



Samenvatting

Het college stemt in met de uitwerking van een toekomstvisie voor centrum De Heeg. Deze moet oplossingen bieden voor een aantal structurele problemen én actuele vraagstukken in de wijk. In 2017 heeft de gemeente samen met bewoners en alle andere betrokken partijen zowel problemen als kansen en mogelijkheden in kaart gebracht. Daarbij is gezocht naar kansen vanuit de samenhang tussen verschillende functies, waaronder: detailhandel (herontwikkeling winkelcentrum), sport (afweging over sporthal), onderwijs (nieuw Integraal Kindcentrum Zuidwest), sociaal (gemeenschapshuis De Boeckel, sociaal buurtcafé Heegeneerke) en de verkeerssituatie.

Er ligt een eerste denkrichting om het centrum De Heeg te verbeteren en te versterken. Deze biedt kans om het vrij gesloten centrum een meer open karakter geven met ruimte voor ontmoeting. De denkrichting heeft nog geen formele status. Dit moet in samenwerking met buurt en overige partijen worden uitgewerkt tot een breed gedragen en haalbaar voorstel. Hiervoor start vanaf 4 april een participatietraject.

Beslispunten

1. Kennis nemen van de verkenning voor de toekomstige ontwikkelingen voor centrum De Heeg.
2. Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 100.000,- voor uitwerking van de toekomstvisie centrum De Heeg.
3. Instemmen met het voorgestelde communicatie- en participatietraject met de buurt en alle belanghebbende partijen.
4. Informeren van de raad door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 27 maart 2018:

Conform.



1. Aanleiding

In en rondom het centrum van De Heeg spelen verschillende ontwikkelingen, onder meer de leegstand van het winkelcentrum, de scenario-keuze over sporthal De Heeg en de ontwikkeling van Integraal KindCentrum (IKC) Zuidoost. Bewoners ervaren overlast, een hoge parkeerdruk en onvoldoende kwaliteit van de openbare ruimte. Veel van deze punten zijn in mei 2017 aan de orde gekomen bij de presentatie van een buurtbrede enquête door het nieuw opgerichte Buurtnetwerk Like De Heeg. Om al deze ontwikkelingen in onderlinge samenhang te bekijken, heeft het college op 11 juli 2017 besloten om via een integrale aanpak te komen tot een toekomstvisie op het centrum van De Heeg. In relatie tot de vele betrokken portefeuilles, is daarbij wethouder Krabbendam aangewezen als coördinerend portefeuillehouder. Inmiddels is er met alle betrokkenen gesproken en is er ambtelijk een eerste denkrichting ontwikkeld. Dit collegevoorstel geeft de stand van zaken weer en doet voorstellen voor het vervolgproces.

Uitgangssituatie op deeldossiers

Het winkelcentrum De Roserije heeft een slecht toekomstperspectief. Het centrum is naar binnen gekeerd en weinig zichtbaar. De bereikbaarheid via woonstraten is niet optimaal. De parkeergarage wordt beperkt gebruikt, er is sprake van overlast en vandalisme. De ontsluiting van de garage is geclusterd met bewonersparkeren en laden/lossing van het winkelcentrum. De parkeerdruk in de omliggende straten is met name in de avonduren hoog. De verblijfskwaliteit is beperkt in functionaliteit en uitstraling. In het afgelopen jaar is de leegloop van het centrum doorgegaan. Op dit moment zijn alleen nog open de Jumbo, friture, weggeefwinkel, kapsalon en huisarts/apotheek. De Roserije kent een complexe eigendomssituatie. Gemeente, Orange Capital, Woonpunt en particuliere woningeigenaren zijn verbonden in een Vereniging van Eigenaren constructie. De vier parkeergarages zijn eigendom van de gemeente en in erfpacht uitgegeven aan Q-Park.

