



Gemeente Renkum

Projectnaam: <i>Gebiedsontwikkelingsplan centrum Renkum</i>		
Datum: 13-8-2013 nr122369	Typering project: <i>gebiedsvisie</i>	Beoogde einddatum project: <i>Eind 2014</i>
Projectwethouder: <i>H.J. Weeda</i>	Opdrachtgever : <i>J.A.M. van der Molen-Balk</i>	Opdrachtnemer: <i>L. Mooi / M. Nagel</i>
Initiatiefnemer:	Gemeente Renkum	
Bijlagen:	Communicatieplan	

1. Projectdefinitie

Aanleiding en probleemstelling

Aanleiding initiatief.

Voor het dorp Renkum gelden de volgende aanleidingen:

1. de gemeente heeft als beleidskader een Strategisch én Ruimtelijke visie voor de hele gemeente opgesteld. Dit moet primair leiden tot een ruimtelijke uitvoeringsparagraaf (RU_p – hieraan wordt gewerkt) en secundair tot gebiedsontwikkelingsplannen.
2. de opdracht staat ook genoemd in het Meerjaren beleidsplan van de gemeente.
3. de taskforce Renkum heeft in okt 2012 het rapport “Toekomstvisie centrum Renkum” gepubliceerd met conclusies en aanbevelingen.
4. omwonenden hebben in samenwerking met wetenschapswinkel universiteit Wageningen het rapport ‘Ons Europaplein’ geproduceerd (dec 2010) met daarin ontwerpvoorstellen voor het plein.
5. er doen zich meerdere ontwikkelingen voor rondom het centrum waar een samenhangend antwoord op gegeven moet worden (bijv. achteruitgang winkelbestanden)
6. er is een urgentie om het gebiedsontwikkelingsplan in de tijd naar voren te halen omdat er een bedrag van € 200.000, - gereserveerd uit pot ISV van provincie Gelderland voor inrichting van het Europaplein. Daarnaast is ook een bedrag van € 100.000, - beschikbaar uit dezelfde pot voor verbeteren leefbaarheid van de winkelstraten. De subsidie-eis is dat de werken uiterlijk eind 2014 uitgevoerd moeten zijn.
7. De Task force Renkum heeft een vervolg gekregen in de werkgroep Centrummanagement. Deze werkgroep buigt zich specifiek over de problemen in de winkelstraat.

Probleemstelling

Het dorp Renkum heeft een centrumgebied dat onder andere door een groeiende leegstand in kwaliteit achteruit gaat. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Het ontbreekt de gemeente daarbij op dit moment aan een vastgestelde visie hoe die ontwikkelingen gekeerd en in samenhang tot iets positiefs omgebogen kunnen worden.

Oplossingsrichtingen

De richting van de oplossingen valt voor een deel te vinden in de rapporten die eerder al gepubliceerd zijn. Voor het Europaplein is het rapport ‘Ons Europaplein’ door de Werkgroep

Europaplein en de wetenschapswinkel Universiteit Wageningen opgesteld en in het rapport 'Toekomstvisie Centrum Renkum' van de Task Force Renkum is het gehele centrum van Renkum onder de loep genomen. Hierin wordt onder andere bepleit de winkels te concentreren in de Dorpsstraat en van het Europaplein een voorzieningenplein te maken. Bijvoorbeeld door zo mogelijk welzijn en zorg te concentreren in combinatie met een goede facelift van het plein door een herinrichting.

De aan te geven oplossingsrichtingen dienen zowel op de korte termijn (bijv. herinrichting van het Europaplein) als de langere termijn gericht te zijn.

Doel project

Het doel is om te komen tot een concreet ruimtelijk plan voor het centrum van Renkum dat uitspraken doet en richtingen geeft om de verdere achteruitgang te stoppen en voorbereid te zijn op de komende jaren. Het dient ontwikkelkansen te onderkennen en moet steunen op een maatregelenplan voor zowel de korte als de langere termijn. Daarin opgenomen een fasering, financiële onderbouwing en waar van toepassing ook de juridische consequenties (bijv. aanpassen bestemmingsplan).

Doelgroep

De doelgroep is breed. De ligging van het gebied brengt dit met zich mee. Te onderscheiden zijn:

- winkeliers en exploitanten van winkel/bedrijfspannen rondom centrum Renkum
- vastgoedeigenaren
- bezoekers van centrum Renkum
- bewoners van centrum Renkum

Zij zijn allen degene voor wie het project een zichtbaar en voelbaar effect zal hebben.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

De door de raad vastgestelde Strategische visie alsmede de Ruimtelijke, Sociale en Economische visie gelden hier als uitgangspunt.

Het rapport van de Task force Renkum (okt 2012) en het rapport 'Ons Europaplein' van de wetenschapswinkel Universiteit Wageningen (dec 2010) leveren belangrijke basis informatie.

Beoogd resultaat

Het gebiedsontwikkelingsplan moet er voor zorgen dat:

- het centrum van Renkum weer een vitaal winkelbestand krijgt dat aantrekkelijk is voor inwoners van Renkum om te bezoeken (langere termijn)
- dat het Europaplein een duidelijke en toekomstgerichte functie krijgt (op korte en lange termijn)
- dat ditzelfde plein een herinrichting krijgt die passend is bij de toegekende functie (korte termijn)
- ruimte wordt geboden voor ontmoeting e.d., voortkomend uit de decentralisaties
- dat kaders worden geboden voor enkele fysieke maatregelen in de winkelstraat die de aantrekkelijkheid van de straat voor winkelend publiek verhogen (korte termijn)
- dat winkeliers vervolgens bereid zijn om zelf te investeren en/of zich daar te vestigen (langere termijn).
- voor ontwikkelaars duidelijk is waar de ontwikkelkansen binnen het gebied liggen en wat zij wel/niet van de gemeente kunnen verwachten.

Het gezamenlijk werken aan een dergelijk plan kan als bijresultaat hebben dat samenwerking (netwerk) tussen betrokken partijen ontstaat welke positief doorwerkt naar de toekomst toe.

Afbakening

De opgave beperkt zich in geografische zin tot het centrum van Renkum. Een harde omlijning van dit gebied valt nog niet te geven en is in deze fase ook niet wenselijk. Eerst moet de analyse plaats vinden en moeten de externe invloeden benoemd zijn. Daarna (maar zeker in de ontwerpfase) zal het gebied exacter begrensd worden. Vooralsnog houden we het op de aanduiding Dorpsstraat en Europaplein plus aangrenzende straten en invloedsferen.

In inhoudelijke zin gaat het om een uitwerking van de vastgestelde Ruimtelijke Visie van het gemeentelijke Beleidskader (zie onder Aanleidingen punt 1). Het gebiedsontwikkelingsplan heeft daarmee primair een ruimtelijke insteek. De gevolgen van sociaal maatschappelijk en economisch beleid plus ontwikkelingen op dat vlak (voor zover betrekking hebbend op het centrumgebied) zullen uiteraard wel in het plan meegenomen en verwerkt worden (voor zover dat tot een ruimtelijke vertaling leidt). Sterker nog: zij leveren belangrijke input. Om die reden is er voor het team Samenleving (mede gezien de richtingen vanuit de Task Force Renkum) een belangrijke rol weggelegd.

2. Projectorganisatie.

Werkwijze

De opzet is om de formulering van het plan veel meer vanuit de gemeenschap van Renkum te laten komen dan voorheen geschiedde. Dit betekent dat de gemeente een meer faciliterende rol zal spelen en minder de rol op zich neemt van leverancier van oplossingen waar burgers op kunnen reageren. Dit vereist een andere organisatie van het proces met andere rollen. Het slagen van deze aanpak staat of valt met het vinden van voldoende burgers die de bereidheid en capaciteit hebben om een voortrekkersrol te vervullen, met ondersteuning van de gemeente. Centraal in het proces staat de werkgroep Gebiedsontwikkeling. Hierin zitten betrokken inwoners, winkeliers en/of ondernemers (bijvoorbeeld leden van de werkgroep Centrummanagement, Renkum Leeft, winkeliers en het dorpsplatform). Voorwaarde is tevens dat een brede burgerparticipatie verzekerd kan worden (enkele malen in het proces alle betrokkenen uitnodigen/ betrekken). De concrete werkwijze met te volgen methodieken zal met de werkgroep Gebiedsontwikkeling verder uitgewerkt worden waarbij een belangrijke rol weggelegd is voor team communicatie.

De voorlopige gedachte is om het proces in fases op te delen waarbij iedere fase bij voorkeur gelijk staat aan één bijeenkomst. In de eerste fase gaat het dan om het verkennen van de locatie, het analyseren van het probleem en inventariseren van eerder voorgestelde oplossingen. Eerder geproduceerde stukken (rapport Taskforce Renkum, rapport Ons Europaplein) zullen als basis gebruikt worden.

De 2^e fase richt zich op het divergeren (zoveel mogelijke richtingen en oplossingen verzamelen). In de 3^e fase volgt de convergentie op basis van ontwikkelde criteria. De 4^e en 5^e bijeenkomst zullen gebruikt worden om eerst tot een samenhangend concept te komen waarna een definitieve versie volgt.

Voor het komen tot een plan voor de herinrichting van het Europaplein zal een aparte werkgroep ingesteld worden met belanghebbenden (de 'oude' werkgroep Europaplein evt. aangevuld met andere betrokkenen). Deze werkgroep krijgt een kader mee waar het ontwerp aan zal moeten

voldoen. Dit kader komt deels voort uit de andere werkgroep (nml. welke functies gaat het plein krijgen).

Op grond van bovenstaande wordt bij deze programmafase de volgende opzet voorgesteld:

Een stuurgroep die verantwoordelijk is voor:

- de besluitvorming over de hoofdlijnen van de opdracht,
- evt. beleidsaanpassingen voor het college voor te bereiden,
- de algemene lijnen van het proces en de voortgang te bewaken,
- verantwoording af te leggen over geld, tijd, kwaliteit, resultaat en communicatie.

In de stuurgroep zitten de wethouder, teamleider ROM en teamleider Samenleving en de projectleider. Zij komt ca. 1x per 6 weken bijeen.

Een interne projectgroep die verantwoordelijk is voor:

- het faciliteren van de externe werkgroepen incl. het informeren over bestaand gemeentelijk beleid en projecten
- het formuleren van de kaders waarbinnen de externe werkgroepen aan de slag gaan incl. de randvoorwaarden rond participatie.
- het formuleren van uiteindelijke voorstellen aan het college en raad.
- het voorbereiden van de besluitvorming in de stuurgroep

In de projectgroep zitten de diverse inhoudelijke disciplines (zie schema hieronder). Vooral nog is de projectgroep breed gehouden. Naarmate de richting duidelijker wordt, kunnen er disciplines afvallen. Omdat de projectgroep (aanvankelijk) breed is, is het handig om met een kerngroep te werken. De samenstelling hiervan hangt af van de richtingen waarin de oplossingen gedacht worden. Zij kan bijv. komen te bestaan uit:

- projectmanager
- adviseur ruimtelijke ontwikkeling
- adviseur samenleving

De taak van de kerngroep is om enerzijds als link op te treden tussen interne projectgroep en de externe werkgroepen. Daarnaast bereidt de kerngroep de bijeenkomsten van de interne projectgroep voor waardoor die efficiënter kunnen verlopen.

Het kan op enig moment noodzakelijk blijken te zijn om een extern stedenbouwkundig ontwerper in te huren. Deze zal in de interne projectgroep opgenomen worden.

De interne projectgroep zal 1 x per 3 à 4 weken bijeen komen.

Externe werkgroepen

De leden voor de werkgroep Gebiedsontwikkeling en de werkgroep Europaplein worden individueel benaderd door de interne werkgroep, wanneer de Raad heeft ingestemd met dit voorstel. Hieronder worden enkele suggesties gedaan. Er zal bekeken worden of er nog andere partijen zijn die een positieve bijdrage kunnen en willen leveren aan het project.

Suggesties: lid van de werkgroep Centrum Management en/of lid van het Dorpsplatform, lid van de ondernemersvereniging of individuele winkeliers, lid/leden van de werkgroep Europaplein, Lid Renkum Leeft en evt. anderen.

Tussen interne projectgroep en externe werkgroepen dient een link te zijn om de werkgroep te voeden maar ook om het verband tussen beiden in stand te houden. De link kan gelegd worden doordat (een deel van) de kerngroep deel neemt aan de bijeenkomsten met de externe werkgroepen.

