Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp Binnenstadsvisie Assen 2030

Kenmerk	
Datum verzending	donderdag 8 april 2021
Besluitvormende raad	donderdag 20 mei 2021
Consulterende raad	dinsdag 11 mei 2021
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 De Binnenstadsvisie Assen 2030 vast te stellen.

2 Inleiding

Assen heeft van oudsher een aantrekkelijke en goed bezochte binnenstad. De laatste jaren is de vanzelfsprekende positie van de binnenstad – met name in middelgrote steden zoals Assen – snel veranderd. De vraag naar winkelruimte neemt af en delen van ons publiekshart zijn op leeftijd geraakt. Daarom heeft de binnenstad nu onze aandacht nodig.

We hebben ons de vraag gesteld hoe de binnenstad van Assen er in 2030 uit zou kunnen en moeten zien. En we hebben een route uitgestippeld om dat toekomstbeeld te realiseren. Veel ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele instellingen en inwoners hebben hierover meegedacht, hun mening gegeven en kritische vragen gesteld. Het resultaat van de analyse, de denkrichtingen en de participatie is de Binnenstadsvisie Assen 2030.

We hebben de indruk dat de visie op een breed draagvlak kan rekenen. Natuurlijk is niet iedereen het overal mee eens. Dat is onvermijdelijk als je moeilijke keuzes moet maken. Bij dit voorstel hebben we een uitgebreid verslag van de participatie gevoegd, zodat alle reacties betrokken worden bij de besluitvorming. We realiseren ons bovendien dat draagvlak geen momentopname is. De komende jaren blijven we samen optrekken om de visie uit te werken in beleid, ruimtelijke projecten en samenwerkingsverbanden.

Vaart in Assen heeft zowel op proces als op inhoud een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van de visie. Gedurende de hele voorbereiding zijn we hierover intensief met elkaar in gesprek geweest. Vaart in Assen was de verbindende schakel tussen gemeente en ondernemers, vastgoedeigenaren en culturele instellingen.

Het jaar waarin we de visie hebben opgesteld valt precies samen met de coronacrisis. De lockdowns hebben een zware wissel getrokken op de reserves van veel ondernemers en vastgoedeigenaren. Hoewel veel bedrijven hun focus noodgedwongen op de korte termijn hebben, is er ook veel

behoefte aan de visie op de binnenstad voor de lange termijn. De binnenstadsvisie voorziet in die behoefte.

Alles overwegende denken we dat de tijd en de visie rijp zijn voor besluitvorming. Daarom stellen wij u voor de Binnenstadsvisie Assen 2030 vast te stellen.

3 Beoogd effect

Het doel van de Binnenstadsvisie Assen 2030 is het bieden van een positief toekomstperspectief voor de binnenstad van Assen. De visie geeft richting aan het beleid, de ruimtelijke projecten en de samenwerkingsverbanden waar we de komende jaren mee aan de slag gaan. We willen gestructureerd en koersvast toewerken naar de stip die deze visie op de horizon zet.

4 Argumenten

4.1 Integrale visie met goed toekomstperspectief

De binnenstad van Assen is in 2030 nog dynamischer dan nu. De binnenstad is compleet, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, cultuur, evenementen, de warenmarkt, enzovoort. En de vraag naar winkelruimte mag dan wel afnemen, dat betekent niet dat er geen ruimte meer is voor groei. Er is grote behoefte aan wonen nabij de voorzieningen en er is nog een wereld te winnen in de (woon)kwaliteit, sfeer en beleving van de binnenstad. De lat gaat omhoog en het Drents DNA is daarbij het leidende principe.

Het publiekshart wordt geconcentreerd tussen het Koopmansplein, de kop van de Vaart en de Brink. De grote winkelblokken rond het Koopmansplein worden getransformeerd. Hier komen winkels op de begane grond met wonen erboven. En het stratenpatroon wordt veel fijnmaziger dan het nu is. De setting is stedelijk op een Drentse manier.

Er is zeker ook perspectief voor de gebieden in de randen van de binnenstad. Bijvoorbeeld door een nieuw profiel te schetsen voor de grote winkelblokken en andere winkels te transformeren naar wonen. We werken hier toe naar een ontspannen stedelijk gebied. Je vind er de dynamiek die bij een binnenstad hoort, in combinatie met een hoge woonkwaliteit.

Er moet veel gebeuren om de ambities uit de visie te realiseren. In de ontwikkelstrategie wordt hiervoor een eerste globale aanzet gegeven, maar in het uitvoeringsprogramma moet dit allemaal veel concreter worden.

Deze korte samenvatting doet onvoldoende recht aan de visie. Voor het volledige verhaal verwijzen we naar de visie zelf.

In de inleiding hebben we al aangegeven dat de binnenstadsvisie rijp is voor besluitvorming. We hebben een zorgvuldig proces doorlopen bestaande uit een analyse, het formuleren van denkrichtingen, de vertaling in een ontwerp binnenstadsvisie en - in alle fasen van de voorbereiding - participatie. Naar onze inschatting kan de visie zoals die nu voorligt op breed draagvlak rekenen. En we moeten doorpakken. Er zijn nu subsidiemogelijkheden om - delen van - onze ambities te financieren.

4.2 Uitgebreid participatieproces

De participatie met betrekking tot de binnenstadsvisie heeft in drie stappen plaatsgevonden. In het voorjaar van 2020 hebben we de analyse van de binnenstad besproken met de brancheorganisaties. In het najaar hebben we de analyse en de eerste denkrichtingen voor de visie breed gedeeld met ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele instellingen en inwoners. De

participatie is in maart van dit jaar afgerond met de gesprekken over de ontwerp binnenstadsvisie. Het verslag van de laatste participatieperiode is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

In het verslag hebben we zoveel mogelijk reacties beschreven en geven we gemotiveerd aan of we de visie aanpassen of niet. We hebben vergelijkbare reacties gebundeld en in één keer beantwoord. Mocht iemand zijn of haar reacties niet of onvoldoende terugzien, dan zullen wij alsnog ingaan op de individuele opmerkingen. Maar dat valt dan buiten het bestek van deze besluitvorming.

