

Aanvraagformulier projecten thematisch of lokaal programma

Dit is het aanvraagformulier voor projecten binnen het thematische, lokale of Toukomst programma. De beoordelingscommissie gebruikt de in dit format gevraagde informatie voor de beoordeling en het format wordt verstrekt aan het bestuur van Nationaal Programma Groningen in het kader van de uiteindelijke besluitvorming. We vragen je om het format daarom zo compleet en duidelijk mogelijk in te vullen. Tip: lees eerst het gehele format door, voordat je start met invullen. Het programmabureau is altijd bereid om de aanvraag, voorafgaand aan de formele indiening, te reviewen en zo te ondersteunen bij het goed en volledig invullen van het format.

Na indiening van een project d.m.v. dit formulier zal de beoordelingscommissie een advies geven aan het bestuur van Nationaal Programma Groningen. Het bestuur beslist uiteindelijk over (eventuele) toekenning van middelen. Wij zullen je zoveel mogelijk op de hoogte houden van de verschillende stappen in dit proces.

Indien er nog vragen zijn, dan kan je contact opnemen met je programmamanager, of met Ingrid Dragtstra. Zij is te bereiken via: ingrid@nationaalprogrammagoningen.nl of 06-21841912

Naam project: Centrumplan Leens	
Projectcode	N.t.b. Deze waarde wordt ingevuld door het programmabureau
Versie van het formulier:	1.0
Check: Foto meegestuurd?	

1. Contactinformatie

Contactpersoon bij de gemeente/provincie:	
Naam:	Jeroen van Wijk
Emailadres:	j.vanwijk@hethogeland.nl
Telefoonnummer:	06-43014937
Eventueel bij de aanvraag betrokken primaire partner:	
Naam organisatie:	Gemeente Het Hogeland
Rol organisatie:	Indiener project
Naam contactpersoon:	Johan Samplonius
Emailadres contactpersoon:	j.samplonius@hethogeland.nl
Telefoonnummer contactpersoon:	06-30126251

Welke partners zijn eventueel secundair betrokken bij de aanvraag	
Namen organisaties	Rol/verantwoordelijkheid van organisatie
Vereniging Dorpsbelangen Leens	Mede-ontwikkelaar van het plan
Samenwerkende verenigingen Leens	Mede-ontwikkelaar van het plan
Ondernemersvereniging Het Hogeland-West	Mede-ontwikkelaar van het plan
NB: Organisaties werken samen in "regiegroep Leens	

2. Projectbeschrijving

Geef een korte omschrijving van het project, inclusief de doelstelling (max 600 woorden)

Het doel van het project is om de centrum- en regiofunctie van Leens in de gemeente Het Hogeland te versterken.

De kern Leens speelt een belangrijke rol in de voorzieningenstructuur van het westelijk deel van de gemeente Het Hogeland. De keuzes en investeringen in het centrum, meer specifiek in en rond winkelcentrum De Marren, hebben ertoe geleid dat de verzorgingsfunctie van Leens bovenlokaal is: de omliggende dorpen zoals Ulrum, Lauwersoog, Zoutkamp, Wehe-Den Hoorn en de bijbehorende omgeving zijn voor hun dagelijkse en frequente aankopen voor een groot deel georiënteerd op Leens. Voor de leefbaarheid van Leens en de omliggende regio is, zoals in de detailhandelsvisie van de gemeente Het Hogeland (2019, vastgesteld in mei 2020) is omschreven, een toekomstbestendig centrum van het dorp dan ook van groot belang.

Op initiatief van de ondernemersvereniging Hogeland-west en andere stakeholders, samenkomend in de 'Regiegroep Leens', is in 2020 een centrumvisie opgesteld. Deze visie brengt de huidige situatie in beeld en benoemt daarbij de verschillende ontwikkel- en investeringskansen die ertoe kunnen leiden dat het centrum van Leens beter kan gaan functioneren, met een grotere aantrekkingskracht en meer perspectief voor de toekomst. De visie is rond de zomer van 2020 opgeleverd en aangeboden aan college en raad van de gemeente Het Hogeland. Vanuit deze visie hebben gemeente en de 'Regiegroep Leens' het ontwikkelplan verder uitgewerkt zoals deze nu voor ligt.

De kern van het ontwikkelplan is dat er voor Leens wordt toegewerkt naar een compact en aantrekkelijk centrumgebied waarbij:

- het aanbod van het centrum zodanig sterk en volledig is dat het voor bewoners en toeristen aantrekkelijk is om naar Leens te komen voor het doen van boodschappen en niet-dagelijkse aankopen;
- commerciële functies geclusterd worden op een zodanige manier dat ze toekomstwaarde hebben;
- achterblijvende locaties buiten het centrum zodanig getransformeerd worden dat ze een nieuwe waardevolle functie krijgen voor Leens (zijnde niet-winkel);
- maatschappelijke functies zoveel mogelijk ruimtelijk en functioneel aansluiten op de commerciële functies, zodat combinatiebezoek gestimuleerd wordt en de bereikbaarheid (zeker voor mensen zonder auto) toeneemt;
- de inrichting van de openbare ruimte zorgt voor een prettig verblijfsklimaat;
- het parkeren van een voldoende hoog niveau is qua kwaliteit, kwantiteit en bereikbaarheid;
- vergroening bijdraagt aan sfeer, beperking van klimaatstress en duurzaamheidsdoelen;
- Er ruimte komt voor de realisatie van een dorpshuis.

Private ontwikkelingen in het centrum van Leens

De belangrijkste trekkende functies van winkelcentrum De Marren zijn de supermarkten Jumbo Degenhart en Aldi. Beide bedrijven hebben ook de keuze gemaakt te investeren in hun winkel in Leens.