De **werkgroep Gebiedsontwikkeling** heeft tot taak:

- werken binnen de meegegeven kaders
- verwerken van staand gemeentelijk beleid en projecten in de oplossingsrichtingen
- genereren van ideeën en mogelijkheden vanuit de basis
- verzorgen van en toetsen van draagvlak rondom centrum
- formuleren van oplossingen en richtingen voor het te produceren gebiedsontwikkelingsplan centrum Renkum.

De **werkgroep Europaplein** heeft tot taak:

- komen tot een herinrichting voor het Europaplein die kan worden gerealiseerd binnen de (financiële) kaders en recht doet aan de functies van het plein zoals in het Gebiedsontwikkelingsplan zal worden opgenomen
- het plein moet een plein worden voor vele doelgroepen. Ook jongeren. Hoe voorkomen we overlast in de toekomst? Ook deze doelgroep moet worden betrokken bij de plannen.
- organiseren van draagvlak voor het ontwerp.

Werkgroepen vormen het hart van de planvorming. Zij doen (via de projectmanager) voorstellen aan het bestuur; de ambtelijke inbreng begeleidt deze en borgt dat de plannen invulling geven aan de diverse beleidsambities.

3. Tijdlijn

fase	Activiteit en/of deelproduct	door	Geplande oplevering
1. Programmafase			
	Gezamenlijk delen van de opdracht en werkwijze. Inventarisatie. Stellen van kaders voor werkgroep Gebiedsontwikkeling. Uitnodigen van leden	Interne projectgroep	sept/okt
	Kennismakingsbijeenkomst/ oriëntatie op	Werkgroep	okt

	rol en opdracht. Inventariseren, brainstormen en divergeren v. ideeën	Gebiedsontwikkeling	
	Toetsen, ondersteunen, aanleveren en kaderen t.b.v. werkgroep Gebiedsontwikkeling	Interne projectgroep	okt
	Criteria formuleren en convergeren	Werkgroep Gebiedsontwikkeling	nov
	Toetsen, ondersteunen, aanleveren en kaderen t.b.v. werkgroep Gebiedsontwikkeling	Interne projectgroep	nov
	Delen van conclusies, uitwisselen argumenten en benoemen verschillen	Werkgroep Gebiedsontwikkeling	dec
	Toetsen, ondersteunen, aanleveren en kaderen t.b.v. werkgroep Gebiedsontwikkeling	Interne projectgroep	dec
	Formuleren van eerste concept oplossing/ richting voor geb.ontw.pl.	Werkgroep Gebiedsontwikkeling	jan '14
	Toetsen, ondersteunen, aanleveren en kaderen t.b.v. 1° concept geb.ontw.pl.	Interne projectgroep	febr
	Nader uitwerken van eerder concept.	Werkgroep Gebiedsontwikkeling	mrt
	Toetsen, uitwerken, definitief maken van het gebiedsontwikkelingsplan	Interne projectgroep	mrt
	Tussentijds tenminste 2 x communicatie met alle betrokkenen. Exacte moment en vorm nader te bepalen.	Interne projectgroep en werkgroep Gebiedsontwikkeling gezamenlijk	Circa nov '13 en april '14
2. Ontwerpfase			
	Formeren aparte groep t.b.v. ontwerp Europaplein ('oude' werkgroep evt. aangevuld met anderen. Bepalen uitgangspunten, kaders opdracht en randvoorwaarden participatie plus vorm participatie		dec
	1° bijeenkomst ontwerpgroep, doorspreken opdracht, selecteren ontwerper		dec/jan
	Maken eerste schetsen en bespreken		febr '14
	Voorlopig ontwerp		maart
	Presentatie voor buurt – inloopavond		april
	Definitief maken ontwerp/ raming		mei
	Goedkeuringsprocedure (Welstand, B&W)		juni
3. Realisatiefase			
	Uitwerken ontwerp (bestek)		Juni/juli
	Aanbesteding.		aug

	Uitvoering		sept- dec
4. Evaluatie en beheerfase			
	Project afronden/ evaluatie/ eindverslag		jan/dec 15

4. Projectbeheersing (GOKIT).

Projectbeheersing: Geld

De kosten worden bijgehouden aan de hand van besteding uren via BigBen en geconfronteerd met de vorderingen in proces. Daarop sturen. Wanneer dit uit de pas gaat lopen wordt naar oorzaak gezocht. Zonodig wordt om bijstelling van het budget gevraagd met opgaaf van redenen.

Per programmafase zal de stand van zaken gerapporteerd worden en zo nodig geactualiseerd.

Projectbeheersing: Organisatie

- Direct bij de start wordt de werkwijze en organisatie rond het project met alle leden van de projectgroep besproken en zo nodig bijgesteld zodat er vooraf algemene consensus is over de aanpak
- Als organisatie later niet goed loopt, wordt dit eerst intern in projectgroep besproken en naar verbeteringen gezocht.
- Als dit het probleem niet oplost, wordt het probleem besproken met de teamleider.

Projectbeheersing: Kwaliteit

- Gedurende het traject om te komen tot een gebiedsontwikkelingsplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma worden de voorstellen en ideeën getoetst aan bestaand beleid. Hiermee wordt richting gegeven aan een visie die voldoende draagvlak en inhoud heeft en daarmee dus ook de benodigde kwaliteit.
- Voor de herinrichting van het Europaplein zal een ontwerper ingeschakeld worden. Het ontwerp zal ter toetsing voorgelegd worden aan de commissie Welstand.
- Wanneer de kwaliteit van inrichtingsplan of gebiedsplan onder druk komt te staan, wordt eerst intern naar de oorzaken en bijsturing gezocht.
- In tweede instantie zal dit gemeld worden in de stuurgroep met verbeteringsvoorstellen.

Projectbeheersing: Informatie

Zie hieronder het communicatieplan.

Projectbeheersing: Tijd

- Eventuele vertragingen worden zo spoedig mogelijk in beeld gebracht als ook de oplossingen/alternatieven om het effect van de vertragingen zo minimaal mogelijk te maken

Risico's

- Het centrum is een locatie waar veel belangen bij elkaar komen en gezamenlijk met elkaar concurreren in de schaarse ruimte. Hierin schuilt een voorgebakken risico. Het gaat erom of het gaat lukken dat betrokkenen gedurende het proces in staat zijn om verder te kijken dan hun eigen deelbelang en oplossingen te vinden voor de langere termijn.

- Het is van vitaal belang dat het Europaplein een levensvatbare functie krijgt. Deze kan in de sfeer van zorg/welzijn liggen, zoals de Task force Renkum adviseert. Het is zaak dat het gemeentelijk beleid hier dan ook eenduidig voor kiest omdat de oplossing anders bij voorbaat doodgeboren is (en er geen draagvlak ontstaat).
- Het kan zijn dat bij de herinrichting van het Europaplein particuliere belangen geraakt worden. Naar belanghebbenden zal dan duidelijk uitgelegd moeten worden waarom hiervoor gekozen wordt (taak projectleider c.q. bestuur).

Voor akkoord,

Management

Bestuurlijke
Opdrachtgever:

Ambtelijke
Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

P.G. Spitteler

H.J. Weeda

J.A.M. van der Molen

L. Mooi

Datum:

Datum:

Datum:.....

Datum:

Bijlage: Communicatieplan.

In samenwerking met team Communicatie is onderstaande opzet voor het communicatieplan geschreven. Wanneer er groen licht voor dit project is gegeven, zal het communicatieplan verder uitgewerkt worden waarbij alle betrokkenen in beeld gebracht worden en hun rollen plus bevoegdheden benoemd zullen worden (netwerkschema). Uitgangspunt daarbij zal in ieder geval zijn proactieve, transparante en heldere communicatie richting verschillende doelgroepen met als filosofie: Mensen zo vroeg mogelijk betrekken i.p.v. achteraf repareren.

In dit traject is burgerparticipatie uiterst belangrijk. Het gaat er dan niet alleen om dat er draagvlak ontstaat voor de te ontwikkelen ideeën maar ook om de kwaliteit van het plan te verhogen. Daarnaast kunnen er ook bondgenootschappen ontstaan tussen de vanuit verschillende posities opererende betrokkenen. De waardevolle effecten daarvan hebben hun uitwerking op de langere termijn. In dit geval wordt een menging van het inventarisatie- en coproductiemodel voorgesteld (zie blz. 13 nota Burgerparticipatie, mei 2013). De op te richten werkgroep Gebiedsontwikkeling zal een belangrijke rol vervullen bij het doen van voorstellen en zoeken naar oplossingen. De gemeente zal vooraf kaderstellend zijn.

