

Onderwerp Centrumvisie Beilen**Informatie**

Datum	6 december 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Nick Bruins	☒ Financieel adviseur: Henk Heijnen
Zaaknummer	984157	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Lohuis	☒ Medewerker bestuur en juridische zaken: Brechtje Rink en Jelle de Muinck
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☒ Communicatieadviseur: Miriam Fokkema
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Elma Busz, Geert van de Logt, Rinette Ipema, Roelof Engbers,, Douwe van der Laan, Ellen Folkers, Gerard Hommels en Annouchka Ringers
		☒ Inspraak/adviesorgaan: Weusthuis en Partners, Stichting Ondernemersfonds Centrum Beilen, vastgoedeigenaren, winkeliers, bezoekers en inwoners

Aanleiding/voorgeschiedenis

We hebben u eerder geïnformeerd over het opstellen van een visie voor het Centrum van Beilen met een daadkrachtig uitvoeringsprogramma. We hebben de ambitie om te komen tot een toekomstbestendig centrum van Beilen, waarbij een impuls wordt gegeven aan de beleving van het centrum.

Binnenstadsfonds

In 2016 is de provincie Drenthe gestart met de Retail Agenda. Een van de zaken die daaruit is voortgekomen is het binnenstadsfonds waarvoor ook voor Beilen geld beschikbaar is. Het fonds heeft een bedrag beschikbaar van in totaal € 13 miljoen en is bestemd voor 7 kernen (Hoogeveen, Emmen, Meppel, Assen en Roden, Beilen, Coevorden). Door verschillen in de omvang van de problematiek, zijn er verschillen in de bijdragen die uit dit fonds worden toegekend. De gemeente Midden-Drenthe komt in aanmerking voor € 750.000,00 uit dit binnenstadsfonds.

Aanpak

In juni 2017 is een start gemaakt met het maken van een centrumvisie en uitvoeringsprogramma voor het centrum van Beilen. Om dit in gang te zetten is een kwartiermaker aangesteld. Vervolgens is een proces opgestart met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en bezoekers om ideeën op te halen voor een visie. De ideeën hebben we in een eerste concept visie vertaald. In de concept centrumvisie Beilen hebben we gebruik gemaakt van de bijna 600 reacties die we



hebben opgehaald uit de samenleving. De reacties zijn opgehaald door middel van een enquête over de beleving van Beilen, gesprekken in het informatiecentrum dat we hebben ingericht in het pand Brinkstraat 3, aan de praattafel in de Jumbo supermarkt en online. Onder bijlage I treft u het communicatieplan met daarin alle stappen en de betrokken stakeholders. Onder bijlage II vindt u het rapport van de enquêtes en onder bijlage III de reacties van de praattafel, online en de gesprekken in het informatiecentrum.

Concept centrumvisie

De concept centrumvisie is voorgelegd aan iedereen die heeft meegedacht bij het opstellen van de concept centrumvisie. Daarnaast hebben we opnieuw de bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren uitgenodigd om te reageren op de concept centrumvisie.

De concept centrumvisie is opiniërend besproken in de commissie Algemeen Bestuur van 30 november 2017. In bijlage VII is de brief van de gemeenteraad aan het college opgenomen. Hierin staan een aantal punten die zijn besproken tijdens de commissie.

De reacties van bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren hebben we in een document samengevat (bijlage IV). Daarnaast hebben we de reactie van de commissie meegenomen bij het opstellen van de centrumvisie .

Naast de centrumvisie wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld, waarin projecten worden benoemd, die invulling geven aan deze visie. Het uitvoeringsprogramma wordt verder uitgewerkt en zal door het college worden vastgesteld, nadat van de visie door de gemeenteraad is vastgesteld.

Voorstel

Toelichting voorstel

Deze centrumvisie is gemaakt in samenspraak met de samenleving. Bijna 600 mensen waaronder inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en bezoekers hebben in eerste instantie meegedacht en hebben tal van ideeën aangedragen voor de toekomst van het centrum van Beilen. Deze zijn verwerkt in de concept centrumvisie. Van 15 november tot 25 november heeft de concept centrumvisie ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen een reactie uitbrengen op het concept. Ook was het informatiecentrum in de Brinkstraat geopend en kon men de visie daar bekijken en erover in gesprek gaan met de aanwezige medewerkers.

We hebben daarbij een aantal vragen gesteld:

1. Hebben we goed geluisterd naar de ideeën en hebben we ze goed vertaald? In het bijzonder als het gaat om:
 - Het nieuwe kernwinkelgebied
 - De nieuwe verkeersroute
 - Het oplossen van de leegstand
 - De aankleding van de openbare ruimte in het centrum (groen, meubilair)
2. Klink het verhaal wat er nu ligt logisch?
3. Heeft u nog andere ideeën/suggesties/vragen?

