

RAADSVORSTEL

Datum:

Nummer:

Onderwerp: Instemmen met de Gebiedsontwikkeling kern Tubbergen.

Voorgesteld raadsbesluit:

Instemmen met de door lokale stakeholders geschetste denkrichting om de fysiek-economische positie van de kern Tubbergen te versterken en daarmee de bereidheid uit te spreken om de benoemde gemeentelijke vastgoedlocaties (waaronder gemeentehuis) als potentiële ontwikkellocatie te beschouwen en nader uit te werken op welke wijze deze locaties kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de doelen.

Samenvatting van het voorstel

In de begroting 2015 is vastgesteld dat we naar een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling moeten en hiervoor in de kern Tubbergen een pilot starten waarin samen met gebruikers en eigenaren, vanuit een grotere samenhangende strategie, oplossingen worden bedacht voor problemen met vastgoed. Gebiedsontwikkeling in de kern Tubbergen is een thematische uitwerking van MijnDorp2030. De kern Tubbergen staat niet op zichzelf maar heeft een duidelijke relatie met andere kernen. Samen met een actieve groep aan lokale stakeholders is in de kern Tubbergen in de afgelopen maanden vanuit dit perspectief een denkrichting ontwikkeld om stapsgewijs ontwikkelingen op gang te brengen die de fysiek-economische positie van de kern versterken. Met deze denkrichting willen de stakeholders richting de samenleving om hiermee de plannen verder in te kleuren, draagvlak te creëren en ondernemers en organisaties uit te dagen met initiatieven te komen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om in te stemmen met deze denkrichting en de bereidheid uit te spreken om in principe de gemeentelijke vastgoedlocaties als potentiële ontwikkellocatie te beschouwen en nader te onderzoeken op welke wijze deze locaties kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de doelen.

Aanleiding voor dit voorstel

De huidige tijd dwingt ons anders te handelen in gebieden. In de begroting 2015 is vastgesteld dat we naar een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling moeten gaan en daarvoor in de kern Tubbergen een pilot starten. Hierin worden samen met gebruikers en eigenaren, vanuit een grotere samenhangende strategie, oplossingen bedacht voor problemen met vastgoed.

In de kern Tubbergen speelt een aantal actuele ontwikkelingen en uitdagingen die zich lenen voor een nieuwe gebiedsaanpak. In februari 2015 in de kern Tubbergen is daarom samen met lokale stakeholders een proces gestart om een mogelijke denkrichting te ontwikkelen waarin stapsgewijs ontwikkelingen op gang gebracht kunnen worden om de fysiek-economische positie van de kern Tubbergen te versterken.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

- Een gedragen ontwikkelingsrichting voor de kern Tubbergen op basis waarvan stapsgewijs ontwikkelingen in Tubbergen op gang gebracht worden die de leefbaarheid van Tubbergen versterken
- Een nieuwe manier van samenwerking tussen overheid en samenleving, waarbij de samenleving een meer pro-actieve rol inneemt.

Doelstelling

Werken aan een fysiek-economisch krachtige kern Tubbergen, voor een toekomstbestendig en leefbaar dorp, met een voorzieningenniveau dat aansluit bij de centrale rol voor de hele gemeente

Thema's / subdoelen:

Om de doelstelling en ambities te verwezenlijken is een aantal thema's / subdoelen benoemd:

- Versterken van de koopkracht in het winkelcentrum: inrichting van een sterk en compact winkelcentrum, aanpak van leegstand, toevoegen van een economische trekker.
- Verlevendigen van het plein / plein: toevoegen / concentratie van (nieuwe) functies gericht op meer levendigheid op het plein: horeca, cultuur, kunst/glas als 'trekker', verenigingsleven.

- Betaalbare huisvesting voor de specifieke doelgroepen 'jong' en 'oud'
- Sport als verbindende factor in de gemeente Tubbergen

Voor de uitwerking van de thema's en de potentiële ontwikkellocaties wordt verwezen naar de bijlage.

Maatschappelijke Effecten

- Meer bezoekers, meer bestedingen in de kern Tubbergen alsmede ook in de hele gemeente Tubbergen.
- Vergroten van het draagvlak voor ontwikkelingen in de kern Tubbergen, zowel onder inwoners van de kern Tubbergen maar ook onder inwoners van de hele gemeente.
- Een sterk en toekomstbestendig voorzieningenniveau in de kern Tubbergen heeft een positief effect op de leefbaarheid in de kern Tubbergen maar ook de hele gemeente Tubbergen.
- Proces levert een bijdrage aan een actievare samenleving en het zelforganiserend vermogen.