Daarnaast ligt ten westen van winkelcentrum De Marren, tegenover de ingang van de Jumbo, nog een braakliggend bouwkveld met bebouwingsmogelijkheid. Vanuit het oogpunt van een goed functionerend winkelcentrum is het waardevol om deze kavel te ontwikkelen. Inmiddels is het eigendom in handen van een private investeerder (Van de Laar). Deze investeerder heeft aangegeven de ontwikkeling, onder voorwaarden, ter hand te willen nemen. Uitgangspunt is daarbij:

1. Twee commerciële verhuurbare units van in totaal circa 300-400m² bruto-vloeroppervlak (BVO)
2. Drie tot vier appartementen boven de commerciële ruimten.

Lokaal Programmaplan

Het centrumplan Leens valt onder de programmalijnen “Toekomstbestendige Bedrijvigheid” en “Wonen & Leven op de Wierden” van het Lokaal Programmaplan. In het Lokaal Programmaplan is aangegeven dat we als gemeente in willen zetten op sterke detailhandelskernen, verspreid over de gemeente, en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Leens wordt hier specifiek genoemd.

Beargumenteer waarom dit project een plus is bovenop het reguliere beleid en waarom deze plus vanuit Nationaal Programma Groningen gefinancierd dient te worden. (max 300 woorden)

Het is voor zowel de economie als de leefbaarheid van Leens en haar omliggende regio van groot belang dat het centrumgebied aantrekkelijk blijft en toekomstbestendig gemaakt wordt. Die ontwikkeling is geen autonoom marktproces: juist in een dunbevolkte regio en in een tijd waarin de fysieke detailhandel sterk onder druk staat, is het van belang dat er vanuit de overheid wordt geïnvesteerd op de juiste plekken: in de openbare ruimte, in maatschappelijke voorzieningen en in bewegingen waarin toegewerkt wordt naar een compact en aantrekkelijk winkelgebied. Zonder aanvullende overheidsinvesteringen zijn de in het ontwikkelplan benoemde stappen niet haalbaar. Dit geldt uiteraard voor de investeringen in de openbare ruimte, maar ook voor de transitieopgave (van winkels naar woningen) en voor nieuwe ontwikkelingen met sociaal-maatschappelijke functies. Daar komt bij dat verschillende private partijen (fors) willen investeren in het centrumgebied van Leens. Dat biedt een natuurlijke kans om een plus op de centrumontwikkeling te zetten en verschillende ontwikkelingen bij elkaar te brengen en uit te voeren. Daar zit de plus voor dit project.

Wie heeft de regie over dit project en hoe ziet de organisatiestructuur eruit? (max 300 woorden)

De gemeente Het Hogeland heeft de regie over het project. Het project wordt ondergebracht bij de afdeling die ook de andere centrumplannen ontwikkelt. In de gemeente Het Hogeland bestaat reeds een regeling waarbinnen soortgelijke subsidies verstrekt worden in de kernen Uithuizen, Bedum en Winsum, namelijk de subsidieregeling ‘Plus op de 4 centrumplannen Het Hogeland (2019). De regeling kan voor dit doeleinde uitgebreid worden naar Leens. Om het ontwikkelplan van Leens verder te brengen wordt een externe projectleider geworven. De Regiegroep Leens wordt uiteraard nadrukkelijk betrokken bij de uitvoering van het project.

Planning

Planning: Geef aan in welke maand (en jaar) de volgende fases starten:	
1. Voorbereidende fase	Sep-dec 2021
2. Begin van de realisatiefase	Januari 2022
3. Midden van de realisatiefase	Medio 2023
4. Einde van de realisatiefase	Begin 2025

5. Project afgerond	Medio 2025
6. Project afgerond en geëvalueerd	Eind 2025

Wat is de locatie van het project? (postcodegebied)

Leens, postcode 9965

3. Doelredenering

Door beantwoording van onderstaande vragen kun je een goede doelredenering opbouwen. Raadpleeg daarvoor ook de 'handreiking doelredeneringen Nationaal Programma Groningen' (beschikbaar bij de programmamanager van gemeente of provincie of op te vragen bij het programmabureau).

Welke concrete activiteiten worden uitgevoerd? (max 600 woorden tip: maak gebruik van bullets)

* Verplaatsingsregeling en een transformatieregeling

Een belangrijk doel van het ontwikkelplan centrum Leens is om bestaande winkelbedrijven te clusteren in en rond het centrumgebied en de achterblijvende, veelal incurante, winkelunits te transformeren zodat ze bijdragen aan de uitstraling en leefbaarheid van Leens. Om deze reden nemen we in het ontwikkelplan een stimuleringsbudget op dat benut kan worden voor twee subsidieregelingen. Een verplaatsingssubsidie gericht op clustering van winkelbedrijven rond winkelcentrum De Marren en een transformatiesubsidie van locaties die hierdoor worden verlaten buiten het winkelgebied.

Deze ontwikkeling wordt niet automatisch vanuit marktwerking opgepakt en daar is een aantal redenen voor:

- De ondernemer wordt geconfronteerd met verhuiskosten;
- De huidige locatie is veelal in eigen bezit en is vaak niet goed verkoopbaar binnen de huidige functie en bestemming;

Net als in de overige kernen gaan wij per ontwikkeling uit van een maximale verplaatsingssubsidie van €50.000 en een maximale transformatiesubsidie van €200.000,-. In dit ontwikkelplan gaan wij uit van een maximum van drie te subsidiëren ontwikkelingen.

* Aantrekkelijker profileren van de Breekweg;

Het aantrekkelijker maken (en vergroenen) van het aanzicht van de noordentree van het dorp is een speerpunt voor de gemeente Het Hogeland en het dorp Leens om beter in te spelen op het toeristische verkeer tussen Stad en Lauwersoog. De intentie is om de Breekweg, de belangrijke verbinding tussen de Provinciale weg (N361) en de Hoofdstraat van Leens, te versterken. Belangrijk is dat de bezoeker (met name de regioconsument en toerist) moet ervaren dat men in een winkelgebied arriveert. Vanaf de afslag N361 moet de bezoeker 'verleid' worden om richting het winkelcentrum te komen, door een goede combinatie van heldere verwijzing en een aantrekkelijk vormgegeven entreegebied.

Een goed entreegebied geeft een onwetende bezoeker het gevoel dat hij/zij op de goede route is. Dat bereik je met een hoogwaardige en groene inrichting van de wegstructuur, die voelt alsof je een centrum binnenrijdt. De huidige Breekweg is vooral functioneel: je kunt er met de auto van A naar B rijden maar het is geenszins een entree-straat voor een winkelgebied. De Breekweg is in basale vorm in orde als infrastructuurele verbinding, maar niet als (groen) entreegebied. Voor de aantrekkelijkheid (en daarmee toekomstbestendigheid) van het winkelgebied is een plus op de inrichting Breekweg relevant.

* Herinrichting openbare ruimte van winkelgebied De Marren;

Het doel van het ontwikkelplan is om een toekomstbestendig winkelgebied te creëren, dat functioneel en aantrekkelijk is, waar bewoners en bezoekers zich prettig voelen en graag hun boodschappen doen. Een goede inrichting van de openbare ruimte is daarbij van belang. Het gebied is nu reeds functioneel ingericht, met bestrating en parkeerplaatsen en wat groen. Het voldoet, maar het is nog geen verblijfsgebied, waar inwoners en regiobezoekers en toeristen een aangename bezoekervaring hebben die hen stimuleert terug te komen: een hoogwaardige inrichting, mogelijk met spelelementen voor kinderen, meer groen, faciliteiten voor (elektrische) fietsen en straatmeubilair. Kortom: een investering die van een functioneel winkelgebied een aangenaam verblijfsgebied maakt.

* Ontwikkeling van een dorpshuis;

In 2015 heeft Dorpsbelangen Leens, samen met Vereniging Groninger Dorpen, en medewerking van de Samenwerkende Verenigingen Leens, het initiatief genomen om een breed gedragen dorpsvisie voor het dorp Leens op te stellen. Een van de punten die door veel inwoners is aangedragen is de behoefte aan een multifunctioneel dorps huis. De sporthal, die ook gesitueerd is in het centrum van Leens, wordt door veel inwoners gezien als een potentieel ideale plek voor een dorps huis. Dit past ook bij de ambitie vanuit het Lokaal Programmaplan voor het ontwikkelen van een multifunctionele ontmoetingsplek in de dorpen om de sociale cohesie te behouden en te bevorderen.

Welke concrete resultaten worden nagestreefd? (max 600 woorden, tip: maak gebruik van bullets)

* Behouden (en versterken) van de centrumfunctie van Leens.

In de detailhandelsvisie van de gemeente Het Hogeland (2019) wordt aangegeven dat het voorzieningenniveau in brede zin en specifiek de detailhandel de komende jaren de effecten gaan merken van mogelijke krimp en trends zoals de groei van het online shoppen en vergrijzing. Voor de detailhandel in Het Hogeland zal de trendontwikkeling netto leiden tot een afname van de bestedingen. In de gemeente zullen de effecten hiervan niet alleen voelbaar zijn in het buitengebied, maar ook in de hoofdkernen.

Eén van de gevolgen is dat voorzieningen in de kleinere dorpen het steeds moeilijker krijgen en deels verdwijnen, hetgeen betekent dat de consumenten uit deze dorpen naar alternatieve aankoopplaatsen zullen uitwijken, soms (ver) buiten de eigen woonplaats. Dit tast de leefbaarheid van de regio aan. In de detailhandelsvisie wordt daarom duidelijk ingezet op vitale winkelclusters, om een leefbare gemeente te behouden met voldoende voorzieningen op voor inwoners acceptabele afstanden. Leens is één van deze vitale winkelclusters.

* Een aantrekkelijker centrum voor toeristen om de inkomsten te vergroten.

Het hoge aandeel in de bestedingen dat gedaan wordt door lokale inwoners, maakt dat het economisch perspectief in zeer hoge mate afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal inwoners in het gebied. De grootste kans om deze afhankelijkheid te verminderen, ligt niet zozeer in het trekken van inwoners uit andere gebieden, maar vooral in het beter inspelen op toeristen in de regio. Het aantal toeristen in de provincie Groningen groeit al jaren sneller dan in andere regio's en ook het aantal nationale toeristen is in de coronacrisis in Groningen gegroeid. Daarmee is toerisme een belangrijke potentiële bron van aanvullende bestedingen, die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van het centrum van Leens

* Een stijging van de koopkrachtbinding en de koopkrachttoevloeiing.

Koopkrachtbinding is het deel van de totale bestedingen dat de consument in zijn woongemeente besteedt. Er wordt onderscheid gemaakt in "dagelijks" en "niet-dagelijks". Met dit ontwikkelplan hebben we de ambitie om de koopkrachtbinding voor dagelijkse boodschappen (nu 76%) te laten stijgen naar 78%-80%. Zeker met de uitbreiding van onder andere de Jumbo en de Aldi en de voorgestelde investeringen is dit een realistische doelstelling. De koopkrachtbinding voor "niet-dagelijks" willen we constant houden op 32%. Net zoals in de hele sector is het een uitdaging in de

niet-dagelijkse sector om het aanbod overeind te houden. Iets wat we met deze aanvraag wel willen proberen.

