

Gebiedsvisie en aanzet uitvoeringsprogramma Middelharnis/Sommelsdijk

1. Aanleiding

Middelharnis is van oudsher een vissersdorp. Middelharnis is vastgegroeid aan tweeling dorp Sommelsdijk. Dit laatste dorp maakte vroeger als enige dorp op het eiland deel uit van het gewest Zeeland. De oude havenkommen en het centrum daaromheen zijn altijd het economisch hart van deze dorpen geweest. Anno 2017 staat het centrum onder druk: de bezoekersaantallen van zowel winkelend publiek als van watersporters lopen terug, verkeerscirculatie is een knelpunt en de kwaliteit van de openbare ruimte behoeft versterking. Goeree-Overflakkee is in potentie een krimpgemeente en zal om de bevolking op peil te houden aantrekkelijk moeten worden voor de jeugd. Er is dan ook behoefte aan een nieuwe balans tussen rust en levendigheid om de dorpen ook voor jongere generaties aantrekkelijker te maken. Al deze ontwikkelingen maken dat de gemeente Goeree-Overflakkee een aantal rigoureuze keuzes moet maken gaan maken aangaande het verkeer, het in gebruik geven van het kanaal en de haven, stedelijke uitbreiding (hoeveel en waar), het inrichten van het openbare gebied welke direct van invloed zullen zijn om de ambitie om het centrum van Middelharnis weer op de kaart te zetten.

Tegelijkertijd zijn er rond het havengebied verschillende projecten in uitvoering of voorbereiding en vanuit de samenleving komen voorstellen voor nog meer projecten. Om het gebied een **nieuwe impuls** te geven en een **samenhangend kader** te bieden voor nieuwe initiatieven is deze gebiedsvisie ontwikkeld. Aangezien het nodig is om voortvarend aan de slag te gaan, wordt de gebiedsvisie direct gecombineerd met een uitvoeringsprogramma.

Leeswijzer

In deel 1 wordt de huidige situatie in beeld gebracht en toegelicht welke ontwikkelingen en projecten al gaande of in voorbereiding zijn. In deel 2 schetsen we onze visie voor dit gebied, en lichten de belangrijkste consequenties van die visie toe. Vervolgens lichten we per deelgebied gedetailleerd toe wat gegeven de visie sterktes en zwaktes zijn en welke acties nodig zijn. Deel 3 beschrijft de aanzet welke als basis dient voor het uitvoeringsprogramma: hierin wordt helder wanneer welke acties op korte termijn door wie genomen zal worden en hoe de samenwerking aan de uitvoering de komende jaren aangestuurd en gecoördineerd zal worden.

Deel I: Ontwikkelingen in het centrum en havengebied Middelharnis/Sommelsdijk

2. Scope

De gebiedsontwikkeling Middelharnis/Sommelsdijk (het beschermd dorpsgezicht) richt zich op het centrum van Middelharnis/Sommelsdijk (d'n Diek, Beneden Zandpad tot en met de Voorstraat) van havenkom tot aan havenkom, het havenkanaal west- en oostzijde, het Havenhoofd zowel west- en oostzijde.



Korte beschrijving van het gebied

De havenkom met de jachthaven, gelegen in het historische stadscentrum is door een 2 kilometer lang kanaal verbonden met het Haringvliet. Het Haringvliet is een onderdeel van het nationaal park Haringvliet/Biesbosch. Op het Havenhoofd is een werkhaven en tevens locaties voor ontvangst veerdiensten en binnenvaartschepen. Aan de westzijde van het kanaal zijn bedrijven gepositioneerd en een aantal woonhuizen. Aan de oostzijde bevindt zich een dijk en een weg, die maken dat het kanaal en de oostzijde (Hernesseroord, bedrijventerrein Oostplaat) behoorlijk geïsoleerd van elkaar bestaan.

Een deel van Middelharnis en het tweelingdorp Sommelsdijk is een beschermd dorpsgezicht. Het oude centrum heeft een groot winkelaanbod op D'n Diek. Aan de haven bevinden zich café's en restaurants. Recente nieuwbouw vond voornamelijk plaats ten noorden van Middelharnis in de nieuwe wijk Westplaat. Eind jaren 90 is begonnen in het westelijke deel en van daaruit is de wijk oostwaarts uitgebreid.

3. Trends en Ontwikkelingen

3.1 Verkeer en bereikbaarheid

3.1.1 Interne verkeerscirculatie

Sinds eind jaren 90, toen de Zuidelijke Randweg als eerste onderdeel van een mogelijke randwegenstructuur werd aangelegd, werd er gesproken over noordelijke, oostelijke en/of westelijke ontsluitingswegen, waaronder een kanaalkruising. Afwegingen ten aanzien van nut, noodzaak en kosten hebben ertoe geleid dat tot op heden geen infrastructurele aanvullingen hebben plaatsgevonden.

