



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Indienen NPG-project Centrumplan Leens  
Datum: 09 juni 2021  
Agendapunt: 6  
Behandeling: Besluitvormend  
Portefeuille-  
houder(s): Wethouder E. Dijkhuis  
Steller: Lucie Perey (projectleider NPG)  
Zaaknummer: Z-HHL-040613

### 1. Samenvatting

Het college vraagt de Raad om goedkeuring voor haar besluit om het project Centrumplan Leens begin juli in te dienen bij Nationaal Programma Groningen.

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. Om deze reden heeft de gemeente Het Hogeland de ontwikkeling voorgedragen voor een bijdrage uit het Nationaal Programma Groningen. Voor het Centrumplan Leens, dat in totaal op ruim 6 miljoen is begroot, wordt een bijdrage van €1.583.992 (inclusief BTW en inclusief proceskosten) vanuit het trekkingsrecht van Het Hogeland gevraagd.

Het Lokaal Programmaplan beschrijft de welvaartsambities van Het Hogeland. Het plan is de basis waarop geld van Nationaal Programma Groningen ingezet kan worden.

Er zijn zes Hogelandster programmalijnen beschreven om deze ambities mogelijk te maken. Daarvoor wordt actief aan ontwikkelingen gewerkt en kunnen er mogelijk projecten ontstaan. In het handboek wordt beschreven op welke wijze wordt beoordeeld en besloten of een project kansrijk is om te dienen bij Nationaal Programma Groningen, waarbij een beoordelingsmatrix wordt gebruikt. Op basis hiervan wordt besloten of projecten worden ingediend bij Nationaal Programma Groningen ter beoordeling en goedkeuring. Wanneer

het project is goedgekeurd, ontvangt Het Hogeland het geld vanuit het zogenoemde trekkingsrecht.

De keuze voor het Project Centrumplan Leens is gemaakt op basis van de werkwijze zoals in het handboek is beschreven. De gemeenteraad wordt om goedkeuring gevraagd voor de projecten die het college wil indienen bij Nationaal Programma Groningen.

## **2. Gevraagd of voorgesteld besluit**

1. Goedkeuring te geven voor de indiening van het centrumplan Leens begin juli 2021 bij Nationaal Programma Groningen.

## **3. Inleiding**

### **3.1 Aanleiding**

Gemeente Het Hogeland kan aanspraak maken op haar trekkingsrecht vanuit Nationaal Programma Groningen. Hiervoor heeft de gemeente een Lokaal Programmaplan opgesteld. Dit plan is eind 2020 goedgekeurd door Nationaal Programma Groningen en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad.

Het Lokaal Programmaplan beschrijft de ambities van Het Hogeland voor wat betreft de inzet van de middelen uit het trekkingsrecht in Het Hogeland: wat wil Het Hogeland hiermee bereiken? Deze ambities passen binnen de kaders van Nationaal Programma Groningen, die ook in het Programmakader van Nationaal Programma Groningen zijn beschreven.

Om deze ambities te bereiken, wordt er uitvoering gegeven aan zes programmalijnen. Hiervoor is het nodig om actief ontwikkelingen aan te jagen waaruit projecten ontstaan. Deze projecten dienen vervolgens te worden beoordeeld en goedgekeurd door Nationaal Programma Groningen. Wanneer het project is goedgekeurd, ontvangt Het Hogeland hiervoor de gevraagde middelen vanuit haar trekkingsrecht. De werkwijze voor het indienen van projecten is beschreven in het handboek.

Er zijn een aantal momenten per jaar waarop projecten kunnen worden ingediend bij Nationaal Programma Groningen. Dit voorstel gaat over het tweede moment in 2021 begin juli. Medio oktober volgt het derde mogelijke indieningsmoment in 2021.

### **3.2 Bevoegdheid raad**

Vanuit Nationaal Programma Groningen is er een besluitvormingsproces rondom projecten. In dit proces heeft de gemeenteraad een formele rol bij het vaststellen van projecten (nadat de onafhankelijke beoordelingscommissie en het bestuur van Nationaal Programma Groningen al hun advies en besluit hebben genomen). Het college wil de raad vooraf betrekken bij de in te dienen projecten, zoals ook in het handboek is beschreven en in de raad van februari 2021 afgesproken.

## 4. Beoogd resultaat (of effect)

- Door het project “Centrumplan Leens” goed te keuren, kan het worden ingediend bij Nationaal Programma Groningen.

## 5. Toelichting

### 5.1 Argumenten/motivering

#### *1.1 Het project past binnen de kaders van het Lokaal Programmaplan*

Het centrumplan Leens valt onder de programmalijnen “Toekomstbestendige Bedrijvigheid” en “Wonen & Leven op de Wierden”. 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.

#### *1.2 Door private investeringen kan er nu een plus worden gerealiseerd*

De belangrijkste trekkende functies van winkelcentrum De Marren zijn de supermarkten Jumbo Degenhart en Aldi. Beide bedrijven hebben de keuze gemaakt te investeren in hun winkel in Leens, om hun positie in Leens en de regio te versterken. Deze investeringen biedt Leens de kans een plus op de ontwikkeling van het centrum van het dorp te realiseren.

