GEMEENTE HEERENVEEN **PROJECTPLAN** **Centrumvisie Jubbega**		Status: Definitief Datum: 1 juli 2020
Naam bestuurlijk opdrachtgever:	Jelle Zoetendal	
Naam ambtelijk opdrachtgever:	Jos Kleinheerenbrink	
Naam projectleider:	Jan Westrik	

Situatieschets, probleemstelling en doelstelling

Geruime tijd geleden heeft het college (mei, 2019) ingestemd met het starten van een gezamenlijk proces met Plaatselijk Belang Jubbega Hoornsterzwaag, de ondernemersvereniging HNI Jubbega Hoornsterzwaag (Handel, Nijverheid en Industrie) en de gemeente voor het upgraden van het centrum. In de afgelopen maanden is al veel informatie verzameld, o.a. retail onderzoek, tweetal bijeenkomsten met de omgeving én een voormalige visie uit 2016. Er is behoefte om al deze elementen samen te voegen, op waarde te zetten, de haalbaarheid te bepalen én te prioriteren. Om dit vervolgens te vervatten in een centrumvisie met bijbehorende investeringsprogramma.

Probleemstelling

Vanuit verschillende kanten (o.a. ondernemers en bewoners) zijn verschillende ideeën, gedachten etc. aangedragen. Daarbij is de gemeente soms sturend aanwezig (bijvoorbeeld in het openbaar gebied) en soms meer aan de zijlijn (ondernemerschap en profilering). Het wordt tijd om op verschillende niveaus samen met de betrokken partners conclusies te trekken en zaken voor te bereiden op een manier dat ook college en raad besluiten kunnen nemen, bijvoorbeeld over het besteden van middelen. Daarvoor is het nodig dat helder wordt waar de prioriteiten liggen, hoe investeringen zich verhouden tot beschikbare budgetten en op welke wijze integrale afwegingen door de gemeente, maar ook door de betrokkenen in Jubbega zeg, tot stand kunnen komen.

Opdracht en doelstelling

Een gedragen centrumvisie voor de kern Jubbega, met als doel het vitaal en leefbaar houden van de kern. Aan de visie wordt een investeringsprogramma gekoppeld om de visie haalbaar, uitvoerbaar en realistisch te laten zijn.

Resultaat

- Gedragen centrumvisie vanuit de ondernemers, bewoners gemeente.
- In de visie wordt naast de fysieke component ook ingegaan op de ondernemerskant (ondernemerschap / profilering) en aanpak van de kwaliteit van de gebouwde omgeving (winkelpanden etc.).
- Bijbehorend investeringsprogramma op basis van kengetallen, met prioritering en rechtstreekse koppeling met beschikbare middelen.

Afbakening

Gebied
Wij beperken ons (scope) tot de vitaliteit van het centrumgebied (in brede zin, niet alleen in fysieke zin).

Product
Het eindproduct betreft een centrumvisie. Dat betekent dat op centrumniveau de stip op de horizon bepaald wordt. Plannen (inrichtingsplannen of ontwerpen) worden niet in deze fase gemaakt.

Betrokkenen

Extern
- HNI en plaatselijk belang Jubbega: in mei 2019 is een intentieovereenkomst met HNI en plaatselijk belang gesloten om in gezamenlijk de centrumvisie op te stellen. Beide partijen hebben zitting in de kerngroep en zijn verantwoordelijk voor het motiveren en inspireren van hun eigen achterban.
- Inwoners van Jubbega: de inwoners van Jubbega worden uitgenodigd tijdens bijeenkomsten en gevraagd om input te leveren in het tot stand komen van de visie.
- Ondernemers van Jubbega: in aanvulling op de inwoners geldt dat ondernemers gevraagd wordt om na te denken over eigen profilering, marketing en organisatie.

Intern
- Raad: vaststellen van de visie en beschikbaar stellen van krediet.
- College;
- Portefeuillehouder;
- Ambtelijk opdrachtgever;
- Projectgroep.

Beheersing

Tijd
Omdat in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van al opgeleverde of binnenkort op te leveren bouwstenen kan het proces om te komen tot een voorlopige centrumvisie met een investeringsprogramma in redelijk korte termijn worden afgerond. Vervolgens kunnen in één of meer stappen alle inwoners en ondernemers reflecteren op de visie en suggesties doen voor nieuwe bouwstenen en suggesties doen voor prioritering.

1. Projectvoorbereiding Q1 2020

2. Concept stedenbouwkundig visie Q2 – Q3 2020
3. Concept Investeringsprogramma Q3 – Q4 2020
4. Bijeenkomst(en) inwoners en ondernemers (feedback) Q3 – Q4 2020
5. Visie + Investeringsprogramma afronden Q4 – Q1 2021
6. Besluit gemeenteraad Q2 2021

Geld
Het voorbereidingskrediet bedraagt € 15.000,--. Het bedrag is als volgt opgebouwd:
- € 5.000,-- communicatiemiddelen t.b.v. participatietraject;
- € 7.500,-- externe inzet/ onderzoeken;
- € 2.500,-- onvoorzien.

Voor het bepalen van de investeringsagenda zijn de volgende midden beschikbaar:
- Fonds Vitale kernen: ca. € 2,0 mln.;
- Regiodeal: ca. € 500.000,--.
- Onderhoudsmiddelen: ca. € 350.000,--.

Totaal budget waarmee gerekend wordt in het bepalen van de investeringsagenda: ca. € 3,0 mln.

Kwaliteit
De volgende informatie (bouwstenen) is beschikbaar:
- Input vanuit twee participatie bijeenkomsten;
- Voormalige centrumvisie;
- Retailanalyse van o.a. Bert Broekhuis advies;
- Stedenbouwkundige visie;

In het proces is er gelegenheid om aanvullende bouwstenen of elementen aan te dragen door inwoners en ondernemers.

Met betrekking tot kwaliteit geldt als uitgangspunt:
- Een algemene tevredenheid over het proces;
- Een tevredenheid van tenminste ca. 70% over het inhoudelijke eindproduct.
- Een visie met investeringsprogramma waarin budgetten en bouwstenen gekoppeld zijn én blijkt welke elementen wel, niet of eventueel later worden uitgevoerd.

Organisatie en Uitvoering
De volgende organisatieonderdelen zijn voorzien:

1. Bestuurlijk overleg: portefeuillehouder, voorzitter Plaatselijk belang, HNI, projectleider en wijkmanager. Rol:
   - Besluit raadplegen dorp;
   - Eindproduct richting college en raad.
2. Ambtelijke projectgroep: voorbereiden werkzaamheden vanuit de gemeente. De projectgroep is vertegenwoordigd vanuit IBOR, Ruimtelijke Ontwikkeling en Communicatie.
3. Kerngroep: bestaat uit een vertegenwoordiging vanuit HNI, Plaatselijk belang en gemeente. Doel: bespreken tussentijdse resultaten en gezamenlijk voorbereiden participatietraject.

Besluitvormingslijn projectorganisatie: projectgroep → Kerngroep → Bestuurlijk overleg
Bestuurlijke besluitvormingslijn: projectgroep → portefeuillehouder → college → Raad

NB. Doorgeleiding in de bestuurlijke lijn vindt plaats na afstemming met de kerngroep en/of na een bestuurlijk overleg.

Verantwoording
- Periodiek zijn projectgroep en kerngroep overleggen gepland;
- Periodiek wordt de portefeuillehouder geïnformeerd over de stand van zaken;
- Tijdens mijlpalen (bijv. conceptvisie) wordt het stuk voorgelegd aan kerngroep en portefeuillehouder.

Inzet uren
- IBOR: 50 uren;
- RO: 275 uren;
- Communicatie: 20 uren;
- Financiën: 10 uren.

Beslisdocumenten

- Projectplan;
- Concept visie;
- Concept investeringsraming;
- Visie;
- Investeringsraming met prioriteringsoverzicht

Randvoorwaarden

- Beschikbare interne capaciteit;
- Partnerschap HNI en Plaatselijk Belang;
- Participatie vanuit het dorp.

Risico

- Belangenverschillen binnen het dorp: het is de verwachting dat de belangen binnen het dorp onderling verschillen. Daarbij zijn verschillen aanwezig tussen inwoners en ondernemers, maar ook tussen ondernemers onderling. Door één of meerdere bijeenkomsten te organiseren, wordt het dorp uitgedaagd om samen tot een gedragen visie te komen.
- Corona-crisis: vanwege de corona-crisis hebben meerdere ondernemers het moeilijk. Veel tijd en energie gaat zitten in het draaiende houden van de onderneming. Tijd of bereidheid om mee te werken aan een centrumvisie kan beperkt zijn, waardoor de ondernemers minder goed vertegenwoordigd zijn in het proces. Door het proces te vertragen tot na de zomer, is geprobeerd hier rekening mee te houden. Daarnaast wordt in een bestuurlijk overleg met HNI bepaald hoe we de ondernemers zo goed mogelijk kunnen betrekken én welke gevoelens leven.
- Een deel van het openbaar gebied is geen gemeentelijk eigendom, daarbij zijn we deels afhankelijk van de eigenaren om medewerking te verlenen. In een vroegtijdig nemen we een ieder mee in het proces, waaronder ook de eigenaren, om commitment te krijgen én in de centrumvisie ook na te denken over de openbare gebieden in eigendom van derden.

- Voor het betrekken van de ondernemerskant in de visie, zijn wij afhankelijk van inzet en samenwerking van ondernemers. Mede door corona, maar ook door andere omstandigheden blijkt het lastig om de ondernemers goed mee te nemen in het proces. Naast het uitstellen van het proces tot na de zomervakantie, stellen we de visie zo op, dat het eventueel ook zonder de ondernemerskant vastgesteld kan worden.

Bijlagen

- Concept stedenbouwkundige visie, mei 2020.