Op de nabij gelegen locatie van voormalige basisschool De Schans aan de Borghaag wordt Integraal Kindcentrum (IKC) Zuidoost gerealiseerd. Deze school krijgt zowel een functie voor De Heeg als voor omliggende wijken. Gezien de ligging is de verkeersafwikkeling en parkeersituatie een lastige opgave. Uitgangspunt is dat sportonderwijs gaat plaatsvinden in de sporthal (geen gymzaal op het terrein).

Sporthal De Heeg heeft een bovenwijkse/stadsdeel- functie maar ligt relatief “weggestopt”. De bereikbaarheid via woonstraten en de parkeersituatie is niet optimaal. Aanpak van de sporthal is, noodzakelijk, zowel vanwege de huidige onderhoudsstaat en leeftijd, maar ook vanwege het geplande gebruik als sportvoorziening voor het nieuwe IKC De Heeg.



Gemeenschapshuis De Boeckel is in beheer bij Trajekt. In De Boeckel is momenteel het Heegeneerke gevestigd. Dit is een sociaal buurtcafé dat onder begeleiding van Trajekt is opgezet door een groep vrijwilligers. De betrokkenen hebben aangegeven te willen doorontwikkelen. Het Heegeneerke is een stichting geworden en wil graag verder op een andere locatie. Momenteel lopen er vanuit de gemeente (Maastricht Sport, Sociaal Domein) gesprekken met het Heegeneerke om te onderzoeken of verhuizing naar de huidige sportkantine een realistische optie is. Hierbij speelt een rol dat het, gezien de aankomende renovatie dan wel sloop/nieuwbouw van de sporthal, om een tijdelijke situatie gaat.

Voortgang 2017

Vanaf zomer 2017 zijn er gesprekken gevoerd met verschillende interne en externe stakeholders. Naast de interne vakdisciplines zijn dat onder meer het Buurtnetwerk Like De Heeg, Orange Capital (asset manager van het winkelcentrum), Q-Park, Veilige Buurten Team inclusief Woonpunt, Servatius, Wijkagent, Handhaving en Trajekt, buurtinitiatief Het Heegeneerke, bewoners/vereniging van eigenaren, etc.

In oktober 2017 heeft er vanuit het Buurtnetwerk een bijeenkomst voor bewoners plaatsgevonden over de ontwikkelingen. In november hebben direct betrokkenen deelgenomen aan een integrale werksessie. Daarmee hebben zowel de buurt als alle andere betrokken partijen vanuit hun eigen perspectief op verschillende momenten bijgedragen aan het op tafel krijgen van de vraagstukken en de mogelijke oplossingsrichtingen. Dit was input voor de denkrichting en wordt meegenomen in de verdere analyse en uitwerking in het vervolgtraject.

Het is duidelijk dat er sprake is van een complexe situatie. Er spelen uiteenlopende vraagstukken die elk een zelfstandig tempo, dynamiek en schaalniveau kennen. Ze zijn echter ook onderling met elkaar verbonden, zowel door hun functionele samenhang als in letterlijke zin, door de verkeersstructuur. Een integrale aanpak en de brede betrokkenheid bieden nu kans op echte verbetering voor De Heeg.

2. Context

De toekomstvisie moet passen binnen de kaders van de gemeentelijke beleidslijnen. Bij het opstellen van de denkrichting zijn de uitgangspunten meegenomen van onder meer: de Structuurvisie (ontmoetingsplekken); de Detailhandelsvisie 2017 (behoud buurtwinkelcentrum); het Sportbeleid (o.a. afstandscriterium waarbij voor bijna elke Maastrichtenaar een binnensportaccommodatie beschikbaar moet zijn binnen circa 1000 meter); het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht 2015-2024.



Parallel traject: scenario's sporthal De Heeg

Voor de aanpak van de sporthal is door bureau HEVO een variantenstudie uitgevoerd. Twee varianten zijn gericht op de renovatie van de sporthal. De eerste variant gaat uit van de minimaal benodigde ingrepen. Variant twee betreft een uitwerking van een verdergaande renovatie. De derde variant betreft sloop en nieuwbouw van de sporthal. Naar aanleiding van deze studie heeft het college in oktober 2017 besloten om besluitvorming over sporthal De Heeg te koppelen aan (A) de ontwikkelingen/visie centrum De Heeg én (B) de tweede tranche toekomstbestendige binnensportaccommodaties.

Voor de denkrichting rondom het centrum van De Heeg (A) is vooral geredeneerd vanuit de impact van de sporthal in/op het centrum. Vanuit dat (stedenbouwkundig) perspectief verdient het de voorkeur om de sporthal te slopen en niet op de huidige locatie te laten terugkomen. Dit laat onverlet dat besluitvorming over renovatie of sloop/nieuwbouw van de sporthal is gekoppeld aan de stedelijke afweging over de toekomst van de binnensportaccommodaties, en dan met name die van de sporthallen in Maastricht (B). Een raadsvoorstel in het kader van de 2^e tranche binnensportaccommodaties staat gepland voor begin 2019. Dit voorstel heeft, gezien de zorgplicht die de gemeente heeft ten aanzien van het verzorgen van bewegingsonderwijs voor het PO en VO, een nauwe relatie met de onderwijsontwikkelingen in Maastricht. Deze onderwijsontwikkelingen zijn mede bepalend voor het bepalen van toekomstige locaties en renovaties van binnensportaccommodaties.

Wat de sporthal betreft zijn alle opties nog mogelijk. In de totaalafweging rondom de binnensportaccommodaties en de sporthal De Heeg kan renovatie de beste optie blijken te zijn. Het is echter ook mogelijk dat uit het onderzoek, dat in 2018 wordt uitgevoerd, blijkt dat voor sporthal De Heeg niet renovatie, maar sloop en nieuwbouw een betere keuze is. In dat geval is het de vraag of voor een bovenwijkse voorziening de huidige locatie de meest aangewezen plek is. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de afstand tot het nieuwe schoolgebouw. In de denkrichting over het centrum is hiervoor een eerste mogelijke suggestie gedaan. Deze moet echter niet als enige concrete oplossing gezien worden.

Op 27 februari heeft er in de gemeenteraad bij de bespreking van de actualisatie van het sportaccommodatiebeleid discussie plaatsgevonden over (renovatie dan wel sloop/nieuwbouw) van sporthal De Heeg. De raad heeft besloten de middelen van de reserve spreidingsbeleid buitensport ad. €2,2 mln. vrij te laten vallen voor de toekomstige ontwikkelingen rondom sporthal De Heeg.



Gewenste situatie

Voorstel aanpassing winkelcentrum door Orange Capital

Orange Capital (OCP) wil het grote winkelblok aanpassen en opwaarderen om de door supermarkt Jumbo gewenste uitbreiding mogelijk te maken. OCP verwacht op basis van lopende gesprekken dat dit de basis biedt om nieuwe winkelformules aan te trekken.

Voorstel OCP:

- samenvoegen winkelruimtes en beperkte uitbreiding/aanpassing van het blok;
- bestaande hellingbaan vervangen door tapis roulant/rolbaan;
- vergroten van de openbare garage door stallingsgarage blok B bij het openbare deel te trekken.

Over dit laatste punt is afstemming met gemeente (eigenaar) en Q-Park (erfpacht) opgestart.

Aandachtspunt hierbij is zorgvuldige communicatie met de huidige abonnementshouders van stallingsgarage B (circa 15 huishoudens) en goede afstemming met Woonpunt en de overige woningeigenaren vanwege de toegang van de woningen.

Naar een breder toekomstperspectief

Op basis van alle input is ambtelijk de conclusie getrokken dat een breder perspectief gewenst is, met als centrale thema's ontvlechten van de verkeersstructuur en ontmoeting. Er is een eerste stedenbouwkundige denkrichting gevormd, die op alle fronten nadere uitwerking van de disciplines vraagt voordat besluitvorming mogelijk is. Zeker wat betreft de sporthal is zorgvuldigheid van belang gezien de samenhang met de stadsbrede besluitvorming over de binnensportaccommodaties. Nader onderzoek naar onder meer de verkeerskundige en technische haalbaarheid en consequenties moet nog plaatsvinden.