Naar aanleiding van de participatie hebben wij de visie op een beperkt aantal punten aangepast. Veel reacties hebben ons inziens betrekking op de uitwerking van de binnenstadsvisie en dus niet zozeer op de binnenstadsvisie zelf. Enkele reacties zijn ons inziens niet verenigbaar met de - soms moeilijke - keuzes die de aanpak van de binnenstad vraagt. Wie alle overwegingen wil nalezen verwijzen we naar het verslag. Daarin geven we ook aan hoe de visie is aangepast.

5 Kanttekeningen

5.1 Openbare advocatenbrieven

Een aantal vastgoedeigenaren heeft via hun advocaat een reactie gegeven op de binnenstadsvisie. Zij hebben aangegeven schade te leiden als gevolg van een aantal keuzes die wij in de visie maken en hebben aangekondigd die op de gemeente te verhalen. De brieven zijn openbaar gemaakt, daarom reageren wij ook in het openbaar. De brieven en onze reactie daarop zijn immers van belang voor de besluitvorming door uw raad.

De teruglopende vraag naar winkelruimte in binnensteden is een groot maatschappelijk probleem. De aanpak hiervan vraagt ons inziens om actieve sturing door de overheid. Met de binnenstadsvisie geven wij daar invulling aan. Wij zijn daartoe bevoegd, de zorg voor een goede ruimtelijke ordening is één van de taken van de gemeente. En we zijn er van overtuigd dat wij handelen binnen de beleidsvrijheid die wij op dit gebied hebben.

De visie veroorzaakt geen leegstand, dat doen de marktomstandigheden. De visie biedt juist nieuw perspectief, een alternatief programma voor als de krimp in de retail doorzet. Wij vertrouwen er op dat we - als de visie is vastgesteld - in goed overleg met de vastgoedeigenaren uitwerking kunnen geven aan de transformatie. Het is in ons gezamenlijk belang om de overgangsperiode zo goed mogelijk te plannen en te organiseren.

6 Kosten, baten en dekking

In de binnenstadsvisie hebben we in het laatste hoofdstuk de ontwikkelstrategie opgenomen. Hierin geven we aan dat de realisatie van de visie naar verwachting substantiële publieke investeringen zal vragen. Op dit moment kunnen we daar echter nog geen bedragen bij noemen.

We brengen het publieke tekort op de ambities uit de binnenstadsvisie in kaart als onderdeel van een grotere visie op transformatie en woningbouwontwikkeling in het Havenkwartier, de Veemarkt en de binnenstad. De besluitvorming over de financiële consequenties vindt zodoende plaats in een afzonderlijk besluitvormingsproces. Dit voorstel wordt uitgewerkt in de kaderbrief en/of de begroting.

Als de visie is vastgesteld beginnen we met het opstellen van een uitvoeringsprogramma. We verwachten dit programma in het najaar ter besluitvorming aan uw raad aan te kunnen bieden.

In het uitvoeringsprogramma gaan we in op de prioritering, planning en dekking van de beleidsprojecten, ruimtelijke projecten en samenwerkingen die we op basis van de binnenstadsvisie willen oppakken.

Overigens is de ontwikkelstrategie zo opgesteld dat de realisatie van de visie niet alleen afhankelijk is van de subsidiefondsen die we nu kennen, zoals bijvoorbeeld de woningimpuls. Het is immers onzeker of deze aan ons wordt toegekend. We gaan er vooralsnog vanuit dat we de binnenstad gefaseerd ontwikkelen, waarbij we steeds zoeken naar eigen middelen en subsidiefondsen om dekking voor projecten te vinden. Gaat iets niet door, dan zoeken we nieuwe mogelijkheden. Het realiseren van onze ambities kost dan wellicht meer tijd, maar op deze manier is het niet het einde van de visie.

7 Communicatie, participatie

In de voorbereiding van de binnenstadsvisie hebben we uitgebreid gesproken met ondernemers, vastgoedeigenaren, culturele instellingen en inwoners. Natuurlijk hebben we niet iedereen individueel kunnen spreken, maar we hebben de indruk dat de reacties die we hebben gekregen een goed beeld geven van wat er leeft. Voor een nadere toelichting op het participatieproces verwijzen we naar de argumenten (4.2).

De participatie met betrekking tot de binnenstadsvisie is bijna afgerond. Iedereen die dat wil kan zijn of haar reactie nog één keer geven, door in te spreken bij de behandeling van de visie in uw raad.

8 Vervolg

Zoals eerder aangegeven is de besluitvorming over de binnenstadsvisie geen eindpunt, maar juist een beginpunt. Als de visie wordt vastgesteld willen we het geschetste toekomstperspectief zo snel mogelijk realiseren. Daarom werken we nu al aan de financiële haalbaarheid van de visie en presenteren we dit najaar een uitvoeringsprogramma. Deze stappen vormen de basis voor de vele stappen die we daarna nog willen zetten om onze ambities te realiseren.

9 Bijlagen

1. Binnenstadsvisie Assen 2030 d.d. 1 april 2021.
2. Verslag van de participatie over de ontwerp binnenstadsvisie.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 april 2021.

Besluit

De Binnenstadsvisie Assen 2030 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 20 mei 2021.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge