



gemeente
TEYLINGEN

Raadsvoorstel Opiniërend

Keuzerichtingen Centrumvisie Teylingen

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-18-052499
datum voorstel: 15 januari 2020
datum collegevergadering: 4 februari 2020
datum raadsvergadering: 12 maart 2020
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: J.M.J. Hoogenboom
e-mailadres: J.Hoogenboom@hlsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De concept centrumvisie te bespreken en daarmee richting te geven aan de verdere uitwerking van de Centrumvisie;
 2. De adviezen van de visiegroep en de deskundigen over het concept uitvoeringsprogramma te bespreken en uit te spreken of de raad zich hierin herkent. Daarmee geeft de raad richting aan de verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma;
 3. De verschillende scenario's van Hortusplein inclusief kostenberekening te bespreken en aan te geven welk scenario de voorkeur heeft en absolute no go's mee te geven.
-

Samenvatting/Inleiding

In het raadsprogramma Vitaal Teylingen is het opstellen van een centrumvisie als belangrijke basis opgenomen voor de ontwikkeling van onze drie dorpscentra Warmond, Voorhout en Sassenheim. In die visie op de drie dorpscentra van Teylingen, dienen de problemen, kansen en uitdagingen die in de centra spelen en die nog op de dorpscentra afkomen integraal afgewogen te worden. Het proces van het opstellen van centrumvisie loopt inmiddels 9 maanden waarin we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben nagedacht over de toekomst van de dorpen. Dit heeft geleid tot een veelheid aan informatie en inzichten. Omdat het belangrijk is om te weten of we op de goede weg zijn voor het uiteindelijk kunnen verwezenlijken van de doelstellingen achter de centrumvisie, wordt de raad gevraagd tijdens een opiniërende raadsessie zich uit te spreken over de concept centrumvisie, adviezen van de visiegroep en deskundigen over concept uitvoeringsprogramma en scenario's voor het Hortusplein.

Context/Coalitieprogramma

In het raadsprogramma Vitaal Teylingen is opgenomen dat er een centrumvisie voor de kernen van Warmond, Voorhout en Sassenheim zal worden opgesteld. In november 2018 heeft de raad richting gekozen voor de uitwerking hiervan. In de voorbije maanden is het proces tot visievorming conform de opdracht van de raad in gang gezet. Op basis van de bevindingen, verkregen informatie en ervaringen wordt de raad nu om nadere duiding

gevraagd, zodat het proces verder gevolgd en afgerond kan worden.

Doel: Wat willen we bereiken?

In het raadsprogramma Vitaal Teylingen is het opstellen van een centrumvisie als belangrijke basis opgenomen voor de ontwikkeling van onze dorpscentra. In die visie op de drie centra van Teylingen, dienen de problemen, kansen en uitdagingen die in de centra spelen en die nog op de centra afkomen integraal afgewogen te worden. Met die visie als basis, zal een uitvoeringsprogramma opgesteld worden, zullen diverse aanpassingen volgen van vigerende beleidsdocumenten en kan ook nieuw beleid worden verwacht. Denk daarbij aan het parkeerbeleid, laad- en losplaatsen, venstertijden, wellicht autoluwe of autovrije gedeeltes, andere verkeerscirculatie, aanpassing openbaar groen, uitstallingsbeleid, detailhandelsbeleid etc. Dit wordt uiteindelijk opgenomen in het omgevingsplan centrum. Net zoals dat de centrumvisie in de omgevingsvisie wordt opgenomen.

In de centrumvisie maken we keuzes die recht doen aan een levendig centrum en de verschuiving van kopen naar beleven. We zijn trots op onze dorpscentra met regionale aantrekkingskracht. We zorgen daarom voor goede bereikbaarheid in combinatie met aantrekkelijkheid. Hiervoor kijken we naar verkeerscirculatie, parkeren, parkeernormen en openbaar vervoer. Ook onderzoeken we of, en hoe, een goed ruimtelijk ontwerp en balans in (woon)functies hieraan bijdragen. We starten snel met het uitvoeren van deze centrumvisie in samenspraak met ondernemers, inwoners en andere partners in het centrum. Doel is dat de centrumgebieden ook op de lange termijn aantrekkelijk blijven.

Omdat het belangrijk is om te weten of we op de goede weg zijn voor het uiteindelijk verwezenlijken van de doelstellingen achter de centrumvisie, wordt de raad gevraagd zich uit te spreken over de voorliggende concept Centrumvisie, adviezen over de concept uitvoeringsprogramma en scenario's voor het Hortusplein.

Huidige situatie

De bestaande detailhandelsvisie dateert van 2014. De ontwikkelingen op dit gebied gaan snel. De verkopen via internet nemen razendsnel toe, de rol van de horeca in de centra wordt dominantier en allerlei vormen van dienstverlening in de sfeer van lichamelijke verzorging en vrijetijdsbesteding eisen hun plek. Deze ontwikkelingen vormen een aanleiding tot herbezinning en vereisen een nieuwe, meer integrale visie op de centra in Teylingen en de functie van de kernen voor de Teylingse samenleving.

De schaarse ruimte in de centra wordt op dit moment voor meerdere doeleinden gebruikt maar hier zit geen orde en structuur in. Nieuwe ontwikkelingen en tegenstelde belangen zorgen voor een nog complexere claim op de ruimte.

Door het ontbreken van een langetermijnvisie voor complexe vraagstukken zijn veel keuzes te rechtvaardigen maar deze zorgen op de lange termijn niet altijd voor vitale, aantrekkelijke en economisch duurzame centra die recht doen aan de verschillende identiteiten van onze dorpskernen. Dit was daarom ook de aanleiding om een centrumvisie te maken. Met als basis de thema's: wonen, duurzaamheid, economie, bereikbaarheid, verblijven & ontmoeten, openbare ruimte, voorzieningen, uitstralingen die zijn vastgesteld in de infographic van KICKSTAD.