Ruim 100 mensen de moeite genomen om de concept centrumvisie in het informatiecentrum te bekijken. 55 mensen hebben inhoudelijk gereageerd op de concept centrumvisie. Ook hebben de ondernemers uit de Brinkstraat Oost een brief gestuurd met daarin hun reactie op de conceptvisie (Bijlage V)

Samenvatting reacties concept centrumvisie

Algemeen

De meerderheid vindt dat er op alle vlakken goed is geluisterd naar de respondenten. Hoewel er over het geheel veel sprake was van lege vakjes bij het onderdeel *goed geluisterd*, was dit vaak in combinatie met een 'ja' bij het onderdeel *logisch verhaal*.

Opmerkelijk is wel dat meerdere keren is benoemd dat het oostelijke deel van de Brinkstraat te weinig wordt meegenomen in het geheel terwijl het ook winkelgebied is.

Winkelgebied

Vanuit de samenleving zijn geen opmerkingen gemaakt over het voorgestelde transformatiegebied. Als we kijken naar het winkelvloeroppervlak van Beilen zien we het volgende.

Het bestaande winkelgebied heeft circa 18.300 m² winkelvloeroppervlak waarvan circa 2.700 m² leegstand (bron: Locatus, november 2017). Het nieuwe winkelgebied (kernwinkel- en menggebied) heeft in deze visie maximaal 15.600 m² winkelloppervlak. Het menggebied willen we een breder perspectief bieden door te fungeren als flexibele schil in het winkelgebied. Dit betekent meer mogelijkheden die ook andere functies toelaten, waardoor leegstand kan worden voorkomen.

Parkeren en verkeer

Over dit onderdeel zijn de meningen het meest verdeeld. Zoals te zien in de antwoordformulieren

wordt hier het vaakst 'nee' gezegd bij *goed geluisterd*. De reden hierachter verschilt echter vaak. Er zijn een paar voorstellen gedaan voor de Raadhuisstraat, bijvoorbeeld autovrij of juist 1-richtingverkeer. Daarnaast zijn er twijfels over het verkeer door het oostelijke deel van de Brinkstraat. De meerderheid heeft echter aangegeven de nieuwe verkeersroute goed te vinden. Er wordt wel aandacht gevraagd voor de veiligheid bij de voorgestelde ingrepen.

Evenementen

Over de locaties voor de evenementen hebben we weinig reacties gehad. De locatie van de weekmarkt is volgens de ondernemers die er staan prima en hoeft niet veranderd te worden.

Beleving

Wij hebben veel positieve reacties ontvangen op de impressies van de maatregelen in de openbare ruimte en gevelverbetering.

Ondernemers oostelijke deel Brinkstraat

De ondernemers van het oostelijke deel van de Brinkstraat hebben een brief gestuurd waarin zij enkele bezwaren uiten over de conceptvisie met betrekking tot het oostelijk deel van de Brinkstraat. Ze zijn het vooral niet eens met de toegang van auto's door 'hun' straat en willen graag dat het groen wordt doorgetrokken.

Aanpassingen voor centrumvisie

Op basis van alle ontvangen reacties op de concept centrumvisie hebben we de volgende suggesties in de centrumvisie overgenomen.

Winkelgebied

Vanwege de gebruikte kleuren in de concept centrumvisie ontstond vaak het idee dat het oostelijke deel van de Brinkstraat en het noordelijke deel van de Raadhuisstraat en Weverstraat geen onderdeel meer zijn van het centrum. Dit is natuurlijk niet zo bedoeld. De betreffende straten horen nog altijd bij het winkelgebied, maar krijgen een breder perspectief waarmee meer functies worden toegelaten. We hebben er daarom voor gekozen om 3 termen te gebruiken in de visie. In de visie gaat het over het kernwinkelgebied, het menggebied en het transformatie gebied(ipv menggebied 2).

Verkeersroute

Het doorgaand verkeer door het oostelijk deel van de Brinkstraat is eruit gehaald en daarmee blijft het qua verkeer zoals het nu is. Voor wat betreft het tweerichtingsverkeer door de Raadhuisstraat is de meerderheid voorstander, maar er zijn ook veel opmerkingen gemaakt over de veiligheid van de voetgangers en fietsers. Bij de uitvoering zal hierbij passend bij de huidige shared space¹ inrichting rekening worden gehouden.

Verblijfsruimte versus verkeersruimte

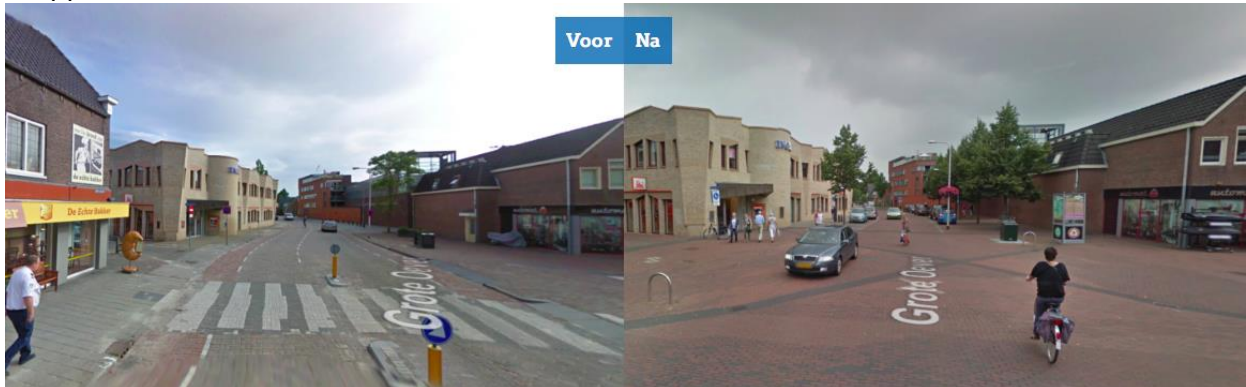
Binnen het concept van shared space wordt uitgegaan van een zodanige inrichting van de openbare ruimte dat de belangen en de eigen verantwoordelijkheid van alle gebruikers van de ruimte voorop

¹ Shared space is een verkeersconcept dat de relatie tussen verkeersveiligheid en de omgeving, van de openbare ruimte centraal stelt. Belangrijk uitgangspunt is dat als verkeersruimtes zijn ingericht als verblijfsruimte, ze niet in de eerste plaats geïnterpreteerd zullen worden als verkeersruimte. Daartoe zijn richtinggevende kenmerken als verkeersborden, verkeerslichten en stoepranden zoveel als mogelijk afwezig. Verkeersremmende obstakels als fietsklemmen, zitbanken en bloembakken zijn wel in ruime mate geplaatst. Zo ontstaat in een verblijfsruimte waarin ook het verkeer van voetgangers, fietsen, scooters en auto's dient te worden afgewikkeld. Iedere verkeersdeelnemer wordt ter plekke aangesproken op eigen verantwoordelijkheidsgevoel en inzicht omdat aanwijzingen en ge- en verboden ontbreken.

staan. De openbare ruimte wordt dusdanig ingericht dat die ruimte niet als een verkeersruimte wordt geïnterpreteerd (een ruimte om te passeren) maar als een verblijfsruimte (een ruimte om in te zijn). Voor de inrichting van de openbare ruimte maakt Shared Space helder onderscheid tussen verblijfsruimten en verkeersruimten. Een belangrijke reden om onderscheid te maken tussen verblijf en verkeer, is dat het gedrag dat mensen in een verblijfsruimte vertonen en van anderen verwachten totaal verschilt van het gedrag dat gepast en wenselijk is in een verkeersruimte.

We kijken hierbij naar goede ervaringen in andere plaatsen. Hieronder enkele voorbeelden waar het is toegepast:

Meppel



Haren



De Nassaukade maakt in de centrumvisie deel uit van de nieuwe verkeersroute rondom het centrum. Met deze functiewijziging van de Nassaukade is een aanpassing van het wegprofiel gewenst. De aanpassing ervan wordt nu niet meegenomen, maar naar verwachting in de periode 2020 en verder. Voor de uitvoering wordt gekeken waar de werkzaamheden gecombineerd kunnen worden met de toekomstige reconstructie van de Esweg/ Linthorsthomanweg.

Beleving

Het voorgestelde groen in de Brinkstraat wordt doortrokken door de hele Brinkstraat.

Uitvoeringsprogramma

We hebben een mooi proces doorlopen, maar het begint nu pas echt! Na het vaststellen van de visie zal het college het uitvoeringsprogramma vaststellen.

Het uitvoeringsprogramma zal de komende jaren zorgen voor een aanjagende werking voor de realisatie van de centrumvisie. Naar verwachting wordt er de komende jaren ruim € 3.000.000 in het centrum van Beilen geïnvesteerd.

