



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Startnotitie <i>Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk 2035</i>	<b>Commissie:</b> Samen leven 15 november 2018	<b>BBVnr:</b> 1356905
<b>Portefeuillehouder:</b> <b>Os van, H.</b>	<b>Gemeenteraad:</b> 22 november 2018	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1356909
<b>e-mailadres opsteller:</b> a.punter@bar-organisatie.nl		Openbaar

### Geadviseerde beslissing raad

1. de Startnotitie *Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk 2035* vast te stellen.
2. de moties 2017-132 en 2017-137 als afgedaan te beschouwen en de raadstoezeggingen ID 1054, ID 1059, ID 1404, ID 1551 af te doen.

### Inleiding

Op 30 juli 2018 heeft het college in een raadsinformatiebrief toegezegd om de gemeenteraad eind dit jaar een voorstel te doen tot vaststelling van de *Startnotitie Centrumaanpak* - ID 1551. Aanleiding voor deze raadsinformatiebrief zijn het *Collegeprogramma – Veel kleuren, één palet – Van palet naar prestatie* en twee moties van november 2017 en een aantal raadstoezeggingen.

Met de vaststelling van deze startnotitie *Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk* door de gemeenteraad beschouwen we de onderstaande moties en raadstoezeggingen als afgerond en afgedaan:

- Motie 2017-132 *Winkelleegstand* (Leefbaar Ridderkerk) - ID 1354
- Motie 2017-137 *Centrumgebied Ridderkerk* (SGP) - ID 1356
- Raadstoezegging *Begroting 2017/betaald parkeren* (Partij 18PLUS) - ID 1054
- Raadstoezegging *Begroting 2017/oversteek Ridderhof* (CDA) - ID 1059
- Raadstoezegging *Aanpak winkelleegstand* (Diverse fracties) - ID 1404
- Raadstoezegging *Startnotitie Centrumaanpak* (Collegeprogramma) - ID 1551

### Beoogd effect

Ons doel is een centrum met een winkelgebied dat qua omvang, levendigheid en voorzieningenaanbod past bij de gemeente. Het *Ontwikkelperspectief* is leidend bij de initiëring en uitvoering van concrete plannen voor het centrum en fungeert het als beoordelingskader voor het college en de gemeenteraad.

### Relatie met beleidskaders

- *Omgevingsvisie Ridderkerk 2035* (Raadsbesluit september 2017).  
In september 2017 heeft u de *Omgevingsvisie Ridderkerk 2035* vastgesteld. Hierin zijn ambities en opgaven voor de toekomst van Ridderkerk geformuleerd. Een integrale aanpak van het centrum, om leegstand tegen te gaan, meer levendigheid in de openbare ruimte te creëren en het centrum goed bereikbaar te houden, is binnen de *Omgevingsvisie* een belangrijke opgave. Deze aanpak dient in het verlengde te liggen van de afspraken die in 2014 in het *WOP Centrum 2014-2024* zijn gemaakt.

- *WOP centrum 2014-2024 (Raadsbesluit oktober 2014).*  
In 2014 is het *WOP Centrum 2014-2024* vastgesteld. Bij het opstellen van het WOP heeft participatie met bewoners en ondernemers plaatsgevonden. In het WOP zijn activiteiten en projecten opgenomen die betrekking hebben op de ontwikkeling het centrum. Onderdeel van het WOP is een concreet uitvoeringsprogramma voor de periode 2014-2019. Dit uitvoeringsprogramma is deels conform planning uitgevoerd. Verschillende projecten moeten de komende tijd, binnen de centrumaanpak, een vervolg krijgen. Bij de ontwikkeling van de centrumaanpak dient in het oog gehouden te worden hoe deze aanpak zich verhoudt tot de besluiten die in 2014 met het vaststellen van het *WOP Centrum 2014-2024* zijn genomen.
- *Mobiliteitsplan 2019-2023 (besluitvorming startnotitie gemeenteraad op 22 november).*  
Het collegeprogramma geeft expliciet aan om een nieuw Mobiliteitsplan Ridderkerk op te stellen. Het mobiliteitsplan is bepalend voor ontwikkelingen in het centrumgebied. Andersom leiden nieuwe ontwikkelingen tot nieuwe mogelijkheden.
- *Gebiedsvisie PC Hoofdstraat e.o. (Raadsbesluit Oktober 2017).*  
Na vaststelling van de Omgevingsvisie heeft u in oktober 2017 de *Gebiedsvisie PC Hoofdstraat e.o.* vastgesteld. Deze visie is een deeltuitwerking van de Omgevingsvisie en betreft een toekomstperspectief voor dit aangrenzende gebied, dat binnen het studiegebied van de centrumaanpak (=onderzoeksgebied) ligt.

## Argumenten

- 1.1 Met het opstellen van het Ontwikkelperspectief geven we uitvoering aan het coalitieakkoord.*  
In het winkelgebied in het centrum is de leegstand fors toegenomen. Om te voorkomen dat dit ten kosten gaat van de omgevingskwaliteit in het centrum maakt de gemeente, samen met de belangrijkste stakeholders (de vastgoedeigenaren en ondernemers (BIZ), Woonvisie en bewoners) een programma voor het hele centrumgebied. Een programma is een hoofdproject dat bestaat uit meerdere sub-projecten. Dit komt voor bij grote en ingewikkelde projecten die vaak een meerjarige looptijd kennen. Het op te stellen Ontwikkelperspectief fungeert als integraal ontwikkel- en beoordelingskader voor alle (sub)projecten die onder het centrumprogramma zullen worden uitgevoerd. Hiermee zorgen we ervoor dat al deze ontwikkelingen bijdragen aan de omgevingskwaliteit die in het centrumgebied wordt nagestreefd.
- 1.2 Met het opstellen van het Ontwikkelperspectief wordt eigenaarschap en draagvlak onder stakeholders gecreëerd.*  
In het streven naar een aantrekkelijk, goed functionerend en toekomstbestendig centrum is de gemeente voor een groot deel afhankelijk van het initiatief en de inzet van de verschillende stakeholders. Om draagvlak en eigenaarschap te creëren is het belangrijk dat de stakeholders hun verantwoordelijkheid (kunnen) nemen, kunnen participeren en reageren en/of geïnformeerd worden bij het tot stand komen van het Ontwikkelperspectief en de invulling/uitvoering daarvan.
- 1.3 Met het opstellen van het Ontwikkelperspectief worden de opgaven voor het centrum nader verkend en geconcretiseerd.*  
In de *Omgevingsvisie Ridderkerk 2035* en het *WOP 2014 - 2019* zijn deze opgaven voor het centrum beschreven. Echter een duidelijk beeld van de beoogde omgevingskwaliteit, die we met toekomstige plannen zouden willen bereiken, ontbreekt. Om samen met anderen tot gedragen haalbare plannen te kunnen komen (het 'hoe') is er eerst een gezamenlijke concretiserings-/uitwerkingsslag nodig over het 'wat' en 'waarom'. Deze slag resulteert in het Ontwikkelperspectief.



## Overleg gevoerd met

- *Het BIZ-bestuur.*  
We hebben de BIZ, als belangrijke verantwoordelijke partij voor de omgevingskwaliteit in het centrum, uitgenodigd om, namens (en met) de ondernemers in het centrum, met de gemeente samen inhoud en vorm te geven aan het interactieve proces met alle stakeholders. Daarop heeft de BIZ positief gereageerd. Binnenkort praten we hier verder over.
- *Woonvisie.*  
De ruimtelijke ontwikkeling in onze gemeente betreft vooral herstructurering van woon- en winkelgebieden in en nabij het centrum. Woonvisie is in dit proces een belangrijke partner, met wie we die plannen mede vormgeven en realiseren. De transformatie opgave voor het centrum biedt wellicht ook kansen voor vormen van vooral kleinere woningen, voor eenpersoonshuishoudens.
- *Wijkoverleg.*  
De gemeente heeft het wijkoverleg uitgenodigd om een werkgroep centrumaanpak te formeren die namens de bewoners van het centrumgebied als de belangrijkste gesprekspartner en als aanspreekpunt fungeert tijdens het traject. Het wijkoverleg is op dit moment nog in beraad over dit voorstel.
- *Het Farel college en Gemini.*  
Omdat we het belangrijk vinden dat het centrum van iedereen wordt, dus ook van jongeren hebben we in een oriënterend gesprek met de scholen verkend of en hoe scholieren uit Ridderkerk bij de centrumaanpak kunnen worden betrokken en kunnen meedenken over het centrum van de toekomst. De uitkomst van dit gesprek is positief en krijgt een vervolg.

## Kanttekeningen

- 1.1 *Het Ontwikkelperspectief besteedt geen aandacht aan andere (wijk)centra.*  
Een aantrekkelijk centrum met winkels, horeca en evenementen is belangrijk voor de gemeente. Dat betekent niet dat we geen aandacht hebben voor de inrichting, het beheer en het (levensvatbare) voorzieningenaanbod van de andere wijkcentra in onze gemeente. Deze centra spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid van wijken en zorgen ervoor dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen.
- 1.2 *De planning uit het WOP worden mogelijk niet gehaald.*  
In het WOP Centrum en de Omgevingsvisie zijn opgaven voor het centrum beschreven. Het Ontwikkelperspectief moet in ieder geval duidelijk richting geven aan passende, haalbare oplossingen voor deze opgaven. Het WOP Centrum bevat concrete afspraken over de uitvoering. Omdat we het belangrijk vinden om samen met genoemde stakeholders tijdens het voorgestelde proces een zorgvuldige afweging te maken en draagvlak te verwerven over de te treffen maatregel(en), bestaat de kans dat de in het WOP Centrum toegezegde planning niet gehaald wordt.
- 1.3 *De voortgang van lopende projecten komt in gevaar.*  
Op dit moment lopen er verschillende projecten in het centrum. Ook is er een aantal vragen en plannen bij de gemeente ingediend. We streven ernaar deze plannen zoveel mogelijk te laten doorgaan. Echter wanneer deze een grote impact hebben op de omgevingskwaliteit, is het nodig om eerst een duidelijker beeld te hebben van de na te streven kernwaarden. In dat geval zal dus tijdelijk een pas op de plaats gemaakt moeten worden, totdat het Ontwikkelperspectief gereed is. Deze projecten, plannen en vragen zijn nadrukkelijk input voor de te definiëren kernwaarden.

1.4 Door het interactieve proces is er onzekerheid over het precieze verloop en resultaat van het interactieve proces.

Om tot een breed gedragen ontwikkelkader te komen staat in deze opdracht niet zozeer het product zelf, maar vooral het interactieve proces centraal, dat daaraan vooraf gaat. We moeten er rekening mee houden dat een dergelijk interactief proces met verschillende partijen zich niet altijd laat dwingen en op momenten de nodige extra inzet en tijd kan vragen.

### **Uitvoering/vervolgstappen**

- *Ontwikkelperspectief*

In onderstaande tabel is de globale planning opgenomen om tot het Ontwikkelperspectief te komen.

Nr.	Werkzaamheden	Wanneer
1.	Besluitvorming raad: startnotitie	22 november 2018
2.	Interactief proces kernwaarden	december 2018-februari 2019
3.	Overleg en presentatie kenwaarden raadscommissie	maart 2019
4.	Opstellen Ontwikkelperspectief	maart-mei 2019
5.	Besluitvorming - college	juni 2019
6.	Besluitvorming - raadscommissie	augustus 2019
7.	Besluitvorming raad: Ontwikkelperspectief	september 2019

- *Vervolgtraject: beoordeling, optimalisatie en coördinatie afzonderlijke plannen*

Concrete particuliere, maatschappelijke en publieke plannen zijn aanleiding om, na vaststelling van het Ontwikkelperspectief, nader invulling te geven aan de gedefinieerde kernwaarden. Het interactieve proces (inclusief eventueel verdiepend onderzoek) met de betreffende initiatiefnemer en stakeholders dat voorafgaat aan de uitvoering van plannen en dat nodig is om deze plannen optimaal te laten bijdragen aan de beoogde omgevingskwaliteit, is een continue proces over meerdere jaren.

### **Evaluatie/monitoring**

Het Ontwikkelperspectief heeft, net als de *Omgevingsvisie Ridderkerk 2035*, een tijdshorizon van circa 15 jaar. Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen en draagvlak te houden is het raadzaam om het Ontwikkelperspectief regelmatig, in samenspraak met de stakeholders, tegen het licht te houden en de voortgang van de centraalpak te evalueren. De wijze en de momenten waarop de evaluatie plaats zal vinden wordt uitgewerkt en opgenomen in het Ontwikkelperspectief.

### **Financiën**

De globale kosten van deze opdracht zijn geraamd op € 78.500,-. Deze kosten worden gedekt uit bestaande budgetten.

### **Juridische zaken**

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid**

Duurzame maatregelen en oplossingen zijn een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendig centrumgebied. Nieuwe ontwikkelingen in het centrum bieden kansen om het centrum duurzamer te maken. Dit vereist continue aandacht en inspanning van alle stakeholders, zowel tijdens het proces van deze opdracht als in het vervolgtraject.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Gezien het doel dat we nastreven hechten we een groot belang aan de samenwerking met stakeholders. Het is belangrijk dat, waar mogelijk, partijen mee kunnen denken over het centrum en de concrete projecten die zich daar afspelen. Om te weten wat er speelt moeten ze dus goed geïnformeerd worden. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de organisatie van en middelen voor het participatie- en communicatietraject. In de startnotitie gaan we hier uitvoeriger op in.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

Bijlage 1. Startnotitie *Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk 2035*

Bijlage 2. Raadsbesluit *Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk 2035*