Koopkrachttoevloeiing is het deel van de totale bestedingen dat de consument buiten zijn woongemeente besteedt. We willen een stijging van de koopkrachttoevloeiing "dagelijks" van 54% naar 56-58% en een stijging van de koopkrachttoevloeiing "niet dagelijks" van 45% naar 48%-50%. Het moet mogelijk zijn om, door clustering en betere zichtbaarheid, meer te verdienen aan toeristen.

- * Een betere waardering van de bezoekers.

Het streven is om de bezoekerswaarderingen op het gebied van 1) aantal winkels, 2) kwaliteit winkels, 3) stalling fiets, 4) gezelligheid/sfeer, 5) inrichting openbare ruimte te laten stijgen. Hiervoor zijn ook de investering in winkelcentrum De Marren en de aanrijroute van de Breekweg zo belangrijk. Die moeten bijdragen aan een betere waardering van de bezoekers.

- * De inrichting van de Breekweg wordt versterkt.
- * Herinrichting openbare ruimte van winkelgebied De Marren
- * De realisatie van een dorps huis in het centrum van Leens (sporthal)

Licht per ambitie toe hoe waarom het project wel/niet bijdraagt aan een bepaalde ambitie.

De vier ambities zijn de basis van Nationaal Programma Groningen. Het is de bedoeling dat je hieronder per ambitie onderbouwt op welke manier het project bijdraagt aan de in het Programmakader gestelde ambities. Verwijs daarbij specifiek naar de door [Nationaal Programma Groningen vastgestelde indicatoren](#).

Economie (max 300 woorden):

De ambitie van Nationaal Programma Groningen is toekomstbestendige economische groei, voor de provincie als geheel en voor iedere gemeente afzonderlijk. Ook is de ambitie om de economische structuur duurzaam te versterken door te werken aan een ideaal vestigingsklimaat. De hoofdindicator voor dit thema is de Bruto Toegevoegde Waarde. De concrete doelstelling is dat deze indicator in Groningen sterker stijgt dan gemiddeld in Nederland.

De centrumvisie Leens heeft als doel om het economisch functioneren van de (commerciële) voorzieningen in het centrum te versterken door te werken aan een compact en toekomstbestendig centrum waarin commerciële en maatschappelijke functies bijeenkomen. Hiermee wordt bijgedragen aan een duurzame economische structuur voor de gemeente Het Hogeland en wordt toegevoegde waarde geleverd op de bestedingen in het dorp en de regio.

Leens heeft een ogenschijnlijk gezonde basis, die wel fragiel is. Het aanbod wordt gevormd door een kleine groep winkelbedrijven. Indien er één of enkele van deze bedrijven wegvalt, zal de koopkrachtbinding relatief snel afnemen. Het hoge aandeel in de bestedingen dat gedaan wordt door lokale inwoners, maakt dat het economisch perspectief afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal inwoners in het gebied. De grootste kans om deze afhankelijkheid te verminderen, ligt niet zozeer in het trekken van inwoners uit andere gebieden, maar vooral in het beter inspelen op toeristen in de regio. Toerisme is een belangrijke potentiële bron van aanvullende bestedingen, die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van het centrum van Leens.

Bovenstaande argumentatie leidt tot een basis voor het economische belang van dit ontwikkelplan. Om de koopkrachtbinding op peil te houden is het belangrijk het gezonde, maar erg kleine aanbod, op niveau te houden en waar mogelijk te versterken. Lukt dit niet, dan zal het bindingsniveau snel dalen, wat het perspectief van de overige ondernemers onder druk zet. Daarmee ontstaat het gevaar van een negatieve spiraal.

Werken en leren (max 300 woorden):

Er is geen concrete link met het thema "Werken en Leren". Met het plan proberen we wel de economische structuur van het centrum van Leens te versterken wat een positieve invloed moet hebben op (het behoud van) de werkgelegenheid. Dat is geen "plus" ten opzichte van de huidige situatie en daarom zijn er ook geen punten toegekend aan deze ambitie.

Leefbaarheid (max 300 woorden):

De ambitie van het Nationaal Programma Groningen is een leefbaar en toekomstbestendig Groningen. Hierbij gaat het onder andere om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat investeringen in wonen, werken en fysieke leefomgeving zorgen voor een hogere leefbaarheid. Met dit project willen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het dorp Leens versterken. Een goed functionerend winkelgebied is belangrijk voor de centrumfunctie van het Leens en de leefbaarheid van het dorp en de omgeving en draagt bij aan een positief vestigingsklimaat voor nieuwe bewoners. Daarnaast willen we vastgoed (winkelfunctie) wat wordt verlaten een goede functie geven om leegstand en verpaupering in het dorp te voorkomen.

Natuur en klimaat (max 300 woorden):

De belangrijkste doelstellingen voor dit project zitten op de ambities op het gebied van Leefbaarheid en Economie. Wat in gesprekken met "het dorp" als rode draad terug komt is dat met het ontwikkelplan ook een bijdrage geleverd moet worden aan natuur en klimaat. Met het ontwikkelplan wordt een bijdrage geleverd door het vergroenen van de omgeving (Breekweg en De Marren), het duurzaam (en mogelijk circulair) herontwikkelen van winkelunits die achterblijven (transformatieregeling) en het tegengaan van hittestress (winkelgebied De Marren). Daarmee wordt ook een bijdrage geleverd aan de ambities op het gebied van Natuur en Klimaat.