Er is sprake van een enorme verkeersdruk in de kernen van Middelharnis en Sommelsdijk. De uitbreiding aan de noordzijde van Middelharnis en Sommelsdijk heeft tot knelpunten geleid in de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Besluitvorming over verdere uitbreidingsplannen aan de noordrand moet daarom direct gekoppeld worden aan keuzes voor verkeerscirculatie. Het verkeerscirculatieplan dat in ontwikkeling is onderzoekt de mogelijke verkeerskundige oplossingen voor de verkeersproblematiek in Middelharnis

3.1.2 Bereikbaarheid van Middelharnis

Door de dammen en bruggen op de uiteinden van het eiland ligt Middelharnis relatief ver af van hoofdinfrastructuur. Rotterdam ligt op een uur rijden afstand en is zowel te bereiken via de N59 als N57. Over deze wegen is er sprake van veel woon- en werkverkeer van en naar Rotterdam. Daarnaast is er een zeer frequente busverbinding met Rotterdam. Ook de verbinding over het water krijgt meer aandacht. Als onderdeel van de ontwikkeling van het Haringvliet in 2017 zal een pilot plaatsvinden met de Waterbus die afmeert op het Havenhoofd. Vanuit de toeristische "kop" van het eiland, Ouddorp, ligt Middelharnis op 20 min afstand met de auto. Vanuit Oude-Tonge is het 15 minuten met de auto.

3.2 Stedelijke ontwikkelingen

In het gebied is een aantal stedelijke ontwikkelingen reeds in een vergevorderd stadium. Het gaat om:

- De Parel van de Delta: appartementengebouw bij de ingang van de havenkom;
- De gemeentewerf: kleinschalige nieuwbouw aan de noordzijde van het centrum
- Het Spuiplein: herinrichting met parkeergelegenheid en ontwikkeling woningbouw;
- Locatie Klinkvis: nieuwbouw aan de oostzijde van het kanaal naast het centrum;
- Hernesseroord: nieuwbouw op het terrein aan de oostzijde van het kanaal.

Daarnaast zijn er de volgende potentiële ontwikkelingen:

- Silowoningen aan de westzijde van het kanaal (reeds vastgesteld bestemmingsplan);
- De Technische school aan de achterzijde van het Diekhuus komt vrij en er bestaan diverse ideeën voor invulling van dit gebouw.

Tenslotte heeft een aantal grondeigenaren en belanghebbenden en betrokkenen aan de gemeente ideeën aangeboden voor verdere stedelijke ontwikkelingen in de vorm van een "19 punten plan". Hierin worden voorstellen gedaan voor verdere stedelijke ontwikkelingen op en rond het havenhoofd, langs het zoetwaterkanaal, langs het havenkanaal, en in de vorm van een Tweede jachthaven met woningen ten noorden van de havenkom.

3.3 Uitstraling

Middelharnis heeft een mooi cultuurhistorische kern, waarbij de mooie elementen worden afgewisseld met minder mooie plekken. Er zijn diverse plekken waar er sprake is van achterstallig onderhoud. De Parel en de gemeentewerf zijn voorbeelden van plekken nabij het centrum die aangepakt worden. Het Spuiplein en andere plekken in en rond het centrum zullen ook opgeknapt worden. Hierbij valt te denken aan het Kerkepad, de havenkom, de Menheerse werf en het kanaal.

3.4 Centrumontwikkeling

3.4.1 Detailhandel

Onder andere als gevolg van jaren van crisis, de toegenomen concurrentie tussen winkelgebieden, de grotere oriëntatie van de consument en de flinke toename van winkelen via het internet staan veel winkelgebieden onder druk. Uit het onlangs (februari 2017) gepresenteerde Randstedelijke Koopstromenonderzoek blijkt dat met name middelgrote centra hun regionale positie zien verkleinen. Vooral in de niet-dagelijkse sector kiezen consumenten steeds meer voor internet en de grotere steden als zij aankopen willen doen.

De totale bestedingen in de gemeente Goeree-Overflakkee in de dagelijkse sector zijn in 2016 gestegen met ongeveer 20 miljoen (+16%). De verzorgingsfunctie van Middelharnis is duidelijk. De bestedingen aan dagelijkse artikelen in Middelharnis bedragen €47 miljoen.

Er is in 2016 een Detailhandelsvisie opgesteld door de gemeente in samenwerking met ondernemers. Het beleid is gericht op het centraliseren en concentreren van winkelvoorzieningen die elkaar aanvullen. Tevens wordt ingezet op het behouden en waar mogelijk versterken van de concurrentiepositie van Goeree-Overflakkee met Middelharnis als belangrijkste winkelgebied. De ambitie voor Middelharnis is dat D'n Diek het centrale winkelcentrum is voor de gemeente Goeree-Overflakkee. Dit centrum heeft enerzijds een boodschappenfunctie en anderzijds een toeristische-recreatieve functie. Behoud van versterking van zowel het dagelijks als niet-dagelijkse aanbod is van belang, onder andere door clustering van winkels. Bij deze Detailhandelsvisie komt een uitvoeringsplan die gezamenlijk met de ondernemers wordt opgesteld.

3.4.2 Diekhuus

Het Diekhuus is bedoeld om een bruisend sociaal cultureel hart van het centrum van Middelharnis te zijn. Hiervoor is het nodig dat het Diekhuus en het Diekhuusplein meer aansluiting krijgen bij D'n Diek en het Beneden Zandpad: het Diekhuusplein moet hiertoe beter benut worden. Er moet een heldere PR worden opgezet om duidelijk te maken wat het Diekhuus voor de gemeenschap te bieden heeft. De ambitie is om meer bezoekers te trekken.

3.5 Recreatie en toerisme

3.5.1 Teruggang watersport

De watersport in zijn algemeenheid kent een achteruitgang. Het aantal botenbezitters vergrijsd en neemt af. In de kom Middelharnis is het aantal vaste gasten de laatste jaren stabiel en is er nog steeds sprake van een wachtlijst bij de watersportvereniging. Het aantal passanten neemt gestaag af. Aan het Haringvliet hebben met name de particuliere havens te maken met een enorme afname van ligplaatshouders. In het kanaal merken de ondernemers dat ligplaatshouders vertrekken.

3.5.2 Toerisme en recreatie van landzijde

Lokale bewoners maken gebruik van het strandje aan het Havenhoofd en winkelen en recreëren in het eigen dorp. Middelharnis kent een beperkt aantal Bed and Breakfast/boetiekhotelletjes. Ouddorp kent 2 miljoen overnachtingen per jaar.

3.5.3 Toeristische trekpleisters

Middelharnis/Sommelsdijk heeft een aantal toeristische trekpleisters:

- Streekmuseum in Sommelsdijk
- Winkelcentrum D'n Diek
- Horeca
- De historische binnenstad, havenkom met leuke terrasjes
- Voor de lokale bewoners het strandje op het Havenhoofd
- Evenementen als de havendagen en het jazz festival

Daarnaast zijn er een aantal potentiële trekpleisters in ontwikkeling:

- Initiatief tot doorontwikkeling Menheerse werf tot een bezoekerscentrum en start restauratie van historisch visserschip de MD10
- Aantrekken veerdiensten (Waterbus en de Linquenda)
- Uitbreiding fiets- en wandelmogelijkheden (zie hieronder ook bij natuurontwikkeling)
- Doorontwikkeling van Diekhuus

3.6 Haven

3.6.1 Gastheerschap voor vaste gasten en passanten

Na de gemeentelijke herindeling zijn er binnen de gemeente grote verschillen aanwezig in hoe de diverse havens in gebruik worden gegeven. Gelet op deze verschillen en de ontwikkelingen in de watersport is de gemeente gestart met het ontwikkelen van een klantvriendelijker en transparanter opzet van het havengeld.

Daarnaast is door 2 partijen aangegeven dat men graag het gastheerschap van de havenmeester zouden willen overnemen. De gemeente voert nu zelf het gastheerschap uit en heeft daarnaast ook een taak als het om veiligheid (schutten) gaat. Ten gevolge van het Kierbesluit zal in de sluis aan het begin van het havenkanaal vaker gesloten moeten worden.

3.6.2 Onderhoud en uitstraling

De afgelopen jaren heeft de gemeente veel opmerkingen gekregen over de staat van onderhoud van de haven. Hierbij valt te denken aan verouderde meerpalen en de kade aan het Vingerling waar gaten in vallen. Ook op klein onderhoud (verfklusjes), onkruid en afval is veel kritiek ontvangen.

3.7 Noordrand en natuurontwikkeling

De westkant van het Havenhoofd van Middelharnis is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Noordrand. In deze gebiedsontwikkeling is er een grote ambitie voor het creëren van beleefbare natuur, een natuurnetwerk en betere wandel- en fietsverbindingen langs het Haringvliet. Tevens wordt er een zoetwaterkanaal gecreëerd als gevolg van het Kierbesluit. Het zoetwaterkanaal begint aan de oostzijde van het Havenhoofd. Een deel van dit Zoetwaterkanaal loopt ten zuiden Park Nieuw-Zeeland. Ooit waren er plannen voor uitbreiding van dit park. Onder druk van het realiseren van het Zoetwaterkanaal zijn de gronden onder het park verkocht aan het Waterschap met een recht tot terugkoop binnen 3 maanden, afhankelijk van een mogelijke ontwikkeling. Staatsbosbeheer heeft ook aangegeven interesse in de gronden te hebben voor natuurontwikkeling in het verlengde van het plan rondom de Pallandpolder.

De ambitie vanuit de landschapstafel Haringvliet waarin meerdere partijen (hierbij valt te denken aan het Droomfonds en diverse gemeenten) is om meer beleefbare en bereikbare natuur te creëren, ook op het terrein van waterrecreatie.

Tenslotte wordt de mogelijkheid onderzocht van een bevaarbaar 'Halskanaal' dwars door Goeree-Overflakkee dat het Haringvliet en de Grevelingen met elkaar verbindt.

3.8 Bedrijvigheid

In het havengebied is sprake van de volgende ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid:

- Ten oosten van het havenkanaal ligt het bedrijventerrein Oostplaat. De ontwikkeling van Oostplaat III (4,5 hectare) gaat uit van het realiseren van nieuwe bedrijven. Gegeven de zwaarte van deze bedrijven is ontwikkeling van woningen in de directe omgeving niet vanzelfsprekend.
- Bedrijven langs het havenkanaal zijn veelal watersportgerelateerde bedrijven, waarbij de bereikbaarheid over water toegevoegde waarde heeft;
- Ten westen van het havenkanaal zijn gronden in agrarisch gebruik;
- In de havenkom is een concentratie van horeca, waarbij spanning bestaat tussen (nachtelijk) vertier en een rustige overnachtingsplaats voor de watersporter in een historische havenkom bieden.

De hoofdgebruiker van de buitenhaven aan het havenhoofd is een zand- en grindhandel die zich vanwege de laad- en loswal specifiek heeft gevestigd in Middelharnis. Het bedrijf wil/denkt de op- en overslagactiviteiten te kunnen uitbreiden door het beheer/gastheerschap over dit deel van de haven over te nemen van de gemeente. Het gastheerschap in dit deel van de buitenhaven, het betreft namelijk deels een werkhaven, vergt een andere inzet dan het gastheerschap ten aanzien van de recreatievaart. Echter, in het in het overige deel van de buitenhaven, recreëren ook binnenschippers

Grote ondernemers op het eiland zoals Breston, Comgoed, Graanhandel van Schelven maken gebruik van de buitenhaven en benadrukken het belang van de buitenhaven.

4. Omgeving en Samenwerking

Voor deze gebiedsontwikkeling is er gekozen voor een bottom-up benadering waarin diverse stakeholders (zie bijlage 1) zijn betrokken. Ofschoon veel mensen zich vanuit specifieke belangen betrokken voelden, is het samenwerkingsproces gericht geweest om vanuit een gezamenlijk doel een visie te ontwikkelen. In de bijlage 2 zijn de belangrijkste processtappen in de samenwerking geschetst.

Onderdeel van deze gebiedsvisie is een uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma is een organisch/dynamisch programma waarin alle projecten en ontwikkelingen die worden opgepakt worden verwerkt. Dit omvat dus actiepunten van de gemeente, maar ook van anderen. Zoals bij de totstandkoming van deze visie intensief samen is gewerkt met verschillende maatschappelijke belanghebbenden en betrokkenen, wil de gemeente de komende periode samen blijven werken aan de uitvoering van het uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma is onder organisatie aangegeven hoe deze voortgaande samenwerking vorm zal krijgen.

Deel II: Gebiedsvisie centrum en havengebied Middelharnis/Sommelsdijk

5. Doel gebiedsvisie; dynamisch en toekomstbestendig

Deze gebiedsvisie heeft als doel om een blijvende leidraad te zijn voor de gebiedsontwikkeling in het centrum en havengebied van Middelharnis/Sommelsdijk. Doordat de leidende principes van deze gebiedsvisie zijn gebaseerd op de kwaliteiten van het gebied en definiëren hiermee de identiteit van het gebied. De leidende principes geven een duurzame richting. De strategische keuzes die we op deze leidende principes baseren zijn echter dynamisch. In die zin dat deze strategische keuzes nu gemaakt moeten worden om de gebiedsontwikkeling integraal en duurzaam op gang te krijgen maar dat de wereld er over 5 jaar weer heel anders uit kan zien. Wanneer er zich het moment voordoet dat de nu gemaakte strategische keuzes achterhaald zullen zijn, zullen we vanuit de kwaliteiten en leidende principes andere keuzes moeten maken voor het centrum en havengebied in Middelharnis/Sommelsdijk. Dit vraagt om een continue bijschakeling.

6. Maatschappelijke doelen met het havengebied

Het gezamenlijke en breed gedragen doel van de gebiedsontwikkeling is:

Het centrum en havengebied van Middelharnis/Sommelsdijk zodanig aantrekkelijk te maken voor zowel bewoners als toeristen dat:

- De leefbaarheid en het woonklimaat wordt versterkt;
- Economische ontwikkeling en werkgelegenheid worden bevordert, onder meer in detailhandel en recreatie;
- Jongeren langer in Middelharnis kunnen en willen blijven wonen.

7. Gebiedsvisie in strategische hoofdlijnen

In deze paragraaf zullen we een gebiedsvisie in strategische hoofdlijnen ontwikkelen. Dit doen we door vanuit de kwaliteiten die er zijn in Middelharnis leidende principes te formuleren en daar belangrijke strategische en structurerende consequenties aan te verbinden. In paragraaf 8 zullen we deze per deelgebied nader invullen.

7.1 Leidende principes

Vanuit het maatschappelijk doel, de huidige situatie en de actuele trends en ontwikkelingen komen wij tot de volgende leidende principes voor de ontwikkeling van het centrum en havengebied van Middelharnis:

Leidend principe 1: Koester de kwaliteit van het historisch centrum

De kracht van Middelharnis is dat, in vergelijking tot de andere dorpen op het eiland, de oude structuur van het dorp relatief goed bewaard is gebleven. D'n Diek en de twee sleuteldorpen, de havenkomen de werf zijn de unieke kwaliteiten van Middelharnis/Sommelsdijk. De havenkom in Middelharnis is een sterke kwaliteit, midden in het centrum en vormt een mooi decor en is tevens een ontvangstruimte vanaf het water. Ontwikkelingen in Middelharnis moeten zodanig ingezet worden dat zij een bijdrage leveren aan de bestaande structuur en de landschappelijke kwaliteiten daaromheen.

Leidend principe 2: De unieke wisselwerking met rust, ruimte, water en natuur koesteren

De verbinding tussen het levendige en bruisende centrum en de rust en de ruimte, water en natuur, wordt aangebracht middels het kanaal. De rust en de ruimte bevindt zich aan en op het Haringvliet, te weten in de Noordrand en de van Pallandtpolder.

Leidend principe 3: Beleving; verblijfsklimaat voorop

Verblijfskwaliteit staat voorop. Voor zowel de bewoners als de toeristen in Middelharnis is het van belang dat zij prettig kunnen verblijven in Middelharnis. Gastvrijheid, evenementen, kwalitatief hoogwaardige buitenruime, voorzieningenniveau en uitstraling dragen hier direct aan bij.

7.2 Strategische keuzes

7.2.1 Prioritering; focus op het centrum

Voor een duurzame ontwikkeling is een prioritering in de veelheid van initiatieven en ontwikkelingen noodzakelijk. Zowel in fasering als inhoud kunnen ontwikkelingen dan aanvullend op en versterkend voor elkaar zijn. We gaan eerst voor het centrum.

7.2.2 Ontsluiting; autoluw centrum en geen kanaalkruising over het water

Gelet op het leidend principe rondom het versterken van de verblijfskwaliteit, is een autoluw centrum de logische consequentie. Met een autoluw centrum liggen er meer kansen om de centrumontwikkeling te stimuleren (om winkelen meer een beleving te laten zijn). Bovendien past deze keuze bij de duurzaamheidsambitie (minder auto's in het centrum, , ruimte voor duurzame vervoersmodaliteiten als fiets en te voet). Om noord en zuid beter te ontsluiten zijn er verkeerskundig twee scenario's te bedenken: een kanaalkruising, onder water of een randwegenstructuur. Voor de ambitie die in het centrum ligt maakt een keuze voor een van de twee scenario's niet uit. Een kanaalkruising over het water zou zowel een belemmering voor het verkeer als de scheepvaart zijn en zal om die reden niet bijdragen tot het versterken van de kwaliteit van bijvoorbeeld de havenkom.

7.2.3 Stedelijke ontwikkelingen; gefaseerd nabij het centrum als onderdeel van het gehele gebied

D'n Diek en de twee sleuteldorpen, de havenkomen de werf zijn de unieke kwaliteiten van Middelharnis/Sommelsdijk. Om deze kwaliteiten maximaal te laten renderen is het nodig de zwakke plekken op te knappen en de verbindende structuren te verstreken. Stedelijke ontwikkelingen moeten dienen tot het bijdragen aan versterken van het bestaande zoals de levendigheid, cultuurhistorie en de samenhang met het landschap zodat het een onderdeel uitmaakt van het geheel. Er is echter nog veel stedelijke uitbreiding mogelijk binnen het bestaande stedelijke gebied.

Afhankelijk van woningbehoeftecijfers is het aannemelijk om een concentratie van woningbouw of uitbreiding primair nabij het centrum te doen. Door dit gefaseerd te doen kan bekeken worden voor de druk op de verkeersstructuren¹. Daarnaast moeten de maat en schaal van stedelijke ontwikkelingen passend zijn bij het historische centrum

Ondanks dat de focus in deze gebiedsontwikkeling op het centrum ligt zal er ook aandacht moeten zijn voor de overgang richting rust en ruimte en de kwaliteiten die zich daar verbinden. Het kanaal moet vanuit cultuurhistorisch perspectief niet verder geprivatiseerd worden maar kan wel een kwaliteitsslag ondergaan. De bebouwing aan de westzijde kan gerevitaliseerd worden (een mooi voorbeeld vormen de Parel en de Silowoningen) en waar mogelijk kan het cluster watersportgerelateerde bedrijven worden versterkt. Aan de oostzijde van het kanaal moet de aandacht uitgaan naar een betere verbinding, beleefbare natuur, richting de Noordrand en de van Pallandtpolder. Aan de oostzijde van het kanaal is tevens de gelegenheid het kanaal te beleven. Het cultuurhistorische tramhuis op het havenhoofd biedt mogelijkheden als startpunt voor vervoer richting het centrum. De oostzijde van het kanaal (en alle stedelijke ontwikkelingen die daar reeds geïnitieerd zijn) kan beter betrokken worden bij het kanaal en dus een meer inclusief gebied worden.

In aanvulling op de bestaande functies van het Havenhoofd heeft de verblijfskwaliteit een impuls, zodat het Havenhoofd ook een bestemming is. Speerpunt is een kwaliteitsverbetering van het recreatieve strandje.

¹ Uit het VCP blijkt dat de doorgaande wegen in het centrum, voornamelijk de Langeweg, aan de maximale capaciteit zit. Door meer woningen aan de noordkant toe te voegen komt de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid in het geding. Door woningen gefaseerd toe te voegen kan bekeken worden wat de effecten zijn op het verkeer en kunnen indien nodig tijdig maatregelen worden getroffen.

De Noordrand en de natuur van de rivier Haringvliet zijn van Europees niveau. Ook dit is een unieke kwaliteit die versterkt kan worden.

7.3 Ontwikkelingsstrategie

Er bestaat een grote hoeveelheid aan gewenste ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast kent Middelharnis mooie parels, zoals de haven en het cultuurhistorische centrum. Om de doelstelling te realiseren en te werken aan een duurzame ontwikkeling in Middelharnis is een fasering dan wel een selectie onvermijdelijk.

De focus ligt aanvankelijk op het centrumgebied. Dit ligt in het verlengde van de Detailhandelsvisie en is ook het gebied met de meeste potentie. Er zit veel pracht en praal vanuit de historie, maar er zijn ook een aantal minder aantrekkelijke plekken in de stad, denk hierbij aan het Kerkepad en het Spuiplein. We poetsen hier het goud op dat we hebben, ondersteunen ontwikkelingen die de historische kwaliteit van Middelharnis mede benadrukken en zetten in op quickwins (laaghangend fruit). Daarnaast zetten we in samenwerking met ondernemers in op meer toeristen van landzijde. Deze groei biedt een solide basis voor aanvullende, en wellicht kostbaarder, initiatieven. Zo ontstaat er een vliegwielen-effect.

In onze ontwikkelstrategie maken we het volgende onderscheid:

- Quickwins: deze projecten voeren we op korte termijn uit;
- Noodzakelijke projecten voor de beoogde ontwikkeling (zie paragraaf 7.4): gemeente zet pro-actief capaciteit in om deze projecten te realiseren;
- Wenselijke projecten: zodra een initiatiefnemer hiermee aan de slag gaat, biedt de gemeente ondersteunende capaciteit;
- De op dit moment niet gewenste projecten: deze gebiedsvisie maakt ook helder wat gelet op de focus die we aanbrengen wat voor nu ongewenste ontwikkelingen zijn. De gemeente houdt hierbij helder vast aan 'nee'.

Op deze manier ontwikkelen we fasering en kunnen ontwikkelingen elkaar versterken. De gesprekken over de ontwikkelingen gaan we aan op basis van een ontwikkelkader/gebiedsprofiel.

7.4 Ontwikkelingskader/ sub-doelen

Ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan het de kwaliteiten van het gehele gebied, waarin we de prioriteit leggen op het centrum, bijdragen tot:

- Verbetering van het verblijfskwaliteit
- Toevoeging van levendigheid
- Verbetering relatie centrum en water
- Geen autoverkeer aanzuigende werking werking
- Verbetering uitstraling (cultuurhistorische identiteit)
- Duurzaamheid (energieneutraliteit, klimaatrobustheid en circulariteit).

7.5 Ontwikkelopgaven voor deelgebieden

Het centrum en havengebied van Middelharnis is binnen de visie op hoofdlijnen in te delen in de volgende deelgebieden:

- Het cultuurhistorische en bruisende centrum met havenkom;
- Het kanaal als overgangsgebied van het meer bruisende centrum richting de rust en de ruimte;
- Het havenhoofd deels voor beroepsvaart en natuur en recreatie.

De focus ligt op het centrum. Per deelgebied hebben de volgende ontwikkelopgaven op de agenda. In het uitvoeringsprogramma gaan we in op de prioritering.

7.5.1 Historisch en bruisend centrum met oude havenkom

- Ontsluiting; het autoluw maken van het centrum vraagt om het benoemen van een andere identiteit van Middelharnis (Middelharnis fietsstad) infrastructurele aanpassingen hetgeen wordt opgepakt vanuit het project VCP. Dit kan middels experimenteren om zo een beeld te krijgen welke keuzes hiertoe het beste gemaakt kunnen worden. De opgaven hierin zijn in ieder geval voldoende parkeervoorzieningen en een betere verbinding tussen de kom en D'n Diek en het

Beneden Zandpad. Keuzes hieromtrent hebben direct invloed op de inrichting van de westzijde, en het Spuiplein

- Verbeteren uitstraling en inrichting van Kerkepad en Spuiplein eventueel in combinatie met kleinschalige woningbouw;
- Verbeteren uitstraling haven;
- Afhankelijk van woningbehoefteramingen en ontwikkelingen in de watersport een impuls ten noorden van de oude havenkom (tweede haven);
- Verbeteren toeristische trekpleisters zoals de Menheerse werf
- Verbeteren winkelbeleving door meer aanbod en verbinding met het sociaal cultureel centrum Diekhuus.
- Het gastheerschap en de manier waarop de gemeente de haven in gebruik geeft als exploitant maken ook onderdeel uit van de beleving.
- Via marketing en het zichtbaar maken van wat er te beleven valt in Middelharnis moeten er meer bezoekers komen over land en over water.
- Voor de jonge kinderen is er een kinderboerderij en een speeltuin in ontwikkeling. Voor de jeugd van 12-18 jaar is er weinig aanbod.

7.5.2 Havenkanaal

- Geen verdere privatisering. Wel revitalisering van bestaande bouw aan de westzijde en stimuleren versterking van het cluster watersport. Geen lintbebouwing.
- Westzijde kanaal bedrijvigheid behouden.
- Aan de oostzijde van het kanaal het gebied open laten. Geen verdere privatisering. Naastliggende gebied meer inclusief maken, zoals bijvoorbeeld Hernesseroord.
- Aandacht voor belevingspunten aan de oostzijde
- Verbinding havenhoofd en centrum voor voetgangers en fietsen stimuleren. Beperking autoverkeer
- Aansluiting op natuurnetwerk en de Noordrand en strandje
- Verbeteren uitstraling, onderhoud en aandacht voor gebruikers in de haven (vervallen bootjes)

7.5.3 Havenhoofd

- Laad-los haven behouden.
- Geen woningbouw en andere uitbreiding op stedelijk vlak (geen hotelvoorziening en bebouwing op het strand.
- Aandacht voor natuurnetwerk en oost-west (fiets)verbinding.
- Belevingskwaliteit vergroten, bijvoorbeeld door informatiepanelen, uitzichtspunt over Haringvliet
- Verbinding havenhoofd en centrum voor voetgangers en fietsen stimuleren. Beperking autoverkeer aan de oostzijde en zorgen voor goede bereikbaarheid inzake de bedrijvigheid aan de westzijde en de laad- en loswal.
- Voor het verkeer over water geldt dat er een verbinding is voor de veerdiensten en er voor de beroepsvaart en pleziervaart voldoende capaciteit is.
- Opknappen strandje
Het strandje verhoogd de verblijfskwaliteit voor de inwoners van Middelharnis en kan een kwaliteitsimpuls gebruiken. Voor de kinderen wordt hier een natuurspeelplaats aan toegevoegd. Gelet op de natuur ontwikkelingen aan de oost- en westzijde van het hoofd is het logisch hier aansluiting op te vinden. De poort/ingang vanaf het Haringvliet kan wellicht beter geduid worden.

Deel III: Uitvoeringsprogramma Havengebied Middelharnis

8. Inleiding

Om u een concreet beeld te geven, geven wij u hierbij een doorkijk naar het uitvoeringsprogramma. Hierin zijn opgenomen het laaghangend fruit en de projecten die nu in beeld zijn en noodzakelijk zijn voor de gewenste impuls. Uiteraard zijn er vele andere inspanningen nodig door verschillende betrokkenen. Deze verdienen ook een plek in het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma zal dynamisch zijn, een intermediair plan, en zich organisch verder ontwikkelen in samenwerking van gemeenten en betrokken partners (zie paragraaf 10 voor de organisatie en besturing).