#### *1.3 We willen de centrumfunctie van Leens versterken cq. in stand houden*

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 gaat merken van mogelijke krimp en trends zoals de groei van het online shoppen en vergrijzing. Met de voorgestelde publieke en private investeringen wordt het economisch functioneren van de commerciële voorzieningen versterkt en de leefbaarheid van Leens vergroot. Om de koopkrachtbinding op peil te houden is het belangrijk het gezonde maar 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. Dat willen we voorkomen.

Voor het Centrumplan Leens wordt daarom een bijdrage van €1.583.992 (inclusief BTW en inclusief proceskosten) vanuit het trekkingsrecht van Het Hogeland gevraagd. Deze bijdrage wordt als volgt ingezet:

#### *1. 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.

## *2. Aantrekkelijker profileren van de Breekweg;*

Het aantrekkelijker maken van het aanzicht van de noordentree van het dorp is een speerpunt voor de gemeente Het Hogeland 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. Het vergroenen van deze weg en begeleiden van de bezoekers van Leens richting de Hoofdstraat is specifiek van belang voor het centrum van Leens en daarmee voor dit ontwikkelplan.

## *3. Herinrichting openbare ruimte van winkelgebied De Marren;*

Het doel van de centrumvisie 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. Er wordt een bijdrage gevraagd voor de herinrichting van het voetgangersgebied en het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het gebied.

## *4. 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 was de behoefte aan een multifunctioneel dorpshuis. De sporthal wordt door veel inwoners gezien als een potentieel ideale plek voor een dorpshuis. Om deze plus op het centrumplan te realiseren wordt een bijdrage gevraagd vanuit het NPG. 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.

### *1.4 Het centrumplan is in samenwerking met “het dorp” tot stand gekomen.*

In samenwerking met de ondernemersvereniging in Leens en andere stakeholders, samenkomend in de ‘Regiegroep Leens’, is deze ontwikkeling tot stand gekomen. Het is dus echt een ontwikkeling vanuit het dorp. Dit blijkt ook uit de schriftelijke steunbetuiging voor deze ontwikkeling van de verschillende partners.

### *1.5 Het proces is conform handboek uitgevoerd*

Het proces om tot het besluit te komen om het project in te dienen bij Nationaal Programma Groningen, is conform het beschreven proces in het handboek. Dit betekent onder andere dat de inschatting is dat het project kansrijk is, voldoet aan de gestelde kaders en voorwaarden én goedkeuring van de gemeenteraad heeft gekregen.

## **5.2 Risico's**

### *Een totaalafweging van alle projecten ontbreekt*

Het is onmogelijk om nu alle projecten voor de komende tien jaar in beeld te hebben en op basis hiervan keuzes te maken. Het programma ontwikkelt zich gedurende de komende jaren op basis van actuele gebeurtenissen en trends en ontwikkelingen, waaruit automatisch ook nieuwe projecten ontstaan die er nu nog niet zijn. In het afwegingskader staat onder andere: “een gespreide inzet van de beschikbare financiële middelen in de tijd”, waarmee aandacht is voor dit aspect. Daarnaast is er aandacht voor een goede regionale spreiding, waarbij kwaliteit wél boven kwantiteit gaat.

## **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

Projecten die worden ingediend bij Nationaal Programma Groningen, maken gebruik van het trekkingsrecht van Het Hogeland. In de bijlage staat een actueel overzicht van de stand van zaken van het trekkingsrecht.

## **7. Inbreng belanghebbenden**

Het project centrumplan Leens is een zelfstandig project, waarbij de financiering vanuit Nationaal Programma Groningen voor een 'plus' zorgt. De stakeholders in Leens, waaronder de ondernemersvereniging en andere belanghebbende partijen, hebben zich verenigd in de Regiegroep Leens. De regiegroep is samen met de gemeente ook één van de ontwikkelaars geweest van dit plan.

## **8. Vervolgtraject**

### **8.1 Uitvoering**

Het Lokaal Programmaplan wordt de komende tien jaren tot uitvoering gebracht. De uitvoering is zichtbaar op basis van de projecten die bij Nationaal Programma Groningen worden ingediend.

### **8.2 Tijdspad**

Projecten kunnen jaarlijks op een aantal momenten bij Nationaal Programma Groningen worden ingebracht. Voor nu heeft het betrekking op indiening begin juli 2021. De volgende ronde is medio oktober 2021.

### **8.3 Communicatie**

Vanuit het Lokaal Programmaplan vindt er een brede communicatie met de stakeholders plaats. Initiatiefnemers van de projecten worden vanuit het kernteam van het Lokaal Programmaplan geïnformeerd over de besluitvorming.

### **8.4 Evaluatie**

De gemeenteraad wordt op een aantal momenten per jaar (voor de indieningsdata van projecten bij Nationaal Programma Groningen) betrokken bij de indiening van projecten. Daarnaast is met de gemeenteraad afgesproken dat er na een aantal volwaardige rondes een evaluatie zal plaatsvinden.

### **Bijlage:**

- Steunbrief van Regiegroep Leens.
- Financieel overzicht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Winsum, 18 mei 2021

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding

