



Gemeente Renkum

Verantwoordelijke Team

Nummer

ROM

- Inboeknummer: 122365
- Paragraaf begroting: 3
- Steller: L. Mooi

Raad d.d.

25 september 2013

Portefeuillehouder

H.J. Weeda

Datum

Onderwerp

13 augustus 2013

**Startnotitie
Gebiedsontwikkelingsplan
Doorwerth centrum**

Geadviseerd besluit

Het college opdracht te geven voor het opstellen van een gebiedsontwikkelingsplan voor het centrum van Doorwerth en daarvoor ten laste van de beschikbare budgetten voor de Structuurvisie € 20.000,- te reserveren.

Samenvatting

In het meerjarenbeleidplan is opgenomen dat voor het centrum Doorwerth een gebiedsontwikkelingsplan zal worden gemaakt. Het realiseren van een dorpsplein is daarin een belangrijke ambitie. Daarnaast moeten 31 parkeerplaatsen gecompenseerd worden, omdat die bij de nieuwbouw aan de Mozartlaan verloren gaan. Voor dit laatste is ISV subsidie beschikbaar gesteld. Die moet voor einde 2014 besteed zijn, vanwege de kans dat deze anders vervalt.

Bij de verkenning van de opgave is gebleken dat het dorpsplatform een concreet voorstel heeft om een Centrumplan voor het centrum op te stellen (met begeleiding van Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij KNHM).

Verder hebben op het gebied van decentralisaties/wijkgericht werken (Regionale proeftuin Versterking buurtkracht), IHP en volkhuysvesting (businesslab) een aantal projecten in Doorwerth gepland/lopen.

De Ruimtelijke Uitvoeringsparagraaf (RUP), die uitwerking geeft aan de Ruimtelijke visie, heeft Doorwerth als pilotgebied. Doel is te onderzoeken in welke vorm het RUP het best gegoten kan worden.

Het is dan ook belangrijk dat het proces om te komen tot een gebiedsontwikkelingsplan en een plan voor het plein en parkeren deze projecten versterkt.

Beoogd effect

Het beoogde effect is een gebiedsontwikkelingsplan dat: :

- ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen en dat rekening houdt met de reeds aanwezige kwaliteiten;
- een plan bevat voor een dorpsplein/hart, inclusief een onderbouwing van de financiering;
- voorziet in een parkeerplan voor het her in te richten parkeerterrein rondom het winkelcentrum.

Kader

Het kader voor deze opgave wordt gevormd door:

1. De door u vastgestelde Strategische en Ruimtelijke visie;
2. Het reeds vastgestelde gemeentelijk beleid voor zover dat zijn weerslag heeft op het centrum van Doorwerth;
3. de informatie die in andere projecten (zoals Buurtkracht, IHP, Businesslab e.d.) al bij betrokkenen rondom het centrum verkregen is.;
4. In geografische zin richt het Gebiedsontwikkelingsplan zich op het winkelcentrum en omgeving, en het gebied Bachlaan-Richtersweg-Cardanuslaan.
5. De afspraken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Mozartlaan tussen exploitant en winkeliers in het winkelcentrum gemaakt zijn.;
6. De toezeggingen die gedaan zijn aan omwonenden;
7. De landelijk vastgestelde parkeernormen die gelden voor winkelcentra als deze.;
8. Financiële randvoorwaarden: ISV-budget voor realisatie van parkeerplan voor eind 2014.

Kanttekeningen

Tegenover de urgentie i.v.m. de subsidie staat onze toezegging (raadsbrief 24-5-2011) dat wij pas met een parkeerplan naar betrokkenen rondom winkelcentrum teruggaan, als duidelijk is dat het bouwplan daadwerkelijk uitgevoerd zal gaan worden. Ook in de SOK waarin de afspraken met de bouwer zijn opgenomen, staat dat de parkeerplaatsen pas worden aangelegd op het moment dat daadwerkelijk wordt gestart met de bouw. Een verandering hierin leidt echter niet tot geen financiële gevolgen o.i.d. Duidelijkheid over doorgaan van het bouwplan is er (voorlopig) nog niet.

Hier ligt een dilemma: nu uitvoeren i.v.m. de subsidie of afspraken nakomen.

In bovenstaande zin staat het gepresenteerd als een keuze óf het één óf het ander. De kunst is echter om de derde weg naar Rome te vinden. Zie hiervoor onder 'Aanpak'.

Het gebiedsontwikkelingsplan moet concrete maatregelen en beleidsuitspraken bevatten waaraan daadwerkelijk uitvoering gegeven kan worden. Uitvoering geven kan direct al voor een deel van het plan, omdat ISV budget beschikbaar is voor het parkeren. Verder zullen wij met de provincie in gesprek gaan over het subsidiëren van het realiseren van het plein. Wanneer dat overleg niet resulteert in een provinciale bijdrage zal op creatieve wijze gezocht moeten worden om met het budget toch uit te komen, bijv. door co-creatie met (groepen) inwoners, bedrijven en/of winkeliers.

Het gebiedsontwikkelingsplan en het proces dat daartoe leidt mogen niet de indruk wekken dat de gemeente alle problemen (alleen) zal oplossen. Het gebiedsontwikkelingsplan zal kaders stellen voor concrete plannen en ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen die veelal door externe initiatiefnemers gerealiseerd zullen worden. Dat vraagt om een goede afbakening van taken, mogelijkheden en verantwoordelijkheden

Ook het proces, waarin een grote rol is weggelegd voor inwoners, winkeliers en (overige) bedrijven en wordt zo ingericht dat duidelijk naar voren komt dat wij vooral een faciliterende rol hebben. Ideeën, suggesties, voorstellen worden vooral aangedragen door mensen die daarbij zelf een belang hebben.

Draagvlak

Gezien de voorgeschiedenis is het uiterst belangrijk dat nieuwe plannen op breed draagvlak kunnen rekenen. Dat stelt eisen aan de inrichting van het plan en vooral ook aan de wijze waarop de plannen ontstaan.

De werkwijze bij de totstandkoming van het gebiedsontwikkelingsplan is dan ook anders dan voorheen. Dorpsplatform, inwoners, scholen, bedrijven en winkeliers krijgen een grote rol. Bij deze nieuwe werkwijze houdt de gemeente de regie en stelt (ruimtelijke) kaders vast, maar anderen leveren een belangrijke bijdrage in de visievorming en daadwerkelijke uitvoering. Hiermee zal het draagvlak voor de maatregelen groot zijn.

Aanpak/Uitvoering

De opzet is om de formulering van het plan grotendeels aan de inwoners en betrokken partijen over te laten. Dit betekent dat wij een meer faciliterende rol zullen spelen en dat wij minder de rol op ons nemen van aandrager van oplossingen waarop anderen dan kunnen reageren. Dit vereist een andere organisatie van het proces met andere rollen. Deze aanpak staat of valt met het vinden van voldoende burgers die de bereidheid en capaciteit hebben om een voortrekkersrol te vervullen, uiteraard met onze ondersteuning. Het Dorpsplatform heeft dit inmiddels voortvarend opgepakt en is hiervoor een project gestart. De concrete werkwijze met te volgen methodieken zal met het Dorpsplatform worden uitgewerkt.

Om te komen tot een plan voor de ontwikkeling van het plein en een parkeerplan zal een werkgroep ingesteld worden met belanghebbenden. Deze werkgroep krijgt kaders waarbinnen de opdracht moet worden vervuld. Dit kader komt voort uit het proces gebiedsontwikkelingsplan.

Wij verwijzen u verder het projectplan (zie bijlage).

Financiële consequenties

Voor de uitvoering van het parkeerplan is € 150.000, - beschikbaar uit de ISV gelden.

Voor het projectmanagement en bijkomende kosten is een bedrag van € 20.000, - geraamd, te dekken uit het structurele budget structuurvisie. De kosten voor de ontwerper van het plan zijn in het plan van aanpak als p.m. opgevoerd. Deze zullen bij de start van de ontwerpfase worden begroot en vermeld worden.

Voor de realisatie van het gebiedsontwikkelingsplan zal dit budget uiteraard niet toereikend zijn. Daarom zoeken we creatief naar mogelijkheden. Zo gaan wij graag in op een suggestie van de provincie om gebruik te maken van subsidiebudgetten die de provincie heeft. Nadere gesprekken hierover moeten nog plaatsvinden.

Ook intern zullen ambities en budgetten zonodig samengebracht worden om daadwerkelijk tot realisatie te kunnen komen,

Verder zullen de ambities vaak realiseerd worden door andere, externe initiatiefnemers die hiertoe geïnspireerd worden.

Juridische consequenties

N.v.t.

WMO-aspecten

Het gebiedsontwikkelingsplan moet er toe bijdragen dat de leefbaarheid van het centrum van Doorwerth verbetert. Gedacht wordt aan diverse sociaal maatschappelijke voorzieningen aan het plein, wellicht in de plint van de nieuwe bebouwing nabij het winkelcentrum.

Vanuit de Wmo wordt gewerkt aan vormen van leefbaarheid en het versterken van buurtkracht; oplossingen dichtbij de burger. Samenwerking en onderlinge afstemming tussen partijen, inclusief het versterken van elkaars deskundigheid, kunnen actief en voortvarend worden opgepakt. Daarvoor is visie, sturing en regie vanuit de gemeente nodig. De uitgangspunten in de Wmo visie (eigen regie, eigen verantwoordelijkheid en sociaal vangnet) zijn leidend.

Duurzaamheid

Duurzaamheidsaspecten spelen vooral bij de uitvoering van maatregelen en zullen dan worden meegenomen. In de plannen zal rekening worden gehouden van het al dan niet zichtbaar opvangen van regenwater en het behouden c.q. aanplanten van groen en bomen.

Effect op vermindering regeldruk

N.v.t.

Communicatie

Voor dit project wordt in samenwerking met het Dorpsplatform een communicatieplan opgesteld.

Dit communicatieplan zal gedurende het proces steeds geactualiseerd worden en aangepast aan de omstandigheden die zich voordoen. Qua methodiek kan gedacht worden aan de methode van de creatieve piramide waarmee wij momenteel goede ervaringen opbouwen.

Alternatieven

Vooropgesteld is dat er een dergelijk plan moet komen. De wijze waarop het tot stand komt, kan wel anders uitgevoerd worden. Bijvoorbeeld door als gemeente meer de traditionele rol te pakken en plannen te ontwikkelen waarop bewoners kunnen reageren. Beleidsmatig is echter uitgesproken dat wij naar grotere inbreng van burgers toe willen. In die lijn past deze aanpak.

Bijlage:

Projectplan nr. 122368