Denkrichting toekomst Centrum De Heeg

Door het ontvlechten van de verkeersstructuur en het koppelen van de verschillende voorzieningen kan het centrum van De Heeg opengelegd worden. Daarnaast is een opwaardering van het centrum aan de orde. Dit kan mogelijk door de volgende onderdelen (een ruimtelijk beeld is opgenomen in bijlage 1):

- Deels openstellen van de busbaan op de Langendaal voor autoverkeer, met behoud van een knip/bussluis. OV halte op Langendaal behouden, evt. iets verschuiven.
- Het noordelijk deel van de Langendaal tussen Oeslingerbaan en de knip inrichten als "kiss & ride" voorziening voor de nieuwe school/IKC, met keerlus. Ouders kunnen hier kort stoppen, via een veilige voetgangersverbinding kunnen kinderen naar de school lopen. Voor halen en brengen van de jongste kinderen (kinderopvang/peuters) blijft een parkeervoorziening op het



terrein van het IKC noodzakelijk. Voor personeel van de school is het idee dat zij gebruik maken van de openbare garage in De Roserije.

- De stallingsgarage van blok B samenvoegen met de openbare garage, conform voorstel OCP. Indien mogelijk kan er een nieuwe toegang van de grotere openbare garage komen via de Langendaal. De bestaande autotoegang van de parkeergarage blijft in dat geval in stand voor de twee overgebleven bewonersgarages. Dit beperkt de verkeersdruk van de Cuylenborg aangezien die zijde van de Roserije dan alleen voor omwonenden en laden/lossers bedoeld is.
- De voetgangsuitgang bij de winkels opwaarderen met een rolbaan, conform voorstel OCP.
- Aandacht voor openingstijden van de garage in relatie tot alle omliggende voorzieningen.
- Vanuit het stedenbouwkundig perspectief van het centrum (dus los van afweging in het kader van binnensportaccommodaties) verdient het de voorkeur om de sporthal te slopen en niet op de huidige locatie te laten terugkomen. Dit biedt ruimte voor een nieuw wijkplein (voor ontmoeting en wijkactiviteiten), meer openheid van De Roserije en een betere zichtbaarheid van De Boeckel. Een besluit over het eventueel wegbestemmen van de sporthal op deze locatie en de mogelijkheid van realisatie van een wijkplein is echter afhankelijk van de stedelijke discussie over binnensport. Binnen die discussie worden alle mogelijkheden bekeken.
- Indien de sporthal op deze locatie zou komen te vervallen is er t.b.v. gymles van het IKC en voor de mogelijke huurders een nieuwe sportvoorziening noodzakelijk. Ten behoeve van het IKC is de realisatie van een gymzaal voldoende, waarbij rekening gehouden moet worden met de afstandseisen. De locatie van deze benodigde sportvoorziening, en mogelijke koppelingen met andere voorzieningen in het centrum/ de wijk, wordt meegenomen in het vervolgproces rondom de herontwikkeling van centrum De Heeg. Deze voorziening zou mogelijk gerealiseerd kunnen worden aan de Langendaal naast De Boeckel.
- NB vanaf de ingebruikname van het IKC totdat er een definitieve sportvoorziening beschikbaar is, moet de gymzaal aan de Stellendaal geschikt gemaakt worden voor tijdelijk gebruik. Het IKC krijgt in die periode te maken met een langere loopafstand. Bovendien kan het bestaande gebouw van de huidige BS De Kring niet volledig gesloopt of herbestemd worden.
- De bestaande bushaltes aan de Langendaal maken alle voorzieningen in het centrum ook goed bereikbaar met het OV.
- Het bestaande milieuperron aan de Harsteltborg kan in principe op de huidige plek blijven liggen.
- Het Heegeneerke en de Weggeefwinkel moeten op een goede manier ingepast worden in/rond het centrum. Dit maakt deel uit van de uitwerking van de definitieve situatie.



Het mag duidelijk zijn dat deze richting vraagt om grotere aanpassingen en extra investeringen die nu niet voorzien zijn in de verschillende budgetten. Het kan echter een oplossing bieden voor een aantal langer bestaande structurele knelpunten in De Heeg én voor vraagstukken bij actuele ontwikkelingen. Passend in de Structuurvisie ontstaat er een grotere, samenhangende “pit” in de wijk waar ontmoeting kan plaatsvinden. Voorzieningen worden beter aan elkaar gekoppeld en beter bereikbaar door een meer heldere verkeersontsluiting van de wijk. Ook uit oogpunt van de levensvatbaarheid van het winkelcentrum conform de Detailhandelsvisie 2017 zou dit een pluspunt zijn.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Bij de uitwerking van de toekomstvisie zal ook het thema duurzaamheid meegenomen worden.

4. Effect op de openbare ruimte

Herinrichting van de openbare ruimte maakt deel uit van de toekomstvisie. In het vervolgproces wordt nader uitgewerkt op welke manier dit moet worden vormgegeven en wat de consequenties zijn voor herinrichting, beheer en onderhoud. Dit wordt meegenomen in het toekomstige besluitvormingsproces.

5. Personeel en organisatie

Om de denkrichting nader uit te werken en af te stemmen met de buurt en overige stakeholders is inzet noodzakelijk vanuit onder meer projectmanagement (projectleiding/-ondersteuning), inhoudelijke vakdisciplines (o.a. stedenbouw en mobiliteit), onderzoek & statistiek en communicatie.

6. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

7. Financiën

Kosten voor de uitwerking van de denkrichting en voorbereiding van besluitvorming worden voor het jaar 2018 ingeschat op € 100.000,-. Dit betreft personele inzet, onderzoek en overige apparaatskosten waaronder een goede begeleiding van het communicatie- en participatietraject.

Het proces wordt ingestoken als pilot inzake organisatieontwikkeling in verband met opgavegericht werken. Dit vraagt een extra (tijds)investering maar zorgt voor vernieuwende leerervaringen die ten goede komen aan andere projecten en processen waar de gemeente in betrokken is. Om die reden wordt voorgesteld de helft van het gevraagde budget (€ 50.000) ten laste te laten komen van het ontwikkelingsbudget.



Voor een kwart (€ 25.000) wordt een voorstel om gebruik te maken van het Leefbaarheidsfonds ingebracht bij het Bestuurlijk Overleg Wonen en Wijken. Het resterende bedrag wordt gedekt vanuit de post herijking herstructurering .

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing

9. Participatie tot heden

Het nieuw opgerichte Buurtnetwerk Like De Heeg heeft een belangrijke rol in de afstemming met bewoners. Er vindt regelmatig afstemming plaats tussen Buurtnetwerk en de gemeente.

Op 17 mei 2017 heeft het Buurtnetwerk de resultaten van een buurtbrede enquête gepresenteerd aan de buurt en overhandigd aan wethouder Gerats. De punten met betrekking tot de ontwikkeling van het centrum zijn meegenomen in het voorliggende project centrum De Heeg. De buurtbrede aandachtspunten zijn vanuit het sociaal domein opgepakt in de doorlopende afstemming met het Buurtnetwerk.

Op 4 oktober 2017 heeft het Buurtnetwerk een buurtbrede bijeenkomst georganiseerd. Circa 80 bewoners zijn op die avond geïnformeerd en hebben zich uitgesproken over de problemen rondom het centrum. Deze input is meegenomen in het vervolgtraject.

Op 7 november 2017 is het college voor haar werkbezoek aan De Heeg ontvangen door het Buurtnetwerk Like De Heeg en overige bewoners die een actieve rol spelen in de wijk.

Op 22 november heeft een werksessie plaatsgevonden waar zowel betrokken organisaties als vertegenwoordigers van verschillende bewonersgroepen met elkaar informatie en mogelijkheden hebben gedeeld.

Op 27 februari 2018 heeft "Actiegroep De Heeg" in een brief aan de burgemeester om actie gevraagd om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

De input die uit dit alles naar voren is gekomen, is betrokken bij de denkrichting en wordt meegenomen in het vervolgtraject.

10. Voorstel

1. Kennis nemen van de verkenning voor de toekomstige ontwikkelingen voor centrum De Heeg.
2. Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 100.000,- voor uitwerking van de toekomstvisie centrum De Heeg.
3. Instemmen met het voorgestelde communicatie- en participatietraject met de buurt en alle belanghebbende partijen.



4. Informeren van de raad door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De wenselijkheid en haalbaarheid van de denkrichting vragen afstemming met de buurt en overige partijen, nader onderzoek en uitwerking. Dit moet nadrukkelijk gebeuren in samenhang met de verschillende zelfstandige dossiers zoals afweging over de sporthal/sportvoorziening en planuitwerking rondom het IKC.

Afstemming met (betrokken partijen in) de buurt

Naar aanleiding van verschillende vragen om spoedige afstemming met de buurt, is er contact gelegd met Buurtnetwerk Like De Heeg. Afgesproken is dat Buurtnetwerk op woensdag 4 april een bewonersbijeenkomst organiseert. Ook de verenigingen/gebruikers van de sporthal en andere betrokkenen zullen voor deze bijeenkomst worden uitgenodigd. Vanuit de gemeente sluiten verschillende disciplines aan. Op deze bijeenkomst wordt de denkrichting gepresenteerd in relatie tot de analyse van de problemen die mede door de buurt zijn aangedragen. Zowel de variant met wijkplein als met behoud van sporthal op de huidige locatie komen aan de orde (zie afbeeldingen 1 en 2 in bijlage 1). Tijdens de bijeenkomst en in de verdere communicatie wordt de nadrukkelijke kanttekening geplaatst dat het hierbij gaat om mogelijke modellen, die nog geen formele status hebben. Samen met de buurt moet gekeken worden naar de wenselijkheid en haalbaarheid. Daarbij is zeker ook nog ruimte voor suggesties en alternatieven die vanuit de buurt worden ingebracht. Bewoners kunnen zo in een transparant proces hun mening geven en actief meedenken. Voorafgaand aan deze bijeenkomst wordt het bestuur van het Buurtnetwerk geïnformeerd. Naar aanleiding van de eerste reacties van bewoners zal bepaald worden hoe de inbreng van de buurt en overige betrokkenen zoals de sportverenigingen in het vervolg van het traject wordt vormgegeven. In het vervolgproces zal in tabelvorm een analyse worden gegeven van enerzijds standpunten en problemen die in de beginfase vanuit de verschillende belanghebbenden zijn ingebracht en anderzijds de oplossingen die met de voorgestelde richting kunnen worden geboden.

Inmiddels is er vanuit het project in afstemming met het sociaal domein contact geweest met “Actiegroep De Heeg” (waar onder meer leden van het bestuur van het Buurtnetwerk bij betrokken zijn). Het voorstel is gedaan om op korte termijn een gesprek te plannen om hun zorgpunten te concretiseren en te bekijken welke acties hiervoor eventueel nodig en mogelijk zijn. Deze punten zijn namelijk breder dan alleen de ontwikkelingen van het centrum. Het gaat bijvoorbeeld ook over beheer van de openbare ruimte en toezicht en handhaving onder meer in relatie tot hangjongeren. Ook wordt de relatie gelegd met de aandachtspunten uit de buurtenquête van 2017. De



ondertekenaars van de brief hebben laten weten dat zij eerst de bijeenkomst van 4 april willen bijwonen en daarna zullen aangeven of en op welk moment een dergelijk gesprek door hen gewenst wordt.

