



VOORBLAD

Advies nota aan de Raad

<i>Registratienummer:</i>	033
<i>Datum:</i>	19 januari 2010
<i>Soort Voorstel:</i>	Advies nota
<i>Onderwerp:</i>	concept "Voorschoten centrum, ruimtelijke visie centrumvoorzieningen"
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder H. Tjalma-den Oudsten
<i>Programma:</i>	Ruimte en bouwen Hoofddoel Duurzame economische ontwikkeling Subdoel Gebruik maken van aanwezige kwaliteiten t.b.v. toerisme en recreatie
<i>Begrotingswijziging:</i>	Nee
<i>Bijlagen:</i>	Ja
<i>Stukken ter inzage:</i>	Nee
<i>Beslispunten:</i>	Het concept-rapport "Voorschoten centrum, ruimtelijke visie centrumvoorzieningen" in de inspraak te brengen



Advies nota aan de Raad

Inleiding

In het coalitieprogramma is als actiepunten opgenomen:

“.....Een ruimer en breder aanbod aan winkelvoorzieningen, een attractief winkelklimaat en een verbeterde bereikbaarheid van detailhandel en de horeca in het centrum;....”

In 2003 is een kadernota Centrum vastgesteld waarin een aantal uitgangspunten voor de centrumontwikkeling is vastgelegd. Sinds dat moment hebben zich ontwikkelingen in de detailhandel voorgedaan en zijn er bouwplannen in het centrum gerealiseerd (nieuwbouw HEMA en Etos en vernieuwing van een groot aantal winkels) of heeft besluitvorming plaatsgevonden en zijn projecten in aanbouw (onder andere Albert Heijn met zoomwinkels).

Op dit moment is het noodzakelijk dat voor de besluitvorming over een aantal nieuwe locaties waaronder de vm Rabobanklocatie, het MOC-terrein en het Churchillplein een recente visie op detailhandel en het functioneren van het centrum beschikbaar is.

Om die reden is in oktober opdracht gegeven aan het bureau Droogh, Trommelen en Partners (DTNP) om een onderzoek te verrichten in het centrum en een detailhandelsvisie op te stellen.

De resultaten van dit onderzoek zijn inmiddels beschikbaar in het concept rapport “Voorschoten centrum, ruimtelijke visie centrumvoorzieningen” (zie bijlage).

Voor een inbreng bij de totstandkoming van het conceptrapport zijn een ambtelijke begeleidingscommissie en klankbordgroep ingesteld. In de klankbordgroep hebben een aantal winkeliers, een vertegenwoordiger van de Kamer van Koophandel en bedrijfschap detailhandel zitting gehad.

Bij de start van het onderzoek is er een oriënterende thema-avond voor de raad georganiseerd waar aan de hand van een presentatie door het bureau discussie plaatsvond over het centrum. Gelijktijdig is het bureau gestart met een ondernemersenquête en passantentellingen in het centrum. De resultaten van deze onderzoeken en de voorlopige visie op het centrum zijn tijdens een eerste bijeenkomst van de klankbordgroep besproken.

Vervolgens heeft het bureau een eerste conceptrapport opgesteld die op 13 januari jl. in de klankbordgroep is besproken.

In het rapport is een uitvoeringsparagraaf opgenomen met een aantal nader uit te werken projecten. Aan deze projecten zal nog worden toegevoegd een herijking van het parkeerbeleid na openstelling van de parkeergarage onder AH.

Van project 1 (actualisatie van het bestemmingsplan) zal ook het opstellen van het horecanota en kantorennota deel uitmaken.

De belangrijkste conclusies uit het rapport zijn:

- Voorschoten centrum functioneert over het algemeen goed;
- Na terugkeer van Albert Heijn is het supermarktaanbod weer op een gemiddeld niveau;
- De Schoolstraat vormt hét kernwinkelgebied, maar aan de zuidkant ontbreekt een trekker;
- De bereikbaarheid van het centrum is goed. Sterk punt van de Schoolstraat is de bereikbaarheid met de fiets tot bij de deur van de winkels;
- In de dagelijkse branches is een beperkte uitbreidingsruimte aanwezig;



Advies nota aan de Raad

- Voor verdere optimalisering van het “haltermodel” is toevoeging van een supermarkt als publiekstrekker aan de zuidzijde gewenst. Rekening houdend met de reeds geplande sterke servicesupermarkten in het midden- en hogere segment en het kleinschalige discountaanbod bestaan er vooral kansen voor een supermarkt in het lagere marktsegment. Door de relatief beperkte ruimtebehoefte van zo'n functie blijft er voldoende ruimte over voor een aantrekkelijke stedenbouwkundige inpassing met andere nieuwe winkels.

Deze en andere conclusies hebben geleid tot een visie die wordt afgerond met een uitvoeringsparagraaf.

Om geen vertraging te krijgen in de procedure en planning van de detailhandelsvisie en vervolgens het bestemmingsplan Centrum, als gevolg van de komende gemeenteraadsverkiezingen is het gewenst dat de raad dit stuk vrijgeeft voor inspraak.

Na de inspraak kan vervolgens besluitvorming over een nota van beantwoording en een definitief rapport in de raad plaatsvinden.

Beoogd effect

Bijdrage leveren aan een goed economisch klimaat in het centrum en basis voor het opstellen van een gebiedsvisie en bestemmingsplan voor het centrum.

Argumenten

1.1 De visie op de detailhandel is noodzakelijk voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum.

In het centrum zijn diverse locaties waar ontwikkelingen worden nagestreefd met realisatie van nieuwe bebouwing. Om te kunnen bepalen welke functies in de nieuwbouw kunnen worden ondergebracht is het van belang dat er een actuele visie op de detailhandel in het centrum beschikbaar is. Daarnaast kan deze informatie worden benut voor het opstellen van het bestemmingsplan Centrum om op die manier ontwikkelingsmogelijkheden of voorwaarden op te nemen die een bijdrage leveren aan het functioneren van het (winkel)centrum.

1.2 Door nu te starten met de inspraak wordt geen tijd verloren als gevolg van de verkiezingen.

Voor de voortgang van het opstellen van het bestemmingsplan Centrum en omdat er op dit moment druk zit op een aantal projecten die zijn voorzien in het centrum is het gewenst dat nu al een procedure wordt gestart voor de detailhandelsvisie. Hierdoor is het mogelijk om de inspraak al te laten plaatsvinden en met de ingekomen zienswijzen een definitief voorstel aan de nieuwe gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen.

Kanttekeningen

Het advies van het bureau is dat voor de vitaliteit van de voorzieningen in de Voorstraat het parkeren mogelijk blijft, dit is een belangrijk vestigingscriterium. Wel kan door optimalisatie van de inrichting de 'aanwezigheid' van de auto worden teruggedrongen en meer ruimte ontstaan voor terrassen.

Dit is niet in lijn met het Parkeerbeleid en de 4V nota. Gelet op het advies van DTNP, wat ondersteund wordt door de klanbordgroep, is heroverweging van het beleid gewenst.



Advies nota aan de Raad

Communicatie

Ter inzage legging zal op de gebruikelijke manier via lokale pers en website bekend worden gemaakt. Daarnaast zullen ondernemers uit het centrum schriftelijk worden geïnformeerd

Financiën

Voor uitvoering van het onderzoek met de daaraan verbonden communicatie is in de begroting rekening gehouden.

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten

de secretaris.

de burgemeester.



Besluit

Registratienummer: 033

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2010;

besluit:

Het concept-rapport "Voorschoten centrum, ruimtelijke visie centrumvoorzieningen" in de inspraak te brengen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 2010.

de griffier,

de voorzitter,