Argumentatie

Mede door demografische, economische en maatschappelijke veranderingen hebben we binnen de kern Tubbergen te maken met een aantal actuele ontwikkelingen en uitdagingen. De detailhandel in de winkelstraten staat onder druk en ook de toekomst van verschillend maatschappelijk vastgoed in Tubbergen is onzeker. Tegelijkertijd zijn er ook geluiden vanuit de samenleving dat behoefte is aan nieuwe functies (bv. horeca, meer beleving) in de kern. Daarnaast hebben we concreet al een aantal verzoeken voor medewerking aan nieuwe initiatieven, zowel gericht op wonen, detailhandel als op cultureel/maatschappelijk gebied. De ontwikkelingen hebben veelal raakvlakken met elkaar. Ze kunnen elkaar versterken, maar wellicht kunnen ook tegenstrijdigheden ontstaan of kunnen korte termijn beslissingen, negatieve effecten hebben op de lange termijn. Het is daarom van belang om de ontwikkelingen niet ad-hoc te faciliteren maar in te bedden vanuit een breder perspectief.

De huidige tijd dwingt ons anders te handelen in gebieden. Eenmalig grootschalige investeringen moeten plaatsmaken voor stapsgewijze investeringsbeslissingen, die in samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied worden gemaakt. Draagvlak vanuit en participatie van de samenleving is daarbij van belang. Samen met partners inspelen op de kansen van maatschappelijke initiatieven die een duurzame toegevoegde waarde leveren voor een gebied. Het draait daarbij vaker om herontwikkeling van bestaand vastgoed dan om nieuwbouw of nieuw aan te leggen terreinen. Dit vraagt om een andere manier van samenwerken: niet naast elkaar, maar mét elkaar. Dit sluit aan bij de dynamiek van de huidige samenleving: waar horizontale verhoudingen zijn en de samenleving pro-actief meedenkt en ontwikkelt. Dit is de rode draad in gebiedsontwikkeling nieuwe stijl. Het gaat om het gezamenlijk aanjagen, stimuleren en uitvoeren van kansrijke initiatieven vanuit het gebied, die het gebied steeds een stukje verder brengen maar wel nadrukkelijk onderdeel zijn van een grotere strategie. Daarbij gaat het ook om vertrouwen geven. Vertrouwen geven aan stakeholders dat initiatieven tot een goede uitvoering komen.

Gezien de actuele ontwikkelingen en uitdagingen in de kern Tubbergen en de urgentie voor een nieuwe aanpak van gebiedsontwikkeling, is in februari 2015 in de kern Tubbergen een proces gestart waarin samen met lokale stakeholders een mogelijke denkrichting is ontwikkeld om de fysiek-economische positie van de kern Tubbergen te versterken. Voor de inhoudelijke toelichting op de denkrichting en de potentiële ontwikkelingskansen wordt verwezen naar de bijlagen.

Kort samengevat zijn door lokale stakeholders doelen, ambities en thema's geformuleerd. De thema's zijn vertaald in kansen en mogelijke ontwikkellocaties. Daarnaast is nagedacht over de wijze waarop het proces georganiseerd wordt en de samenwerking tussen overheid en samenleving vorm krijgt. De benoemde potentiële ontwikkellocaties zijn veelal met elkaar verbonden maar ook van elkaar afhankelijk. De uitdaging in de gebiedsontwikkeling ligt in het slim inspelen op de beschikbare ruimte in het gebied om de gewenste functies op de gewenste plaatsen te realiseren. Kortom, krachten verbinden! Een aantal van de genoemde ontwikkellocaties betreft gemeentelijk eigendom (bijvoorbeeld gemeentehuis). Voorgesteld wordt de benoemde gemeentelijke vastgoedlocaties te beschouwen als potentiële ontwikkellocaties en nader uit te werken op welke wijze deze kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de gestelde doelen en thema's.

Met de geschetste denkrichting willen de stakeholders richting de samenleving om hiermee de plannen verder in te kleuren, nieuwe ideeën op te doen en ondernemers en organisatie uit te dagen met nieuwe initiatieven te komen.

Voorafgaand wordt de raad geïnformeerd over de denkrichting en gevraagd hiermee in te stemmen, zodat tot verdere inkleuring en uitwerking kan worden overgegaan. Voor de inhoudelijke toelichting op de denkrichting en de potentiële ontwikkelingskansen wordt verwezen naar de bijlagen.

Wat is de rol van de gemeente in het proces?

Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl betekent een andere rol voor de gemeente en een andere manier van samenwerken. Niet naast elkaar, maar mét elkaar. Niet meer alles regelen en bepalen, maar inspelen op initiatieven en wensen uit het gebied en daarbij sturen op hoofdlijnen. De gemeente heeft vooral een ondersteunende rol. Ondersteunend is daarin niet alleen faciliterend optreden en de gevraagde vergunningen verlenen, maar ook een actieve opstelling in bijvoorbeeld het oplossen van knelpunten. Ook een transparante en snelle manier van werken en communiceren is een voorwaarde. De gemeente moet ruimte bieden zodat initiatieven van onderaf worden gestimuleerd en gefaciliteerd. De gemeente heeft in de eerste fase van het proces een meer aanjagende rol gehad, na verloop van tijd is deze rol meer ondersteunend omdat partijen uit de samenleving pro-actief mee-ontwikkelen. Bij de uitvoering van eventuele deelprojecten wordt de rol van de gemeente per project bepaald, afhankelijk van de positie in het project (bv. eigendom).

Wat is de relatie met de andere kernen en het proces 'Mijn Dorp 2030'?

