

Raadsbrief

Aan de raad van de gemeente Gemeentenaam

Datum 16 september 2008

Onderwerp Programmaverkenning Leidsenhage

Categorie B

DIS Nummer 2008/20750

Portefeuillehouder Burgemeester

Commissie Openbaar Gebied

Behandeld door E. Thissingh

Samenvatting In deze brief informeren wij uw raad over de programmaverkenning wat als eerste onderdeel is opgenomen in het 'Procesplan Leidsenhage'. De programmaverkenning betreft een inventarisatie van informatie welke van belang is voor de ontwikkeling van de integrale gebiedsvisie voor Leidsenhage. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele afwijkingen in de planvorming.

Inleiding

In het procesplan Leidsenhage is opgenomen, dat er als eerste een zogenaamde programmaverkenning uitgevoerd wordt. De programmaverkenning heeft als doel om:

- Informatie te verzamelen ten behoeve van een doelmatige en onderbouwde ontwikkelingen van de zogenaamde perspectieven in de vervolgfase;
- Vooraf een aantal mogelijke functietoevoegingen aan het gebied uit te sluiten ten behoeve van doelmatige voorzetting van het proces. De uitsluitinggronden zijn vaak triviaal van aard. Derhalve wordt geen geweld gedaan aan de filosofie van het gehele proces.

Inhoud rapportage

De rapportage betreft een inventarisatie van allerlei informatie die van belang is voor de ontwikkeling van de integrale gebiedsvisie voor Leidsenhage:

- Algemene onderzoeksresultaten:
 - o Quick scan huidig Leidsenhage – kenmerken en kentallen;
 - o Positionering Leidsenhage lokaal en regionaal;
 - o Richtinggevend DPO;
 - o Trends detailhandel;
 - o Referenties in den lande;
 - o Sterkte en zwakte analyse.
- Beschrijving randvoorwaardelijke factoren (duurzaamheid, verkeer en parkeren)

- Bouwstenen voor toekomst Leidsenhage – diverse denkbare functietoevoegingen:
 - o Detailhandel en commerciële diensten;
 - o Leisure;
 - o Kantoren;
 - o Wonen;
 - o Recreatie;
 - o Zorg.

- Voor elke functietoevoeging is vervolgens het volgende opgenomen en onderzocht:
 - o Definitie;
 - o Fysieke inpasbaarheid: is de betreffende functietoevoeging reëel vanuit fysiek oogpunt. Veel toevoegingen zijn fysiek bij voorbaat al ondenkbaar (triviaal voorbeeld: Olympisch zwembad), waardoor het geen zin heeft dit nog langer te overwegen of te onderzoeken;
 - o Is er een markt vraag en welke trends zien we daarin?
 - o Versterkt de functietoevoeging de hoofdfunctie retail?
 - o Wordt met de functie in de randvoorwaarden inzake duurzaamheid en verkeer en vervoer voorzien?

Totstandkoming programmaverkenning

De rapportage is gemaakt door een ter zake deskundig bureau (WPM Groep). Gestart is met een volledige dag (kick-off) aan interviews met betrokken ambtenaren om de beleidskaders van alle mogelijke functietoevoegingen (retail, wonen, zorg, leisure, et cetera) helder te krijgen. Tegelijk heeft het betreffende bureau veel deskresearch uitgevoerd. Op basis hiervan is een eerste concept-rapportage gemaakt. Dit concept is besproken met:

1. Betrokken ambtenaren;
2. Burgemeester en wethouders;
3. Partners (afvaardiging ondernemers en eigenaren). De voorliggende rapportage en het advies kunnen op hun steun rekenen.

Het DPO in het rapport is richtinggevend. Het is gebaseerd op beschikbare cijfers, die in sommige gevallen niet actueel zijn. Bovendien zijn diverse aannames gedaan, zoals bijvoorbeeld het handhaven van de huidige verdeling van dagelijkse boodschappen binnen de gemeente tussen de verschillende winkelkernen. In die zin betref het geen DPO dat planologisch juridisch geldig is of dat het de basis is voor nieuw beleid. Er kunnen en worden dan ook nog geen definitieve conclusies getrokken ten aanzien van andere winkelkernen in Leidschendam-Voorburg.

Ten aanzien van het verder uitdiepen van het DPO en ook de relatie van eventuele effecten van uitbreidingen in Leidsenhage ten aanzien van de andere kernen stellen wij uw raad het volgende voor. Op het moment dat duidelijk is of ing voor Leidsenhage gewenst is, kan de noodzaak en vooral vorm van een DPO worden bepaald en kan het uitgevoerd worden. Om het uitgangspunt van voorkomen van lokale en regionale ontwrichting te waarborgen, wordt aanvullend voorgesteld om de te ontwikkelen perspectieven in ieder geval te laten verschillen op retailversterking in de dagelijkse versus de niet-dagelijkse sector. Indien uit deze beschouwing en daarop volgende keuze voor de inzet op deze sectoren, een uitbreiding in de dagelijkse sector als zeer wenselijk voor Leidsenhage beschouwd wordt en als de omvang ervan verhoudingsgewijs groot is, dan kan het DPO ook hier speciaal op gericht worden.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

A. Thijssen
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Bijlage(n)

Nr.	Datum	Onderwerp
1.	--	Programmaverkenning Leidsenhage (2008/20750)