Er worden middelen ingezet voor ondersteuning bij marketing en ondernemerschap. Een groot deel

wordt besteed aan de uitvoering van de ideeën rondom de beleving. We stimuleren een transitie, jagen verhuizingen aan en ondersteunen bij planvorming. Hieronder een globaal overzicht van de investeringen. Daarnaast zoeken we binnen bestaande budgetten naar middelen die ingezet kunnen worden voor een versnelde en volledige uitvoering van de centrumvisie.

	Gemeente	Provincie	Private Partijen
Bijdrage	€ 750.000,00	€ 750.000,00	€ 1.500.000,00

	Gemeente	Provincie	Private Partijen
Centrumgebied (o.a. versterken ondernemerschap, centrummanagement, dorpsmarketing en stimuleringsfonds)	€ 99.500,00	€750.000,00	€ 1.538.500,00
Bereikbaarheid & Parkeren (o.a. parkeerterrein Torenlaan/Nassaukade/Ventweg Zuid, herinrichting Raadhuisstraat, Bebording)	€ 345.000,00		€ 25.000,00
Openbaar gebied (o.a. groen op de Markt, Raadhuisstraat en in de Brinkstraat)	€ 306.000,00		€ 20.000,00
Totaal	€ 750.500,00		€ 1.583.500,00

Alternatieven

Niet aan de orde.

Randvoorwaarden

Er moet een centrumvisie en uitvoeringsprogramma komen die voldoen aan een aantal eisen om aanspraak te kunnen maken op de bijdrage uit het binnenstadsfonds van de provincie Drenthe.

Hiervoor gelden de volgende criteria:

- De gemeente dient een binnenstadplan in te dienen;
- In dit plan wordt het DNA geschetst van de binnenstad en er wordt aangegeven hoe het plan effect heeft op de leegstand;
- In het plan moet duidelijk naar voren komen dat het gedragen wordt door de stakeholders en belangenvertegenwoordigers;
- Het plan gaat gepaard met een uitvoeringsprogramma, raming en planning.

Het uitgangspunt is dat de bijdrage van de provincie wordt aangevuld met minimaal hetzelfde bedrag door de gemeenten en door private partijen (cofinanciering). In het geval van de gemeente Midden-Drenthe betekent dit dat in de periode 2017-2019 naast de € 750.000,00 van de provincie minimaal € 1,5 miljoen moet worden geïnvesteerd door de gemeente en private partijen.

De centrumvisie en het uitvoeringsprogramma voldoen aan de gestelde criteria.

Risico's

Een risico is dat de bijdragen van provincie of private partijen niet worden toegekend of worden geïnvesteerd. Met de provincie zijn een aantal voorbereidende gesprekken geweest en het lijkt erop dat we voldoen aan de criteria van het binnenstadsfonds. We weten vanuit de gesprekken dat er een aantal private partijen bereid zijn te investeren in het centrum van Beilen of

Financiële gevolgen

In de raadsvergadering van 2 november 2017 is de begroting 2018 vastgesteld. In het bestedingsplan is een krediet opgenomen van € 2.250.000.

Hierbij is er van uitgegaan is dat de provincie en de bedrijven in het centrum elk € 750.000 bijdragen. Nu kan geconstateerd worden dat de bedrijven inderdaad zelf de investeringen gaan bekostigen. Dit heeft tot gevolg dat in ons krediet zowel de € 750.000 van de bedrijven aan de lasten- als aan de batenkant kan vervallen.

Het nieuwe krediet wordt nu:

Krediet Centrum visie Beilen	€ 1.500.000
Bijdrage provincie Drenthe	€ 750.000

Onze eigen bijdrage blijft gelijk aan € 750.000.

Dit onderdeel betreft een technische aanpassing.

Personele gevolgen

-

Duurzaamheid

Bij de uitvoering van de verschillende projecten wordt rekening gehouden met duurzaamheid.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

-

Vervolgprocedure/communicatie

Na vaststelling van de visie en toekenning van de bijdrage uit het binnenstandsfonds, zal gestart worden met de uitvoering. Per project zal er een plan van aanpak komen met een communicatieplan om de omgeving te betrekken.

Bijlagen

- Bijlage I – communicatieplan
- Bijlage II – rapport van de enquêtes
- Bijlage III – de reacties van de praattafel, online en het informatiecentrum
- Bijlage IV – reacties op centrumvisie van bewoners, bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren
- Bijlage V – brief van ondernemers uit het Oostelijk deel van de Brinkstraat
- Bijlage VI – Centrumvisie Beilen
- Bijlage VII – brief gemeenteraad naar aanleiding van opiniërende bespreking van de concept centrumvisie in de commissie Algemeen Bestuur op 30 november 2017