4. Randvoorwaarden

4a. Integraliteit

Integraliteit, dat wil zeggen de mate waarin een project bijdraagt aan meerdere ambities, is één van de randvoorwaarden van Nationaal Programma Groningen. Elk project dient aan ten minste twee ambities bij te dragen, en niet nadelig te zijn voor de ambities waar het project niet rechtstreeks aan bijdraagt. Om inzicht te krijgen in de mate waarin dit project aan de vier ambities bijdraagt, wordt gevraagd 100 punten te verdelen over de vier ambities.	
Economie	40
Werken en Leren	0
Leefbaarheid	50
Natuur en Klimaat	10
Zorg ervoor dat het totaal optelt tot 100 punten en dat er aan minimaal één ambitie meer dan 30 punten zijn toegekend.	Totaal = 100

Indien je aan één of twee ambities geen punten hebt toegekend: toon aan dat dit project geen negatieve effecten heeft op deze ambitie(s). (max 300 woorden)

Er is geen concrete link met het thema "Werken en Leren". Met het plan proberen we wel de economische structuur van het centrum van Leens te versterken wat een positieve invloed moet hebben op (het behoud van) de werkgelegenheid. Dat is geen "plus" ten opzichte van de huidige situatie en daarom zijn er ook geen punten toegekend aan deze ambitie.

4b. Proportionaliteit

Waarom is dit project de meest efficiënte, effectieve en doelmatige manier om de beoogde resultaten te behalen? (max 300 woorden)

Het is van belang dat projecten een proportionele impact hebben. Maak daarom inzichtelijk hoe de bijdrage van Nationaal Programma Groningen in verhouding staat tot de behaalde resultaten. Geef ook aan waarom de gekozen aanpak de beste manier is om de resultaten te bereiken, bijvoorbeeld door de aanpak af te zetten tegen logische alternatieven of te verwijzen naar onderzoek.

In de detailhandelsvisie van de gemeente Het Hogeland is Leens aangewezen als één van de centrumkernen. Dat komt mede door de faciliteiten die in het dorp al gevestigd zijn. De belangrijkste trekkende functies van winkelcentrum De Marren zijn de supermarkten Jumbo Degenhart en Aldi, gevestigd in winkelcentrum De Marren. Beide bedrijven hebben de keuze gemaakt te investeren in hun winkel in Leens. Daarnaast is ook een andere private investeerder bereid te investeren in het gebied. Deze ontwikkelingen bieden het dorp Leens de kans een plus te realiseren op deze

centrumontwikkelingen. Het is dus logisch dat de investering plaats vindt in een centrumkern zoals Leens en niet in een ander omliggend dorp.

Er zijn ook al gesprekken gaande met ondernemers in Leens die buiten het centrumgebied zitten, die geïnteresseerd zijn om zich te vestigen in het centrum. Eerder in het aanvraagformulier is uitgelegd dat om dit te realiseren wel een verplaatsingsregeling en een transformatieregeling nodig is om het aantrekkelijk te maken om te verhuizen. Met de middelen uit Nationaal Programma Groningen kan dit worden gerealiseerd. Zonder de activiteiten uit deze aanvraag komt deze ontwikkeling niet van de grond. Daarnaast is er ook draagvlak bij de verenigingen en ondernemers in Leens om deze ontwikkeling op deze wijze vorm te geven.

4c. Toekomstbestendigheid

Hoe draagt dit project bij aan het toekomstperspectief voor de inwoners van Groningen? Benoem de effecten op de lange termijn. (max 300 woorden)

Vertaal hieronder de resultaten van het project naar toekomstperspectief voor de inwoners van Groningen. Geef daarbij aan op welke manier dit project zorgt voor een blijvende impact in Groningen. Wordt er bijvoorbeeld definitief een probleem opgelost of gaat het om een eenmalige investering in een systeemverandering?

Het is belangrijk dat elke Groninger op korte afstand zijn dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen kan blijven doen. In de gemeente Het Hogeland is gekozen om hiervoor centrumkernen aan te wijzen en daar ook te investeren. Het centrum van Leens heeft een regiofunctie die we graag willen behouden en daar waar mogelijk versterken. Zowel voor de inwoners als voor toeristen die in de regio verblijven. Met dit project versterken we de fysieke leefbaarheid van het dorp en de regio. Daarmee dragen we ook bij aan de Brede Welvaart.

De ontwikkelvisie van Leens heeft daarnaast als doel om het economisch functioneren van de (commerciële) voorzieningen in het centrum te versterken door te werken aan een compact en toekomstbestendig centrum waarin commerciële en maatschappelijke functies bijeenkomen. Daarmee willen we ook het imago van de regio en de provincie versterken.

Het ontwikkelplan Leens valt onder de programmalijnen “Toekomstbestendige Bedrijvigheid” en “Wonen & Leven op de Wierden” van het Lokaal Programmaplan van de gemeente Het Hogeland. In het Lokaal Programmaplan is aangegeven dat we als gemeente in willen zetten op sterke detailhandelskernen, verspreid over de gemeente, en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Leens wordt expliciet genoemd als één van die kernen.

Wat is ervoor nodig om deze langetermijneffecten te borgen en in hoeverre is die borging gegarandeerd? Denk hierbij aan bijvoorbeeld onderhoud, vervangingskosten, etc. (max 300 woorden)

De grootste kostenpost van het project betreft de verplaatsing- en transformatieregeling. De uitvoering van deze regeling wordt onderbracht bij de andere centrumplannen om ook de samenhang en de langetermijneffecten te waarborgen.