9. Inspanningen per deelgebied

9.1 Centrum

Op korte termijn worden de volgende acties al uitgevoerd:

- Uitstraling haven (verven meerpalen, onkruid weg)
- Marketing: communicatie in bijvoorbeeld de havengids (aandacht geven aan het gebied)
- Boodschappen steiger om zo meer passanten naar de havenkom te trekken
- Bereikbaarheid centrum verhogen door fietsverhuur vanaf havenhoofd en laarzenpad
- Speelvoorziening Hernesseroord en meer aandacht voor kinderboerderij.
- WIFI
- Verlichting

Prioriteiten

- Project Diekhuus
- Detailhandelsvisie
- Project autoluw
- Project parkeervoorzieningen
- Spuiplein (incl. fietsstalling)
- Tweede Jachthaven
- Menheerse werf

Afhankelijkheden

- Zodra er binnen het VCP een beslissing is gevallen over een oostelijke randweg of juist een westelijke randweg structuur weten we wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van het Kerkepad en het mogelijk verhuizen van de Plus-supermarkt.
- De overwegingen in bovengenoemde kunnen van invloed zijn op de locatie Tweede Jachthaven en het Spuikwartier.

9.2 Kanaal

Gelet op bovengenoemde ontwikkelopgaven worden op korte termijn de volgende acties in gang gezet:

- Opschonen kanaal (vastgoed contracten en leefbaarheid en wijk onderhoud);
- Laarzenpad (incl. verbinding cultuurhistorische punten, bebording en bloemenbed)
- Fietsverhuur
- Recht van overpad Menheerse werf

Prioriteiten

- bestaande ontwikkelingen (Hernesseroord en Klinkvis) betrekken bij ambitie dit programma en de ontwikkelopgave om oostkant meer inclusief te krijgen;
- Verkeerscirculatie oostkant en meer inclusief krijgen Menheerse werf
- Bereikbaarheid westzijde kanaal
- Aansluiting natuurnetwerk rondom zoetwaterkanaal
- Versterken bedrijventerrein Oostplaat
- Silowoningen westzijde
- Revitaliseren bestaande bouw westzijde
- Belevingspunten aan oostzijde
- Trailerhelling

Temporiseren

- Geen verdere privatisering op het havenhoofd
- Plannen rondom stedelijke ontwikkeling aan het kanaal aan de oostzijde passen niet bij huidige focus en de inzet op een natuurnetwerk voor de realisatie van beleefbare natuur
- Plannen rondom (stedelijke) afronding zoetwaterkanaal passen niet bij huidige ambitie en strategie

9.3 Havenhoofd

Op korte termijn worden de volgende acties al uitgevoerd:

- Wachtsteiger
- Fietsverhuur
- Natuurspeelplaats
- Opknappen strandje
- Veerdiensten In 2017 vindt er een pilot plaats met de Waterbus. Deze zal ook aanmeren op het Havenhoofd in Middelharnis.

- Belevingspunten; toeristisch/informatief uitzichtpunt/ "adres", bijv. in relatie tot natuurontwikkeling Haringvliet

Prioriteiten

Gelet op identiteit van het hoofd (natuur, rust en ruimte) hebben we volgende prioritering aangebracht:

- impuls horeca
- bijdrage aan beleefbare natuur
- Historische schepen op het havenhoofd voor charter tochtjes
- Landmark

Temporiseren:

- Stedelijke ontwikkeling hoofd past niet bij de focus

9.4 Algemeen

Momenteel loopt er een onderzoek (vanuit het Droomfonds) naar het aanbod van overnachtingsmogelijkheden aan het Haringvliet. Bekeken wordt of hier mogelijk op aangesloten kan worden en of dit van betekenis kan zijn voor de gebiedsontwikkeling Middelharnis/Sommelsdijk.

10. Organisatie en besturing

Het realiseren van het beoogde doel vereist meerjarige samenwerking van alle betrokkenen met regie van de gemeente. We bewaken daarmee de integraliteit en het algemeen belang. We zullen een monitoring opzetten die zich enerzijds richt op enkele indicatoren voor het doel en anderzijds de voortgang in de geplande inspanningen. Eenmaal per jaar wordt een voortgangsrapportage opgesteld, waarin de voortgang en de bijsturingsmaatregelen gerapporteerd worden aan de gemeenteraad. Bijsturingsmaatregelen die raken aan het kader dat de gemeenteraad via de begroting aan B&W stelt, zullen vanzelfsprekend eerst aan de gemeenteraad voorgelegd worden.

Omdat samenwerking met betrokken partners heel belangrijk is, zullen we organiseren dat alle betrokkenen aangehaakt blijven, zodat we met elkaar kunnen meedenken over bijsturingskeuzes, en ook eigen acties en initiatieven aangedragen kunnen blijven worden. Verschillende bestaande overlegstructuren worden hiervoor op onderdelen benut of een aanvullend overleg wordt opgestart (bijvoorbeeld: vastgoed/anti-verpauperingsoverleg, verkeersoeverleg, havenkom-overleg, werkgroep detailhandel, havenbelangengroep et cetera). Ten behoeve van de samenhangende ontwikkeling van het hele gebied wordt (tenminste) eenmaal per jaar een bijeenkomst belegd met belanghebbenden en betrokkenen om te reflecteren op de voortgang en zonodig tot bijsturing te komen.