In en om het centrum is in het recente verleden al veel informatie bij bewoners en gebruikers van het centrum opgehaald. De daaruit afkomstige informatie zal gebruikt worden. Bewoners en andere belanghebbenden worden bij de idee- en planvorming betrokken (tegelijkertijd zal gewaakt moeten worden dat zij daarbij niet overvraagd worden aangezien het effect op kan treden dat zij in een later stadium dan alsnog afhaken).

Op basis hiervan wordt de volgende participatievorm voorgesteld:

- Er worden twee externe projectgroepen opgericht (werkgroep Gebiedsontwikkeling en werkgroep Europaplein). Deze krijgen de functie van werkgroep.
- Bevoegdheid werkgroep Gebiedsontwikkeling: het actief aandragen van ideeën en het ontwikkelen van oplossingsrichtingen voor de problematiek in het plangebied. Dit binnen vooraf vastgestelde en met elkaar gedeelde kaders. Voor zover adviezen uit deze werkgroep afwijken van ambtelijke adviezen zullen deze als volwaardig voorstel ter keuze meegenomen worden in de besluitvormingsprocedure. De uiteindelijke besluitvorming blijft een zaak van college en/of raad. Leden zitten op persoonlijke titel in de groep. Zij worden gevraagd op basis van hun kennis van de plaatselijke situatie en hun vermogen om met een helicopterview naar de locatie te kijken.
- De werkgroepleden zullen tevens uitgenodigd worden om actief mee te denken over (nieuwe) vormen en ideeën om de burgerparticipatie te vergroten. Deze zullen vervolgens verwerkt worden in het communicatieplan. Doel daarbij moet steeds zijn om het draagvlak in het dorp te vergroten.
- Voorlopig wordt geschat dat gedurende het proces tenminste tweemaal een bijeenkomst georganiseerd zal worden voor alle belanghebbenden en betrokkenen rondom het centrum waar zij ideeën naar voren kunnen brengen en op voorstellen kunnen reageren. Wellicht zijn voor het Europaplein aparte bijeenkomsten nodig. Gedacht wordt aan een interactieve informatiebijeenkomst waar de input van de aanwezigen centraal staat. De methodiek van de creatieve piramide is een goed middel om deze ideeën naar boven te krijgen. Terugkoppeling wat met de ideeën gebeurd is, is een voorwaarde om de betrokkenheid van deelnemers ook voor volgende keren vast te

houden. Aan het college zal een beknopt verslag van de ideeën voorgelegd worden.

- Dit communicatieplan moet een levend document blijven. Wanneer tijdens het proces blijkt dat andere vormen van communicatie (bijvoorbeeld social media) een extra waarde hebben, dan zal het communicatieplan hierop aangepast worden. Aanpassingen worden tevoren overlegd met (andere) betrokkenen.
- Rond de totstandkoming van het ontwerp voor het Europaplein zal een aparte werkgroep ingesteld worden. Binnen kaders die tevoren meegegeven worden (geld, tijd, functie, fysieke grenzen, technisch, participatie) krijgt de werkgroep de mogelijkheid om met een plan te komen. Het maken van dit ontwerp komt later in het proces aan de orde. De mee te geven kaders zullen in de tussentijd geformuleerd worden.

Projectoplevering

Het project bestaat in feite uit twee delen:

1. Het maken van een gebiedsontwikkelingsplan.
2. De herinrichting van het Europaplein

Voor de herinrichting van het plein zal in samenspraak met omwonenden en andere belanghebbenden een ontwerp gemaakt worden. Dit ontwerp zal ter goedkeuring aan het college en raad voorgelegd worden. Daarna wordt het plan uitgevoerd en opgeleverd.

Het gebiedsontwikkelingsplan zal met de ambtelijke adviezen en eventueel afwijkende meningen van extern betrokkenen aan het college ter besluitvorming voorgelegd worden.