Wat belangrijk is om de lange termijn effecten te waarborgen is dat ondernemers gebruik gaan maken van de verschillende regelingen. Deze toezegging ligt er al van één ondernemer en met andere ondernemers worden gesprekken gevoerd. Dat is een goede start voor deze ontwikkeling.

Eventuele structurele lasten die voortkomen uit de ontwikkeling van de Breekweg en centrumgebied De Marren worden meegenomen in de reguliere onderhoudsbegroting van de gemeente Het Hogeland.

Voor de realisatie van het dorpshuis moet een haalbare exploitatiebegroting worden opgesteld door "het dorp". Alleen dan is de ontwikkeling haalbaar. Deze exploitatiebegroting moet nog nader worden uitgewerkt

4d. Participatie

Op welke manier zijn inwoners/stakeholders betrokken bij de voorbereiding van deze aanvraag? (max 300 woorden)

Geef aan hoe het participatieproces eruit heeft gezien en toon aan dat er draagvlak is voor dit project bij inwoners en stakeholders.

Het project is een bewonersinitiatief en komt vanuit inwoners, verenigingen en ondernemers uit het gebied. Op initiatief van de ondernemersvereniging in Leens en andere stakeholders, samenkomend in 'Regiegroep Leens', is in 2020 een centrumvisie opgesteld door bureau Broekhuis Rijs & De Gier Advisering (BRDG). Deze visie brengt de huidige situatie in beeld en benoemt daarbij de verschillende ontwikkel- en investeringskansen die ertoe kunnen leiden dat het centrum van Leens beter kan gaan functioneren. Met een grotere aantrekkingskracht en meer perspectief voor de toekomst. De visie is rond de zomer van 2020 opgeleverd en aangeboden aan college en raad van de gemeente Het Hogeland. Na deze vaststelling is samen met de regiegroep de vertaalslag gemaakt naar het ontwikkelplan dat nu voor ligt. Daarnaast hebben de verschillende verenigingen uit Leens die hebben geparticipeerd in het proces ook een steunbetuiging voor het ontwikkelplan geschreven. Deze is als bijlage bij deze aanvraag toegevoegd.

Indien van toepassing: is er in de fase van het uitvoeringsgeregeldmaken van het project ook participatie door inwoners/stakeholders voorzien? (max 300 woorden)

Geef, indien van toepassing op dit project, aan of er participatie plaats zal vinden in de fase tussen goedkeuring van het project en de start van de uitvoering.

De verschillende belanghebbende partijen van dit project vormen samen "Regiegroep Leens". De verdere uitrol van het ontwikkelplan wordt ook in overleg met de Regiegroep gedaan.

Welke rol hebben inwoners/stakeholders bij de uitvoering van dit project? (max 300 woorden)

De inwoners en de stakeholders hebben dezelfde rol als bij de totstandkoming van het project. Elke ontwikkeling wordt in samenwerking met de Regiegroep Leens gedaan. Zowel de totstandkoming van het centrumplan als de totstandkoming van dit ontwikkelplan is van onderop vorm gegeven. Dat is ook voor de uitvoering een zeer belangrijke randvoorwaarde.

4e. Samenhang

Welke koppelkansen zijn te behalen? (max 300 woorden)

De randvoorwaarde samenhang gaat over het optimaal benutten van koppelkansen met andere projecten en programma's van Nationaal Programma Groningen. Omschrijf daarom hier de mogelijke samenhang met andere onderdelen van Nationaal Programma Groningen. Indien van toepassing kun je hier ook koppelkansen met initiatieven buiten het nationaal programma benoemen.

Er is samenhang met de andere centrumplannen in de gemeente Het Hogeland. Deze ontwikkeling lopen al langer en door de centrumontwikkeling van Leens hier ook onder te brengen kan geleerd worden van elkaars plannen.

Een andere belangrijke koppelkans ligt met de toeristische ondernemers rondom Leens, zoals in Lauwersoog. Hier liggen ook koppelkansen met de mogelijke ontwikkeling van het Wereld Erfgoed Centrum, maar ook met bijvoorbeeld de ontwikkeling van Waterwerken Zoutkamp. Een ander project in het kader van Nationaal Programma Groningen. Inwoners in Leens maken al veelvuldig gebruik van de faciliteiten in het centrum. De economische impuls kan worden vergroot als ook toeristen meer gebruik gaan maken van de voorzieningen in Leens. Het is dan van belang om vanuit de andere projecten de toeristen naar Leens te begeleiden via duidelijke communicatie.

Tot slot moet ook samenhang worden gezocht met de toeristische projecten in Toukomst. Die zijn bij indienen van deze aanvraag nog niet ver genoeg/nog niet in ontwikkeling, maar hier zijn zeker interessante koppelkansen te leggen.

Welke concrete stappen worden ondernomen om maximale samenhang te realiseren? (max 300 woorden)

1. De uitvoering van het Ontwikkelplan Leens wordt in de uitvoering samen gedaan met de ontwikkeling van de andere centrumplannen.
2. Er is structureel overleg met de ambtenaren die bezig zijn met de verschillende toeristische ontwikkelingen rondom Leens (zoals Zoutkamp en Lauwersoog) om te kijken op welke wijze de projecten elkaar kunnen versterken.

4f. Cofinanciering

Wat dragen de verschillende projectpartners bij (bijv. financiële middelen, uren, projectondersteuning, etc.)?	
Bijdrage aan het project	Naam organisatie
€188.500 (voor ontwikkeling dorpshuis via externe subsidies)	Regiegroep Leens
€1.500.000 (cofinancieringseis voor transformatieregeling)	NNB

5. Risico's

Wat zijn de belangrijkste risico's bij de uitvoering van het project? (max 300 woorden, tip: maak gebruik van bullets)

Risico 1: Er wordt geen gebruik gemaakt van de regelingen en er vestigen zich geen ondernemers in het centrum van Leens.

Risico 2: De verwachte toename van toeristen die gebruik maken van het centrum van Leens blijven weg

Met welke maatregelen zullen deze risico's beheerst worden? (max 300 woorden, tip: maak gebruik van bullets)

Risico 1: In het projectplan is ruimte voor drie ondernemers die gebruik kunnen maken van de vertrek- en transformatieregeling. In de totstandkoming van dit plan is met verschillende ondernemers in het dorp gesproken in het dorp. Zoals eerder vermeld heeft één ondernemer inmiddels toegezegd onder voorwaarde dat de onrendabele top kan worden gedicht. Precies waar de regelingen voor zijn bedoeld. Mocht er in Leens verder geen ondernemers willen verplaatsen moet via pro-actieve acquisitie detaillisten van buiten Leens worden benaderd. Hierbij moet ook opgemerkt worden dat de subsidieregelingen dan aangepast moeten worden. Deze zijn nu alleen toegankelijk voor ondernemers uit Leens. Gedacht kan worden aan opticiens of andere non-food concepten die een waardevolle aanvulling vormen op het aanbod in het compacte winkelcentrum van Leens,

Risico 2: Naast de inwoners van Leens willen we ook toeristen die in de omgeving verblijven naar Leens trekken. De verwachting is dat de uitbreiding van de Aldi en de Jumbo een trekkende functie krijgt. De toevoeging van een aantal winkels moet dit gaan versterken. Mochten de toeristen wegblijven dan moet vooral de samenhang met andere recreatieve ontwikkelingen worden versterkt. Dit kan gedaan worden door binnen deze projecten of in de openbare ruimte extra aandacht te vragen voor de centrumfunctie van Leens.

Zijn er risico's met betrekking tot staatssteun, strijdigheid met vigerend beleid en verkrijgen van vergunningen? Zo ja, hoe wordt daarmee omgegaan? (max 300 woorden)

Er zijn geen risico's met betrekking tot staatssteun en vigerende beleid. Dat is intern bij de gemeente afgestemd. Er is nog wel een risico met betrekking tot de transformatieregeling.

- Transformatieregeling: Er is interne afstemming geweest over eventuele wijzigingen van functie in het bestemmingsplan. Dit moet per ontwikkeling echter nog wel formeel via de daarvoor geldende ruimtelijke procedures worden gerealiseerd. Hier zit altijd het risico van bezwaar en beroep.

6. Communicatie

Projectomschrijving voor communicatiedoeleinden (max 200 woorden)

Geef hier een korte, enthousiasmerende omschrijving van het project voor publicatie op de website van Nationaal Programma Groningen, gebruik in persberichten etc. Gebruik eenvoudig Nederlands (B1-niveau).

De kern Leens speelt een belangrijke rol in de voorzieningenstructuur van het westelijk deel van de gemeente Het Hogeland. De omliggende dorpen zoals Ulrum, Lauwersoog, Zoutkamp, Wehe-Den Hoorn en de bijbehorende omgeving zijn voor hun dagelijkse en frequente aankopen voor een groot deel georiënteerd op Leens.

De belangrijkste trekkende functies van winkelcentrum De Marren zijn de supermarkten Jumbo Degenhart en Aldi, gevestigd in winkelcentrum De Marren. Beide bedrijven hebben de keuze gemaakt te investeren in hun winkel in Leens. Deze investeringen biedt het dorp Leens de kans een plus op het centrum van het dorp te realiseren door het aanbod te versterken, commerciële functies te clusteren en de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren. Locaties die worden verlaten buiten het centrum worden zodanig getransformeerd dat ze een nieuwe waardevolle functie krijgen voor Leens (zijnde niet-winkel).

Hiermee wordt het economisch functioneren van de commerciële voorzieningen versterkt, de leefbaarheid vergroot en krijgt Leens een compact en toekomstbestendig centrum waarin commerciële en maatschappelijke functies bijeenkomen.

Hoe wordt tijdens de uitvoering door de aanvrager en/of betrokken partners gecommuniceerd over het project? (max 200 woorden)

1. Er is structureel overleg met de Regiegroep Leens;
2. Er wordt gebruik gemaakt van de social media accounts van de gemeente Het Hogeland. Deze accounts hebben de beschikking over duizenden volgers;

7. Financieel

De financieel contactpersoon van je organisatie is op de hoogte van de BTW-systematiek en Nationaal Programma Groningen. Hij/zij kan je met onderstaande vragen helpen. Eventueel kun je ook contact opnemen met Joren van Veen (joren@nationaalprogrammagoningen.nl)

Wat is de gevraagde bijdrage vanuit Nationaal Programma Groningen		
A. Bedrag excl. BTW		€ 1.456.605,00
B. BTW bedrag, welke compensabel is via het BTW-compensatiefonds (BCF)		€54.301,00
C. BTW bedrag, welke niet-compensabel is via het BCF		€73.086,00
D. Totale gevraagde bijdrage vanuit Nationaal Programma Groningen	€ = A + B + C	€ 1.583.992,00
E. Cofinanciering:	€	€ 1.688.500,00
F. Totale financiële omvang van dit project:	€ = D + E	€ 3.272.492,00
Check: Voeg begroting toe bij punt 9.		