De gebiedsontwikkeling richt zich op de kern Tubbergen, maar deze staat niet op zichzelf. De kern Tubbergen heeft een belangrijke functie voor omliggende kerkdorpen, maar omgekeerd zijn de omliggende kerkdorpen van belangrijke betekenis voor de kern Tubbergen. Juist vanuit de onderlinge verschillen kunnen de kernen elkaar versterken en de kwaliteit van het totaal worden verhoogd! Vanuit dit perspectief is de gebiedsontwikkeling in de kern Tubbergen benaderd. Het proces rondom de gebiedsontwikkeling vindt in nauwe samenhang met het proces Mijn Dorp 2030 plaats. 'Mijn Dorp 2030' is een proces dat ingezet wordt in de kernen om de kernen na te laten denken over de toekomst van hun kern of dorp: waar liggen vanuit het DNA van de kern en rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen, de toekomst van de kern? 'Mijn Dorp 2030' raakt daarbij alle thema's. Daarmee onderscheidt het proces zich van de 'Gebiedsontwikkeling' dat zich voornamelijk op fysiek-economische ontwikkelingen richt met een ruimtelijke impact. Gebiedsontwikkeling is feitelijk een deeluitwerking dat kan voortvloeien uit het proces 'Mijn Dorp 2030'. Gebiedsontwikkeling is in de kern Tubbergen gestart, maar is een proces dat naar aanleiding van het proces 'Mijn Dorp 2030' – afhankelijk van de uitkomsten – ook in andere kernen kan starten ter versterking van de fysiek-economische positie. Voor de kern Tubbergen is gekozen om direct met het gebiedsontwikkelingsproces te starten vanwege de diverse actuele ontwikkelingen en urgentie én het feit dat in Tubbergen in de voorgaande jaren al bewegingen zijn geweest die lijken op 'Mijn Dorp 2030' (bv. Masterclasses Rabobank in 2013).

Externe communicatie

In februari 2015 is een voorlopig team gevormd met een brede vertegenwoordiging van lokale stakeholders uit het gebied. De voorliggende denkrichting is vanuit deze groep ontstaan. Ook hebben zij gekeken naar de wijze waarop het gezamenlijk proces georganiseerd wordt en wie waarin welke rol krijgt. We gaan op een andere manier samenwerken via een 'Kernteam Tubbergen' dat snel schakelt met een intern procesteam. Het 'Kernteam Tubbergen' heeft een adviesfunctie voor fysiek-economische ontwikkelingen in de kern Tubbergen maar is ook de denktank en aanjager voor nieuwe ideeën en ontwikkelingen uit de samenleving. Het is een open en dynamisch team, is divers samengesteld (verschillende leeftijden en invalshoeken) en rouleert in samenstelling.

Met de geschetste denkrichting willen de stakeholders breder richting de samenleving om hiermee de plannen verder in te kleuren, nieuwe ideeën op te doen en ondernemers en organisatie uit te dagen met nieuwe initiatieven te komen. Communicatie draagt bij aan het vergroten van het draagvlak en het activeren van stakeholders om de plannen verder in te kleuren en met nieuwe initiatieven te komen. De wijze van communiceren is dan ook van groot belang. Er is een communicatieplan gemaakt. Op een te organiseren kick-off wordt het proces en de voorlopige denkrichting eind oktober door de stakeholders gecommuniceerd richting de samenleving (naar verwachting tijdens de kermis op 30 oktober).

Financiële paragraaf

Voor het proces zijn middelen beschikbaar binnen de begroting 2015. De financiële consequenties van eventuele deelprojecten zijn nu nog niet bekend maar het kader binnen de begroting 2016 geeft hiervoor houvast.

Evaluatie

Er zijn gedurende het proces tussentijdse evaluatiemomenten om te kijken of we nog steeds op de juiste weg zijn of wijzigingen moeten worden aangebracht. De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang van het proces.

Bijlagen

I15.044959 – B&W advies Gebiedsontwikkeling kern Tubbergen
I15.046479 – GBO Visie en Proces

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink

mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 28 september		
Besluit presidium:	<input checked="" type="checkbox"/>	om advies naar cie. cie. R. en E.
	<input type="checkbox"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="checkbox"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:

Vergadering cie. R. en E. op 12 oktober 2015		
Advies aan de raad	<input type="checkbox"/>	advies akkoord te gaan met het voorstel
	<input type="checkbox"/>	advies het voorstel af te wijzen
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		Paraaf van de Commissiegriffier:

RAADSBESLUIT

Datum:

Nummer:

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2015,
nr.;

gelet op het advies van de commissie Ruimte & Economie van 12 oktober 2015;

B E S L U I T:

In te stemmen met de door lokale stakeholders geschetste denkrichting om de fysiek-economische positie van de kern Tubbergen te versterken en daarmee de bereidheid uit te spreken om de benoemde gemeentelijke vastgoedlocaties (waaronder gemeentehuis) als potentiële ontwikkellocatie te beschouwen en nader uit te werken op welke wijze deze locaties kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de doelen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 3 november 2015

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers