voor de vernieuwing of aanpassing van de bomen- en groenstructuur langs de Middenweg, op het Raadhuisplein en andere straten (indien van toepassing);
- product Openbare Verlichting voor de aanpassing van de openbare verlichting op diverse plaatsen.

Subsidies

Er wordt voor de uitwerking van de Gebiedsvisie Centrumwaard en de verschillende deelprojecten onderzocht of er subsidiemogelijkheden zijn.

Eén van de subsidiemogelijkheden is de Provinciale HIRB+ Uitvoeringsregeling subsidie Toekomstbestendige Winkelgebieden Noord-Holland 2020 (HIRB+ UTW).

Winkels maken een belangrijk onderdeel uit van het gebied. Er zijn veel verschillende eigenaren en ondernemers in het gebied en er is nauwelijks sprake van samenwerking. De provincie heeft een nieuwe subsidieronde gestart voor het toekomstbestendig maken van een winkelgebied in Noord-Holland. Dit dient te passen binnen de afspraken zoals vastgelegd in de regionale detailhandelsvisie, door middel van onderzoek of procesondersteuning dat zich richt op een van de volgende onderwerpen of een combinatie hiervan:

- Het terugdringen van leegstand of bevorderen van transformatie;
- Het opzetten of verbeteren van een ondernemerscollectief of het verbeteren van de samenwerking tussen ondernemers;
- Het begeleiden en initiëren van duurzame maatregelen;
- Uitvoeren van onderzoek om de toekomstbestendigheid van het winkelgebied ten aanzien van de dienstenrichtlijn te bevorderen;
- Het bevorderen van transformatie van een solitaire vestiging.

Het betreft cofinanciering: 50% van de noodzakelijke kosten tot maximaal € 25.000,-. Er wordt een subsidieaanvraag uitgewerkt voor de uitvoering van een project dat als doel heeft om samen met ondernemers en eigenaren te werken aan een bruisend centrumgebied. De kosten voor dit proces worden ingeschat op een totaalbedrag van ca. € 40.000,-, waarvan de helft subsidiabel is op basis van HIRB+ UTW.

4. Projectorganisatie en -structuur

Opdrachtgever: Directeur Ruimte

Opdrachtnemer: Gebiedsontwikkelaar

Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Centrumwaard:

- 2 projectwethouders
- Gebiedsontwikkelaar
- Projectsecretaris
- Communicatie adviseur Democratische Vernieuwing
- Projectleiders van deelprojecten (ad hoc, afhankelijk van agenda)

Projectteam:

- Gebiedsontwikkelaar
- Projectmanager/projectleider(s) deelprojecten
- Projectsecretaris
- Communicatieadviseur Democratische Vernieuwing
- Communicatieadviseur Grote Projecten
- Projectteamleden van verschillende disciplines per deelproject

Externe deelnemers:

- Bewoners en omwonenden
- Winkeliers, dienstverlenende instellingen en overige ondernemers
- Vastgoedeigenaren en VVE's
- Gebruikers en bezoekers
- Belangenorganisaties en adviesplatforms
- Externe adviseurs en ketenpartners
- Etc.

5. Communicatie en participatie

De Gebiedsontwikkeling Centrumwaard kent wat betreft het project Herinrichting Middenweg een voorgeschiedenis. Naar aanleiding van dit proces is besloten de scope van het project te verbreden en te betrekken bij het opstellen van een gedragen gebiedsvisie voor Centrumwaard.

Door college en raad is Centrumwaard ook specifiek benoemd als onderdeel van zowel Democratische Vernieuwing als het Kernenbeleid. Uitgangspunten daarin zijn gelijkwaardigheid, vertrouwen, doen wat nodig is en ruimte bieden aan initiatieven. Bestuurlijk is nadrukkelijk de wens uitgesproken om vanuit de overheid een faciliterende rol in te nemen.

In lijn met de Bestuursopdracht Democratische Vernieuwing zal worden bepaald welke participatievormen kunnen worden ingezet om de participatie gestalte te geven.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wijze waarop college en raad aangehaakt blijven bij dit proces. Verder is belangrijk dat de spelregels en speelruimte samen met deelnemers en raad vastgesteld worden. De gemeenteraad blijft verantwoordelijk om goedkeuring te geven op het eindproduct. Echter door van tevoren de participatie in te kaderen kunnen verwachtingen worden gemanaged en teleurstelling c.q. weerstand voorkomen.

Uitgangspunt van het participatieproces is dat het dermate laagdrempelig wordt georganiseerd dat iedereen mee kan praten en dat daarmee de keuze om te participeren een persoonlijke wordt en niet door externe omstandigheden wordt bepaald.

Als eerste stap in het participatieproces is een Fasterclass georganiseerd onder begeleiding van communicatiebureau SIR. Deze Fasterclass is met een beperkte groep mensen gehouden, bestaande uit een aantal stakeholders uit het gebied (bewoners en ondernemers), ambtelijke vertegenwoordigers en het team van SIR. De opbrengst van de Fasterclass wordt door SIR samen met de gemeente verwerkt tot een overzicht van onderwerpen die spelen in Centrumwaard, wat verder vorm krijgt in een participatieaanpak. Daarbij wordt o.a. bepaald met wie in ieder geval over deze onderwerpen verder gesproken moet gaan worden. Deze groep kan als ambassadeurs worden ingezet om een groter bereik te krijgen en een hogere deelname aan het proces.

De uitkomsten van de Fasterclass vormen daarmee de input voor het participatie proces.

6. Planning

Onderwerp	Toelichting	Tijdpad
Gebiedsvisie fase 1:	<i>Behandeling in B&W:</i> Startnotitie Centrumwaard, Afbakening indicatief Plangebied, Participatieaanpak, Houtskoolschets, Raadsinformatiebrief, Bewonersbrief en Persbericht	23 juni 2020
Informatieavond Raad:	<i>Afbakening Participatietraject Gebiedsvisie:</i> Rol gemeenteraad, ruimte voor participatie van inwoners en ondernemers, spelregels en speelveld	Q2 2020
Subsidieaanvraag HIRB+ UTW	<i>Behandeling in B&W:</i> Aanvraag subsidie voor stimulering samenwerking met en tussen ondernemers	Q2 2020
Gebiedsvisie fase 2:	<i>Vaststelling Gebiedsvisie Centrumwaard:</i> Resultaten participatietraject, proces visievorming, van Houtskoolschets naar Gebiedsvisie	Q4 2020 B&W Q1 2021 Raad
Deelprojecten, o.a.: Vernieuwing riolering; Herinrichting Middenweg; Vernieuwing Raadhuisplein	<i>Vorbereiding:</i> Visievorming, planvorming, ontwerpen, aanbesteding <i>Uitvoering:</i> Moment van gunning en start realisatie deelprojecten	Q3 2020 t/m Q2 2021 Q4 2021 t/m
Particuliere initiatieven:	<i>Stimuleren en faciliteren:</i> Begeleiding initiatiefnemers, toetsing kaders betrekken bij ontwikkeling Gebiedsvisie, verwerken in Masterplan, uitvoering Gebiedsontwikkeling Centrumwaard	Doorlopend