8. Monitoring & evaluatie

Bij de afronding van het project word je gevraagd een eindverslag in te vullen. Hierbij zullen de indicatoren (en streefwaarden), zoals hieronder aangegeven, terugkomen. De gekozen indicatoren dienen de resultaten én de impact op de vier ambities van Nationaal Programma Groningen inzichtelijk te maken. De indicatoren dienen daarom een link te hebben met de doelredeneringen onder punt 3. N.B. Het betreft hier dus indicatoren die zelfgekozen zijn en niet de indicatoren uit het Programmakader.

Aan de hand van welke concrete indicatoren kan, na afronding van het project, getoetst worden of de resultaten zijn behaald en wat de bijdrage is geweest aan de vier ambities van Nationaal Programma Groningen?	
Indicator:	Streefwaarde:
Toevoegen dorpshuis	1
Stijging koopkrachtbinding "dagelijks"	78% ¹
Constant houden koopkrachtbinding "niet dagelijks"	32%
Stijging koopkrachttoevloeiing "dagelijks"	56%
Stijging koopkrachttoevloeiing "niet dagelijks"	48%

Zijn de benodigde gegevens voor monitoring & evaluatie beschikbaar? Zo niet, hoe wordt een gedegen monitoring & evaluatie geborgd? (max 150 woorden)

Ja, de benodigde gegevens voor monitoring en evaluatie zijn beschikbaar. Er wordt gebruik gemaakt van het provinciale koopstromenonderzoek welke structureel wordt uitgevoerd.

Zijn er herijkingsmomenten? Wat zijn de mogelijke gevolgen hiervan voor de uitvoering van het project en de meetbare resultaten? (max 150 woorden)

Ja, de transformatieregeling en de verplaatsingsregeling worden halverwege de projectperiode geëvalueerd. Dit is ook nader onderbouwd bij "risico's".

Hoe wordt gerapporteerd over (tussentijdse) uitkomsten? (max 150 woorden)

Vanuit Nationaal Programma Groningen vragen we om halfjaarlijkse voortgangsrapportages en een eindverslag. Als er binnen het project ook op andere manieren gemonitord en geëvalueerd wordt, dan kan dat hier aangegeven worden.

- Het college van B&W en de gemeenteraad worden geïnformeerd via de reguliere planning en control-cyclus;
- Nationaal Programma Groningen wordt halfjaarlijks geïnformeerd via de voortgangsrapportage.

9. Begroting

Voeg hieronder de begroting van dit project toe. Een eventuele tekstuele toelichting mag bestaan uit max. 300 woorden.

Onderdeel:	Excl. BTW uitgaven	BTW- compensabel	BTW-niet compensabel	Totaal:
Subsidieregelingen	€ 750.000	€ -	€ -	€ 750.000
Aanpassingen Breekweg	€ 80.000	€ 16.800	€ -	€ 96.800
Aanpassingen De Marren	€ 100.000	€ 21.000		€ 121.000
Realisatie dorps huis	€ 188.500		€ 39.585	€ 228.085
Projectleider*	€ 150.000	€ 10.395	€ 21.105	€ 181.500
Proceskosten*	€ 188.105	€ 6.106	€ 12.396	€ 206.607
Totalen:	€ 1.456.605	€ 54.301	€ 73.086	€ 1.583.992

Cofinanciering:

Onderdeel:	Kosten	BTW	Totaal inclusief BTW
Cofinanciering subsidieregelingen	€ 1.500.000	-	€ 1.500.000
Externe subsidie dorps huis	€ 188.500	-	€ 188.500

De totaal gevraagde subsidie vanuit NPG bedraagt €1.583.992. De totale projectkosten bedragen €3.272.492.

De proceskosten zijn bedoeld voor onder andere: interne organisatiekosten, communicatie gedurende de looptijd van het project, planning & Control, financiële administratie, opstellen eindverantwoording en onvoorziene organisatiekosten.

Naast de projectbegroting gaan ook de Aldi (ca.€800.000) , de Jumbo (ca. €1.5 miljoen) en een projectontwikkelaar (ca. €1.2 miljoen) investeren in het centrum van Leens. Dit zijn deels uitgelokte investeringen door de totstandkoming van dit project.

10. Ten slotte (max 300 woorden)

Geef hieronder, indien van toepassing, aan welke zaken nog meer relevant zijn voor het project, maar die je elders in het format niet kwijt kon.

Op maandag 21 juni 2021 is het plan besproken in het Omgevings Kwaliteits Team (OKT) van Nationaal Programma Groningen. Hier zijn suggesties meegegeven voor de uitvoering van het project. Aangezien besluitvorming in het college om het projectplan in te dienen voor NPG, en de uitkomsten van het OKT elkaar hebben gekruist zijn deze nog niet uitvoerig in dit aanvraagformulier verwerkt. Bij de uitvoering van het plan (en eventueel de beoordeling) kan hier nadere invulling aan gegeven worden. Hierbij ook opgemerkt dat de stedenbouwkundige van gemeente Het Hogeland ook nadrukkelijk betrokken is geweest bij de ontwikkeling en in het OKT ook heeft uitgelegd hoe de gemeente tegen de input aan kijkt. Vooral de opmerkingen met betrekking tot circulariteit en vergroening van de omgeving zijn waardevolle input voor het plan en worden meegenomen in de uitvoering.

Bij monitoring en evaluatie kon de tabel niet worden uitgebreid. Daar moet nog worden toegevoegd als concrete resultaten:

1. Inrichting Winkelcentrum De Marren (streefwaarde 1);
2. Inrichting Breekweg (streefwaarde 1).