Bijlage 1 Proces visievorming

Schets proces visievorming; interviews en stakeholdersbijeenkomst

Nadat de diverse stakeholders (van ondernemers tot inwoners tot collega's) individueel gesproken zijn heeft er een centrale bijeenkomst plaats gevonden. Tijdens deze eerste bijeenkomst is de doelstelling omarmd en is overeenstemming bereikt over het verdere proces.

Er zijn met de diverse stakeholders 4 werkgroepen (beleving, centrum, kanaal en havenhoofd) gevormd, die voor hun deelgebied verantwoordelijk waren voor het nader belichten van de krachten en daar tegenover de uitdagingen.

Schets proces visievorming; onafhankelijk advies door het O-team

Vanuit het ministerie van Infrastructuur en Milieu wordt het O-team gefaciliteerd die onder andere gemeenten helpt bij concrete en complexe ruimtelijke opgaven. Het O-team zet de kracht van onafhankelijke ontwerpers (frisdenkende) in om samen met de betrokken partijen de opgaven te analyseren. Het O-team is samen met haar ontwerpers in gesprek gegaan met de werkgroepen en is vervolgens het gebied gaan bekijken. De ontwerpers hebben vervolgens hun ontwerpen gemaakt vanuit drie invalshoeken, welke waren afgestemd met de werkgroepen, te weten:

- Cultuur historie
- Stedelijk netwerk/mobiliteit
- Toeristisch/recreatief

Schets proces visievorming; stakeholdersbijeenkomst met O-team

De ontwerpen van de ontwerpers zijn met de stakeholders gedeeld tijdens een stakeholdersbijeenkomst. In deelsessies zijn alle stakeholders in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontwerpen. Op basis van deze reacties hebben de ontwerpers hun adviezen nader uitgewerkt. Het O-team heeft vervolgens de ontwerpen gemaakt tot een advies welke kan dienen als raamwerk voor de uitwerking van de visie, in lijn met wat er uit de gesprekken met de diverse stakeholders is gekomen.

Schets proces visievorming; bestuurlijk proces

De uitwerking van de visie, met daarbij de richting die het bestuur heeft gekozen op een aantal strategische keuzes, is besproken in een laatste stakeholdersbijeenkomst. Deze input is meegenomen richting bestuur alvorens er tot besluitvorming is overgegaan.

Bijlage 2 Stakeholders

Extern:

1. Dick van Oortmerssen	Watersportvereniging
2. Jan Campfens	Watersportvereniging
3. Jos de Beer	Watersportvereniging
4. Mart Verbeek	Watersportvereniging
5. Coerd de Heer	Menheerse werf (beleving)
6. Dingeman van Es	Ontwikkelaar (19 puntenplan), 2 ^e Jachthaven
7. Rene Biesheuvel	Ontwikkelaar (Park NZ)
8. Laurent de Hollander	Bewoner, in werkgroep 19 puntenplan
9. Alexander Schuring	Grondeigenaar groot deel Westhavendijk
10. Gerard Litjens	Droomfonds/natuurpartijen
11. Paul Rutten	Droomfonds/vogelbescherming
12. Kees van der Vaart	Staatsbosbeheer
13. Arjan van der Zee	Staatsbosbeheer
14. Jan Kommers	Bewoner en lid van watersportvereniging
15. Machiel Van Zanten	Ondernemer, gebruik laad en loswal Havenhoofd
16. Ronald Offerhaus	Bewoner en ondernemer Westhavendijk
17. Wout van Winssen	Bewoner Westhavendijk
18. Kees van Vliet	Ondernemer Westhavendijk
19. Britt Kievit	Bewoner en ondernemer Westhavendijk
20. Van Hagenaaars	Restaurant t Genot
21. Oktay Gulek	Quatier Latin en Le Bateau
22. Anne Verheij	Stichting Zijn en cultureel centrum Diekhuus
23. William de Leeuw	Horecaondernemer Havenhoofd
24. Jean-Paul Scheurleer	Ontwikkelaar Havenkade, Wonen op Flakkee
25. Alwin van Alphen	partner van Scheurleer, Wonen op Flakkee
26. John Priem	AM Wonen
27. Evelien Kern	Brasserie 't Vingerling
28. Bram Roos	Roos Vastgoed
29. Aat van Alphen	Bewoner, in werkgroep 19 puntenplan
30. Cees van het Zelfde	NLGO
31. Durk Visser	NLGO
32. Gert Jan Korte	Recron
33. Saskia Wessel	Beheerder Parkhaven
34. Maarten de Waal	Bewoner
35. Dhr. Van Schaik	Bewoner
36. Martin van der Zee	Bewoner
37. Kees van de Water	KW legal
38. Peter Visser	Ondernemersvereniging
39. Steef Visser	Voorzitter FOGO
40. Ton Plooy	TBP

Overheid

1. Jan Zuidweg	RO → Ontwikkeling Noordrand
2. Martijn Hoogmoed	RO → Tweede Jachthaven
3. Meis Broeders	Herontwikkeling Diekhuus
4. Liese-Lotte Franken	Stedenbouwkundige
5. Marc Trouwborst	Economische zaken, detailhandelsvisie
6. Diederik Duijser	Civiel technisch, groot beheer haven
7. Pauline Dirks	RO
8. Chiel Mol	civieltechnisch Tweede Jachthaven
9. Carolien Kranse	Grondposities
10. Rien Villerius	Verkeer
11. Tom van Rossum	RO
12. Patty van der Kleij	Provincie