

Plan van aanpak Binnenstadvisie Leerdam



Inhoudsopgave

Plan van aanpak Binnenstadvisie Leerdam	0
1. Waarom een visie voor de binnenstad van Leerdam?	1
Aanleiding	1
Doel.....	1
Resultaat	1
2. Plan van Aanpak: van verkenning naar uitvoering	2
Fase I. Ordening info en analyse.....	2
Fase II. Participatieproces.....	2
Fase III. Beleidsvisie in concept.....	3
Fase IV. Vaststellen definitieve beleidsvisie	3
3. Hoe gaan we het organiseren?	3
Pop up team	4
Communicatie	5
Financiën	5
Risicoparagraaf	5



1. Waarom een visie voor de binnenstad van Leerdam?

Aanleiding

De gemeenteraad heeft bij de fusie van gemeente Vijfheerenlanden het college opgedragen om een geharmoniseerde detailhandelsnota voor de gehele gemeente op te stellen. De detailhandelsnota voor Leerdam stamt uit 2011, waarbij nog niet werd geanticipeerd op een krimpend winkelaanbod. In vervolg hierop is in 2012 een Strategisch Ontwikkelingskader Binnenstad Leerdam vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd in de rol van stadscentra en detailhandel. Die signalen blijken o.a. uit de resultaten van de onderzoeken naar zgn. koopstromen uit 2016 en 2018, uitgevoerd in opdracht van de provincies Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Holland. Recenter onderzoek naar toekomstbestendige winkelgebieden in de regio U16 bevestigt dat vitale winkelgebieden een belangrijke opgave is. Niets doen heeft verdergaande gevolgen voor de leegstand en daarmee de vitaliteit van binnesteden.

Daarnaast worstelt de gemeente met een toenemend aantal planinitiatieven voor transformatie van leegstaande winkelpanden naar woonfuncties in de Leerdamse binnenstad. Bij het beoordelen van deze initiatieven mist momenteel een stip op de horizon voor de binnenstad Leerdam. Wat voor stad wil Leerdam zijn en welke initiatieven passen daarbij?

Er is dan ook behoefte aan een actueel en integraal plan op de transitie van de binnenstad van winkelgebied naar (be)leefgebied, met een degelijk beoordelingskader voor ruimtelijke planinitiatieven.

Ambities voor de keuzes over winkels, horeca, toerisme, kunst en cultuur, het stadskantoor, vergroening, bereikbaarheid, leegstand, wonen, werken etc. moeten resulteren in een samenhangende ruimtelijke visie op de verdere ontwikkeling van het centrumgebied.

Doel

Het doel is te komen tot een realistische en integrale visie op de ontwikkeling van de Leerdamse binnenstad van winkelgebied naar (be)leefgebied. Functies als detailhandel, horeca, toerisme, kunst en cultuur, dienstverlening, ambachten en wonen worden daarbij in samenhang met elkaar gezien. Tevens is er aandacht voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Ook wordt er rekening gehouden met maatschappelijke vraagstukken als vergroening, bereikbaarheid, parkeren en bestrijding van leegstand.

Resultaat

Het resultaat is een heldere ruimtelijk-programmatische visie op de binnenstad van Leerdam. Hiermee geven we duidelijk aan welke functies waar (on)gewenst zijn en welke verkleuringen (on)mogelijk zijn, inclusief de randvoorwaarden. Daarmee wordt tevens een afwegings- en beoordelingskader voor toekomstige ontwikkeling en planinitiatieven vastgesteld. De visie eindigt met aanbevelingen voor het vervolgproces (aandachtspunten, stappen) en eventuele vervolgacties.

2. Plan van Aanpak: van verkenning naar uitvoering



Fase I. Ordening info en analyse

Tijdens de voorbereiding worden de beschikbare gegevens verzameld en gescreend. Het gaat om informatie zoals bijv. de diverse databanken van het extern adviesbureau zoals Locatus maar ook gelieerde beleidsvisies zoals de Woonvisie. Trends en ontwikkelingen worden meegenomen. Naar aanleiding van een bestaand initiatief van de Wijkraad Leerdam Centrum voor de Kerkstraat en de Hoogstraat, worden in deze fase tevens diverse gebruikers van de binnenstad (o.a. inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, toeristen, voetgangers, mensen die slecht ter been zijn, fietsers en automobilisten) bevraagd over de binnenstad (uiteraard Covid-19 proof). De beschikbare informatie wordt vervolgens geanalyseerd en gereedgemaakt voor de volgende fase. De verwachting is dat deze fase begin 2021 is afgerond.

Fase II. Participatieproces

Juist omdat de binnenstad van iedereen is, maken we de binnenstadvisie samen met o.a. bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, toeristen, overige bezoekers en cultureel-maatschappelijke organisaties. Het is belangrijk om van de stakeholders zelf te horen wat hun bindt en boeit in de binnenstad. En wat zij nodig achten om het imago 'de huiskamer van Leerdam' waar te kunnen blijven maken. Het is dan ook belangrijk dat de binnenstadvisie zo breed mogelijk wordt omarmd.

Hierbij maken wij onder meer dankbaar gebruik van de bestaande initiatieven. De opdracht aan het externe adviesbureau wordt dusdanig gekoppeld aan deze initiatieven dat zij elkaar optimaal versterken en maximaal nut halen uit de lokale kennis en energie. Daarnaast zal worden gewerkt met een werkgroep waarin vertegenwoordigers van de ondernemers, inwoners en gemeente deelnemen om het hele proces te begeleiden en van input te voorzien.

De analyse, kansen, knelpunten, scenario's en dilemma's uit de fase 1 en het eerste deel van fase 2 worden teruggekoppeld en besproken met drie verschillende groepen stakeholders:

1. diverse teams van de gemeente waaronder Werken, Wonen, R&T, Verkeer, Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Duurzaamheid;
2. met inwoners van de binnenstad en cultureel-maatschappelijke organisaties;
3. met ondernemers en eigenaren.

De bedoeling is deze fase te doorlopen van januari - maart 2021.

Fase III. Beleidsvisie in concept

Uit fase II volgt het schrijven van een concept beleidsvisie met daarin de ambities, kaders en een stip op de horizon. Aansluitend volgt presentatie van de uitkomsten in een VHL-plein. De opbrengst daarvan wordt verwerkt in een eindconcept-visie die opiniërend wordt voorgelegd aan de raadscommissie. Na verwerking van de inbreng volgt het opstellen van de ontwerp-beleidsvisie en de tervisielegging gedurende zes weken in het kader van de zienswijzeprocedure. Ingediende zienswijzen worden van een reactie voorzien in een Nota van Beantwoording.

Deze fase zal naar verwachting voor de zomer van 2021 zijn afgerond.

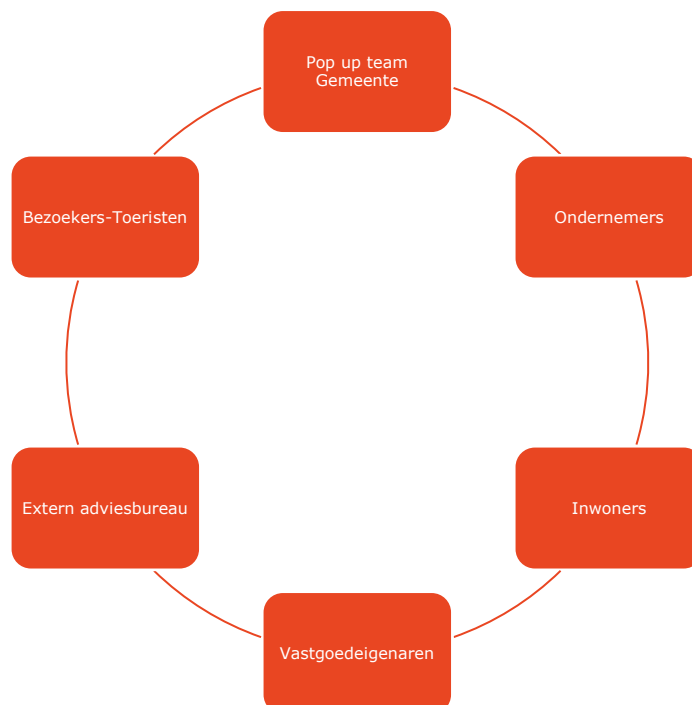
Fase IV. Vaststellen definitieve beleidsvisie

De Nota van Beantwoording met evt. concrete wijzigingsvoorstellen worden aan de raad voorgelegd ter vaststelling van de Binnenstadvisie Leerdam.

Dat voorstel zal uiterlijk in september 2021 worden voorgelegd.

3. Hoe gaan we het organiseren?

Zoals aangegeven is de binnenstad van Leerdam de plek bij uitstek waar diverse belangen, eisen en wensen bij elkaar komen. Het lijstje van betrokkenen zoals hieronder staat is dan ook indicatief.



De opgave is complex. Om het opstellen van de binnenstadvisie in goede banen te leiden en deze op tijd op te kunnen leveren, zijn de volgende aspecten van belang.

- Er is een pop up-team bestaande uit medewerkers die de belangrijkste aspecten in de binnenstad vertegenwoordigen (wonen, economie, mobiliteit, sociaal domein, duurzaamheid, ruimtelijke ontwikkeling).
- Binnen het pop up-team is de ambtelijk opdrachtnemer het eerste aanspreekpunt voor de ambtelijk opdrachtgever en de betrokken portefeuillehouders. Ook borgt hij de sturing op het proces en bewaking van de kwaliteit.
- Een extern adviesbureau zal, in samenwerking met de externe stakeholders en het pop-up team, de diverse (voor)onderzoeken uitvoeren en de visie opstellen.

Na vaststelling van het Plan van Aanpak 'Binnenstadvisie Leerdam' en toekenning van het benodigde budget voor de externe advisering door het college en de raad wordt gestart met het proces. De planning en voortgang zal regelmatig onderwerp van gesprek zijn met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever en worden weergegeven in een resultaatmonitor in het Zaaksysteem.

Pop up team

Bestuurlijk opdrachtgever	Huib Zevenhuizen	Wethouder Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Joop Koetsenruijter	Directeur Economie
Ambtelijk opdrachtnemer	Peter Vuijk	Adviseur RO dorpen en steden
Pop Up - team	Kamiel Gulikers	Adviseur Economie
	Monique Ramaekers	Adviseur Milieu
	Paul Pollen	Adviseur Mobiliteit
	Bardo Lammers	Stedenbouwkundige
	Gert-Jan Hanning	Adviseur Wonen
	Jan Ottenvanger	Wijkambassadeur
	Indira Scholtmeijer	Communicatieadviseur
	Femke Broeren	Adviseur Recreatie en Toerisme
	Dick Admiraal	Adviseur Cultuur
	Franc Linthorst	Adviseur Sociaal Domein
	Marion Speksnijder	Adviseur Duurzaamheid
	Marco Leenders/Judith van der Pluijm	Medewerker vergunningen
	Michel van der Gun/Idsard Slager/Albert de Bruin	Planoloog
	Joyce de Ruiter	Adviseur APV + bijzondere wetten
Extern adviesbureau	Nader te bepalen	
Managementondersteuning	Nader te bepalen	

Communicatie

De werkzaamheden vallen binnen de reguliere inzet van communicatie.

Financiën

De Binnenstadvisie vergt, naast de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren, ambtelijke inzet vanuit diverse teams van de gemeente. Dit complexe en intensieve traject zal worden begeleid door een professioneel adviesbureau. De raad wordt om dekking hiervoor gevraagd. De totale kosten zijn ingeschat op €35.000,-.

Risicoparagraaf

De voortdurende Covid-19 crisis kan de participatie van stakeholders zoals inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, bezoekers etc. bemoeilijken of vertragen.

Draagvlak is nodig om te komen tot een breed gedragen, integrale binnenstadvisie. Indien bij één of meerdere stakeholders het draagvlak zou ontbreken, bemoeilijkt dat het ontwikkelen en realiseren van de visie aanzienlijk.

Bij het uitvoeren van deze opdracht wordt ervan uitgegaan dat de interne genoemde disciplines hun inbreng kunnen en zullen leveren, binnen de planning.