Het gesprek met het Heegeneerke over hun gewenste verhuizing en verdere ontwikkeling loopt door vanuit de betrokken disciplines (Sociaal Domein, Maastricht Sport). Dit sluit aan bij de eerdere bestuurlijke afspraak dat de individuele dossiers zoals sport, onderwijs en sociale initiatieven, onder de verantwoordelijkheid van de betreffende portefeuillehouders blijven vallen. Terugkoppeling aan hen vindt plaats indien er, na afstemming met de betrokken partijen in de buurt, knelpunten ontstaan of besluiten aan de orde zijn. Als over de voortgang van het integrale proces afstemming op bestuurlijk niveau gewenst is, gebeurt dit door de coördinerend wethouder.

Planning

De totale ontwikkeling van het centrum bestaat uit verschillende onderdelen, die elk hun eigen dynamiek en planning kennen. In de communicatie met de buurt zal worden uitgelegd dat een aantal voorstellen, zoals de gewenste aanpassingen van het winkelcentrum concreter zijn en naar verwachting op korte termijn uitgewerkt en gerealiseerd kunnen worden. Andere ideeën zijn echter nog onzeker. Voorstellen worden in onderling overleg bepaald en moeten bovendien getoetst worden op inhoudelijke, technische, juridische en financiële haalbaarheid en aan college en gemeenteraad worden voorgelegd ter besluitvorming. Om toch voldoende voortgang te houden is het voorstel om gefaseerd vervolgstappen te zetten.

- 1) **Aanpassing van het winkelblok** dient zo snel mogelijk in gang gezet te worden.
 - a) Snelle **uitbreiding van de Jumbo** is dringend noodzakelijk om perspectief te houden op het aantrekken van nieuwe winkels. Aanpassingen op het winkelniveau kunnen naar verwachting via een reguliere bouwvergunning worden gerealiseerd. Mogelijk dient er beperkte grondoverdracht tussen OCP en gemeente plaats te vinden. Dit is afhankelijk van het definitieve voorstel dat momenteel door OCP en Jumbo wordt uitgewerkt.
 - b) OCP/Jumbo zien als noodzakelijk onderdeel van die aanpassing **de aanleg van de rolbaan en de samenvoeging van stallings- en openbare garage**. Dit is mogelijk met behoud van de bestaande in-/uitgang van de garage en hoeft dus niet te wachten op besluitvorming over het totaal. Noodzakelijke stappen zijn advies Mobiliteit, afstemming met Q-Park en gebruikers (incl. Woonpunt) en afstemming OCP o.a. over investeringen.
 - c) Parallel hieraan werkt OCP aan invulling van leegstaande winkelpanden. Voor de korte termijn wordt gezocht naar mogelijkheden van “pop up stores”. Over structurele invulling is OCP in



gesprek met verschillende winkelformules.

Het streven is dat uitbreiding van de Jumbo vóór de zomer plaatsvindt, zo snel als mogelijk gevolgd door de overige werkzaamheden.

Nadere uitwerking van de ideeën rondom busbaan en kiss & ride start in het tweede kwartaal van 2018. In verband met de planning van het nieuwe IKC is op korte termijn duidelijkheid gewenst over de verkeer-/parkeeroplossing.

De overige afwegingen m.b.t. toegang garage, sporthal, wijkplein en andere zaken moeten op alle fronten uitgewerkt worden. Gezien de bredere samenhang met stedelijke afwegingen is voor dit traject een langere doorlooptijd aan de orde. Een besluit over de sporthal De Heeg is gerelateerd aan de besluitvorming over de binnensportaccommodaties (verwacht begin 2019). Vanwege deze afhankelijkheid is definitieve besluitvorming over een integraal totaalplan (keuze m.b.t. sportvoorziening, wel/niet realisatie wijkplein, nieuwe ingang parkeergarage etc.) niet eerder dan het eerste kwartaal van 2019 te verwachten.

Zoals eerder aangegeven worden daarnaast over de leefbaarheid in De Heeg in bredere zin en de actuele ontwikkelingen rondom het Heegeneerke de lopende gesprekken doorgezet en acties opgepakt.