

Projectplan – Detailhandelsvisie gemeente Drimmelen, alle kernen



Afdeling grondgebied

26-01-2015

1 INLEIDING

Voor u ligt het projectplan “Detailhandelsvisie gemeente Drimmelen, alle kernen”.

2 AANLEIDING PROJECT

In 2002 is een distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd in de gemeente Drimmelen. Sinds 2008 verkeert ons land in een economische recessie. Nu gaat het weer wat beter met de economie, maar de vraag is of het herstel structureel is.

Ook de detailhandel is in transitie geraakt. Leegstand van winkels is een verschijnsel dat op steeds meer plaatsen opduikt; De burgers en ondernemers maken zich zorgen over de leefbaarheid en het economisch functioneren van hun kern in de toekomst en hebben de gemeente benaderd om met plannen te komen.

In het coalitieprogramma is bepaald dat in het centrum van Made een aantal investeringen en aanpassingen op de planning staan. Dit zijn fysieke maatregelen zoals de herinrichting van de Marktstraat, logische routes. Ook wordt het opstellen/herijken van de detailhandelsvisie genoemd.

In de structuurvisie 2033 is als project opgenomen dat voor alle kernen detailhandelsbeleid wordt geformuleerd.

In opdracht van de gemeenten Oosterhout, Geertruidenberg en Oosterhout, Rabobank Amerstreek en de provincie Noord-Brabant is het rapport Perspectief winkelgebieden Amerstreek opgesteld. Daarin worden voor alle winkelgebieden aanbevelingen gedaan. Voor de kern Made bijvoorbeeld ligt de opgave in compact, compleet en comfortabel.

Deze ontwikkelingen vragen een integrale aanpak.

In verband hiermee wordt een detailhandelsvisie voor de gehele gemeente opgesteld. Zoveel als mogelijk parallel daaraan werkt de gemeente aan een centrumplan voor Made.

3 PROJECTOPDRACHT

Het opstellen van een visie op de detailhandel voor alle kernen in de gemeente Drimmelen.

4. DOELSTELLING

De detailhandelsvisie beoogt voor alle kernen in beeld te brengen welk perspectief er voor de winkels is als we naar de toekomst kijken.

5 AFBAKENING PROJECTGEBIED

Alle kernen worden belicht op het perspectief dat er is voor winkels in de toekomst. Voor de kernen Made en Terheijden leidt dat wellicht tot afbakening van een centrumgebied.

6. DOELGROEPEN

- Winkeliers en exploitanten van winkels
- Ondernemers van horeca en overige voorzieningen
- Bewonersgroepen
- Klanten van winkels

- Vastgoedeigenaren en makelaardij
- Ondernemers en winkeliersverenigingen

7. PROJECTFASERING

Fase 0 Voorbereiding

Vaststellen van het projectplan door college van BenW. De gemeenteraad informeren d.m.v. een raadsbrief. Projectplan agenderen voor opinieronde van de gemeenteraad. De belanghebbende maatschappelijke partners informeren.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 0:

- Door college van BenW vastgesteld projectplan
- Raadsbrief + opinieronde

Fase 1 Startbijeenkomst

Projectstructuur

Er zijn veel belanghebbende partijen met soms verschillende rollen. Om tot concrete invulling en uitvoering van de detailhandelsvisie te komen, wordt een projectstructuur opgezet.

Afbakening plangebied

De detailhandelsvisie wordt opgesteld voor alle kernen.

Welke onderwerpen moeten worden geregeld in een detailhandelsvisie?

Wat zijn we nu en wat willen we zijn? Hoe ernstig is de leegstand? Wat voor soort leegstand is aan de orde, frictie en/of structurele leegstand? Kan structurele leegstand een halt worden toegeroepen? Welke maatregelen liggen voor de hand om ervoor te zorgen dat het centrumgebied leefbaar blijft?

Financiële randvoorwaarden

Er moet in beeld worden gebracht welke werkzaamheden door de gemeente kunnen worden uitgevoerd, welke door externe partijen en welke werkzaamheden moeten worden uitbesteed en welke kosten dit met zich mee brengt.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 1:

Door college van BenW vast te stellen:

- Projectstructuur
- Financiële randvoorwaarden

Fase 2 Verkennen

Om te bepalen welk perspectief er voor de winkels in de kernen ontstaat, worden de volgende stappen gezet:

1 Inventarisatie

Inventarisatie van de huidige situatie ten aanzien van de aspecten:

- Detailhandel (incl. ondergeschikte detailhandel)

- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca
- Weekmarkt en kermis
- Infrastructuur, verkeer en parkeren
- Relevante planologische ontwikkelingen
- Eigendomssituatie van gronden en vastgoed

Bij de inventarisatie zal waar mogelijk gebruik gemaakt worden van actuele informatie en onderzoeken.

Het Rapport Perspectief winkelgebieden Amerstreek dient mede als basis voor de op te stellen detailhandelsvisie.

De detailhandelsvisie zal zoveel mogelijk parallel aan het centrumplan worden opgesteld.

2 Sterke punten m.b.t. de detailhandel

Belangrijk is om de sterke punten te benoemen. Hiermee wordt vastgelegd wat momenteel het gebied aantrekkelijk maakt.

3 Knelpunten m.b.t. de detailhandel

Naar aanleiding van de analyse kunnen de knelpunten in beeld gebracht worden. Aan de hand van de knelpunten, kan worden bepaald op welke gebieden verbetering wenselijk is.

4 Ambities ten aanzien van de detailhandel

De ambitie is gelegen in het streven naar het behouden van het voorzieningenniveau in de kernen ten behoeve van de leefbaarheid.

5 Bedreigingen voor de detailhandel

Door de bedreigingen in beeld te brengen, kan worden bepaald waaraan binnen het proces en de visie specifieke aandacht moet worden besteed om tegenvallers te voorkomen.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 2:

- *Rapportage van verkenning*

Fase 3 Opstellen conceptplan

Aan de hand van de uitgevoerde analyse kan een conceptvisie worden opgesteld.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 3:

- *Conceptvisie wordt ter instemming aan college van BenW voorgelegd.*
- *College wordt voorgesteld de inspraakprocedure op te starten.*

Fase 4 Consulteren

Door het conceptplan ter visie te leggen kan iedereen een reactie ten aanzien van het plan indienen. Na de inspraakronde zal ook de gemeenteraad via een opinieronde worden geconsulteerd.

De betrokken partijen zullen het plan ook moeten sonderen bij hun achterban.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 4:

- *Overzicht van reacties*
- *Standpunt gemeenteraad*

Fase 5 Definitief plan uitwerken

Aan de hand van de afwegingen omtrent de gemaakte opmerkingen en standpunten van diverse partijen moet worden gekomen tot een gedragen plan.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 5:

- *Definitieve detailhandelsvisie gemeente Drimmelen*

Fase 6 Besluitvorming

Het definitieve plan inclusief uitvoeringsprogramma kan worden bekrachtigd door vaststelling door de gemeenteraad.

Eindproduct en bestuurlijke besluitvorming fase 6:

- *Vaststelling definitieve detailhandelsvisie door gemeenteraad*

Fase 7 Uitvoering

Conform het uitvoeringsprogramma kunnen acties worden uitgezet. Eén en ander is afhankelijk van de opgestelde fasering en beschikbare budgetten. Hier ontstaat een link met de uitvoering van maatregelen uit de centrumvisie.

5 PROJECTKADER

5.1 Voorwaarden

Voorwaarden voor het project zijn in ieder geval:

1. Medewerking vanuit de gemeentelijke organisatie: benodigde capaciteit vrijmaken en inplannen en een MT die achter de aanpak staat.
2. Door het gemeentebestuur moeten financiële middelen beschikbaar worden gesteld om de uitvoering van het project te waarborgen.
3. Een actieve opstelling van de extern betrokkenen.
4. Organisatie, bestuur en externen moeten zich houden aan afspraken die gemaakt worden over de aanpak, taken en planning. Een goede afstemming tussen de betrokkenen is hierbij van groot belang.
5. Als de detailhandelsvisie is vastgesteld, is dit het uitgangspunt voor de uitvoering.

5.2 Projectorganisatie

Intern betrokkenen

De interne projectorganisatie ziet er als volgt uit:

1. Stuurgroep: Mark van Oosterhout (bestuurlijk opdrachtgever), Jan-Willem Stoop (agendalid), Hans Krämer (ambtelijk opdrachtgever), Frans Hansort (projectleider).

2. Projectgroep:
Vaste leden:
Frans Hansort (projectleider), Catharina Wouters (EZ); Corina Segeren (ruimtelijke ordening)
Facultatief:
Waar nodig uit breiden met adviseur communicatie en financiën.

Extern betrokkenen

De externe doelgroepen die een rol spelen bij het opstellen van de detailhandelsvisie zijn:

1. Winkeliers
2. Winkeliersvereniging Bruisend Made
3. Ondernemersvereniging Bedrijven Netwerk Drimmelen
4. Vastgoedeigenaren, makelaardij

5.3 Bestuurlijke besluitvorming

Besluitvormings- en/of informatiemomenten:

1. College van BenW:
 - a. Instemmen met:
 - i. projectplan
 - ii. raadsbrief
 - b. Vastleggen:
 - i. projectstructuur
 - ii. afbakening plangebied
 - iii. financiële randvoorwaarden
 - c. Instemmen met:
 - i. concept Detailhandelsvisie
 - ii. opstarten inspraakprocedure
 - d. Instemmen met:
 - i. beoordeling inspraak
 - ii. opinievoorstel
 - e. Instemmen met:
 - i. Definitieve detailhandelsvisie gemeente Drimmelen
 - ii. raadsvoorstel
2. De gemeenteraad:
 - a. Projectplan Detailhandelsvisie gemeente Drimmelen, alle kernen ter kennisname (via een raadsbrief en in opinieronde);
 - b. Standpunt innemen m.b.t. concept Detailhandelsvisie (in opinieronde);
 - c. Vaststellen definitieve Detailhandelsvisie gemeente Drimmelen (in raadsvergadering).

[illegible]