Waarom leggen we dit besluit opiniërend voor: mogelijkheden/varianten

Het is belangrijk dat er politiek herkenning is in de koers die in de concept centrumvisie beschreven staat en dat de raad zich herkent in de adviezen van het concept uitvoeringsprogramma op gebied van prioritering. Indien dit er niet is dan is het niet haalbaar om de doelstellingen van de centrumvisie op korte termijn te verwezenlijken.

Vooraf is er door de raad geen budget meegegeven voor de uitvoering, dit om geen beperkingen op te leggen tijdens het participatieproces. De concept Centrumvisie die voorligt laat zien dat we met elkaar uitdagende ambities hebben voor de drie dorpskernen om ervoor te zorgen dat ze vitaal en aantrekkelijk worden. Deze ambities kunnen niet allemaal tegelijk worden uitgevoerd enerzijds door ontwikkelingen die nog moeten plaatsvinden of anderzijds omdat hier (nog) niet genoeg financiële middelen voor zijn.

Met bovenstaand in het achterhoofd heeft de visiegroep een prioritering aangegeven voor de uitvoering tijdens de laatste visiegroep. De deskundige op gebied van retail en

stedenbouw hebben vanuit hun expertise een advies geschreven welke prioritering van belang is om de kernen vitaal en aantrekkelijk te maken. De scenario's van het Hortusplein zijn van invloed op de verdere uitwerking van zowel de Centrumvisie als het uitvoeringsprogramma en daarom is het van belang dat er nu enige richting en absolute no's voor worden meegegeven.

Waarom leggen we dit besluit opiniërend voor: voordelen

1. Het advies van de Visiegroep en de betrokken deskundigen biedt de raad de mogelijkheid om op basis hiervan zich een oordeel te vormen over en richting te geven aan het nu voorliggende concept van de Centrumvisie. Dit leidt tot een definitieve Centrumvisie waarin ook de raad zich herkent. Dit vergemakkelijkt het besluitvormingsproces
2. Het advies van de Visiegroep en de betrokken deskundigen biedt de raad de mogelijkheid om op basis hiervan zich een oordeel te vormen over en richting te geven aan het nu voorliggende concept van het uitvoeringsprogramma. Dit leidt tot een definitief uitvoeringsprogramma waarin ook de raad zich herkent. Dit vergemakkelijkt het besluitvormingsproces.
3. a. De drie scenario's zijn voor het Hortusplein zijn uitgewerkt in bijlage ... hier zijn de verschillende scenario's gescoord op de volgende punten:
 - Toevoegen parkeercapaciteit t.b.v. ontwikkeling elders in het centrum
 - Functionaliteit van het plein
 - Kwaliteitsvergroting westelijke entree centrumgebied
 - Ontwikkeltijd
 - FinanciënHiermee is inzichtelijk gemaakt wat de voordelen zijn van de verschillende scenario's.

Wat moeten we meewegen bij onze meningsvorming: kanttekeningen/nadelen

- 1/2. De raad kan een andere richting meegeven aan de concept Centrumvisie en het concept uitvoeringsprogramma. Dit kan ertoe leiden dat bewoners, ondernemers en andere betrokkenen uit de Visiegroep zich minder herkennen in de definitieve Centrumvisie. Dit kan ertoe leiden dat de doelen van de Centrumvisie (vitale en aantrekkelijke centra) minder of minder effectief gehaald worden.
3. De drie scenario's zijn voor het Hortusplein zijn uitgewerkt in bijlage ... hier zijn de verschillende scenario's gescoord op de volgende punten:
 - Toevoegen parkeercapaciteit t.b.v. ontwikkeling elders in het centrum
 - Functionaliteit van het plein
 - Kwaliteitsvergroting westelijke entree centrumgebied
 - Ontwikkeltijd
 - FinancienHiermee is inzichtelijk gemaakt wat de nadelen zijn van de verschillende scenario's.

Afweging

Niet van toepassing

Wat zijn de financiële gevolgen

Aan het uitvoeringsprogramma zijn ook kosten verbonden maar definitieve besluitvorming hierover zal plaats vinden tijdens de besluitvorming als er ook gevraagd wordt geld beschikbaar te stellen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit betreft een voorstel voor het gemeentebestuur van Teylingen

Communicatie

Op basis van de door de raad nadere geduide richting voor de scenario's van het Hortusplein worden vervolgesprekken met de ontwikkelende partijen gevoerd. En op basis van de door de raad nadere geduide richting kunnen de bijeenkomsten met de

inwoners, ondernemers en maatschappelijk middenveld uitgewerkt worden. De concept Centrumvisie inclusief de actualisatie van de detailhandelsvisie, uitvoeringsprogramma met begroting zullen ook ter visie worden gelegd voordat het ter besluitvorming wordt gelegd aan de raad.

Bijlagen en achtergrondinformatie

- Concept Centrumvisie Teylingen – Januari 2020
- Concept Centrumvisie Teylingen tekeningen – Januari 2020
- Concept Uitvoeringsprogramma Centrumvisie Teylingen – Januari 2020
- Advies concept uitvoeringsprogramma Visiegroep en deskundigen Centrumvisie Teylingen
- Uitgewerkte scenario's Hortusplein – Januari 2020
- Sfeerverslag visiegroep Centrumvisie 21 januari

Achtergrondinformatie:

- Presentatie Detailhandelsvisie – November 2019
- Panelen parkeer- en verkeeronderzoek – November 2019
- Rapportage Parkeeronderzoek De Groot Volker – Mei 2019