

Centrumplan Beneden-Leeuwen

Beneden-Leeuwen vervult een centrumfunctie voor West Maas & Waal. Dat geldt zeker ook voor het winkelaanbod. De Zandstraat, tussen Zijveld en Beatrixstraat/Dijkstraat is dé winkelstraat. Middenin ligt het Dorpsplein, wat daarmee ook als hart van het winkelgebied kan worden gezien. De vele winkels samen bieden een breed en gevarieerd aanbod voor iedereen.

De Zandstraat is geen promenade. Geen wandelgebied met aaneengesloten winkels. Ook is er autoverkeer in twee richtingen. De straat mist daardoor wat “knusheid” of “gezelligheid”. Daar staat tegenover dat winkelen er heel praktisch is. Je kunt alle winkels per auto bereiken en je parkeert er gratis en vrijwel altijd de auto voor de deur. Een breed, gevarieerd aanbod, dat bovendien makkelijk bereikbaar is, maakt onze winkels populair bij groot winkelend publiek. Zelfs van buiten de gemeente, met name van “over de Waal”.



Winkelgebieden trekken mensen en hebben dan ook een belangrijke sociale functie. Het is een belangrijke ontmoetingsplaats voor mensen. Een plaats om “lekker mensen te kijken” en om bekeken te worden.

Naast winkelen is het de Zandstraat en het Dorpsplein ook het centrum voor verschillende evenementen. De kermis, De dag van Leeuwen, Lauwe on Ice, Koningsdagmarkt, Lauwe on Light, de Dijkenloop. Dat brengt mensen naar het centrum, die dan ook even wat winkels binnenwippen. De wisselwerking van sociale functie en winkelgebied gaan hand in hand. Dit is de succesformule van het winkelhart.

In de huidige tijd ondervinden winkeliers veel concurrentie van het Internet en van de verandering van koopcultuur. Het gaat steeds meer en steeds vaker om Ruil (“*wat kost het bij jou?*”) dan om Relatie (“*ik vind het leuk om iets bij jou te kopen!*”) Daarmee ontstaat ook een risico voor de sociale functie van het winkelhart. Minder mensen is minder interessant en trekt dus ook weer minder mensen. Een gevaarlijke negatieve spiraal.

Voor de gemeente is ons winkelhart belangrijk. In ons Dorpspaspoort wordt een *levendig dorpshart* ook als eerste punt genoemd. Het Internet en de veranderende koopcultuur, vormen in zekere zin een bedreiging voor dat levendige hart. Nog steeds is de variëteit, de bereikbaarheid per auto en de uitstekende gratis parkeervoorziening een sterk punt, maar het hart brokkelt toch wat af.

De gemeente kan een helpende hand toesteken. Niet met subsidiëring van winkels, maar door het bieden van een mooie en prettige ruimte. Een plek waar mensen graag willen zijn. Zo is er al jaren een discussie over de inrichting van het Dorpsplein. Het is van zichzelf niet knus of gezellig, maar het is als grote parkeerruimte wel heel praktisch. Als we het wat mooier maken dan gaat dat vrijwel altijd ten koste van die praktische kant, de parkeerruimte en de ruimte voor evenementen. Dat hebben we ook gezien met de ideeën voor inrichting, na “de boom van Mina Kuppen”. Al jaren durft de gemeente dan ook geen keuze te maken, omdat iedere keuze voor het Dorpsplein ongeveer evenveel voor- als tegenstanders lijkt te hebben.

Sinds de zomer van 2017 lijkt de impasse doorbroken te kunnen worden. Er ontstaan ideeën over een te ontwikkelen evenemententerrein aan De Wiel. De gemeenteraad heeft inmiddels positief besloten over de aanleg van “aftappunten” voor water, stroom en WiFi. Niet onbelangrijk, maar nog steeds maar een beginnetje. Enkele ondernemers hebben daarom het initiatief genomen voor een compleet plan. Het centrumplan Beneden-Leeuwen geeft het *levendig dorpshart* een impuls en doorbreekt de impasse tussen “de knus/gezellige en de praktische kant”. Hun oplossing ligt niet op het Dorpsplein, maar op de combinatie van het Evenemententerrein, het Dorpsplein en hun onderlinge verbinding (Sportlaan). Een impressie:



Een beetje meer groen op het Dorpsplein en/of een mooie waterpartij met fontein kan het aanzien van het Dorpsplein verbeteren. De (beperkte) invloed ervan op de parkeer- en evenementruimte kan gemakkelijk worden gecompenseerd in de Sportlaan en/of op het evenemententerrein. Op het oog zullen de drie plekken tot een geheel versmelten en zal men de loopafstand tot de auto, niet als een groot obstakel beschouwen. Sterker nog in veel gevallen kan het winkelend publiek gewoon voor de deur parkeren, alleen bij grote evenementen en bij grote drukte moet men iets verder lopen.

Voor recreëren wordt het gebied ook aantrekkelijk. Een slingerend pad verbindt Dorpsplein en Evenemententerrein. Dat maakt het leuk om wat te wandelen of om te genieten van de rust. De ondernemers willen ook gaan voorzien in de behoefte aan camperplaatsen. Het aantal campers is in de afgelopen vijf jaar verdubbeld, en door het maken van vijf camperplaatsen met voorzieningen (die al op het Evenemententerrein aanwezig zijn) zal het ook zorgen voor wat toerisme in ons dorp.

De ondernemers hebben de eerste stap gezet. Nu is het woord aan de politiek. De raad en het College moeten besluiten om te investeren in een plan voor dit zo belangrijke levendige hart. Het plan van de ondernemers is een mooi startpunt. Echter zij zijn zeker niet de enige belanghebbenden hierin. Het is een belang voor ons West Maas & Walers allemaal, maar de directe omwonenden in het bijzonder. De bewoners van de Sportlaan, het Dorpsplein en de aangrenzende delen van de pas-toor Jansstraat, de Bikkelen en de Wielstraat moeten nauw bij verdere plannen worden betrokken. Zij wonen direct aan het plangebied en zullen dus ook inbreng krijgen in de vormgeving, het groen, de parkeerplaatsen, het speeltuintje etc. Voor FD Partij Beneden-Leeuwen is het project pas geslaagd als de omwonenden, de ondernemers en het publiek, in ons nieuwe centrum kan zeggen: **Het is lekker wonen, ondernemen en recreëren in het vernieuwde dorps hart van Beneden-Leeuwen.**

Een belangrijk aandachtspunt is ook dat de gemeente niet op voorhand regelt, wie, wanneer en waar gebruik mag maken van deze mooie nieuwe centrumvoorziening. Laat het vooral uitmaken door de belanghebbende winkeliers, omwonenden en organisatoren van evenementen. Als die het eens zijn, kan de gemeente altijd eenvoudig volgen.

Revisie 2018-03, Ronald Orlemans



*Deze revisie is gepubliceerd omdat enkele omwonenden van het plangebied door het plan, verrast werden. Ze hadden geen inbreng gehad bij het plan van de ondernemers. Dat FD Partij Beneden-Leeuwen het plan heeft omarmd, en een overzichtsschets eruit heeft gepubliceerd, betekent niet dat het plan zó gaat worden. Wij zien het als een eerste stap, die zeker zal worden gevolgd door meerdere vervolgstappen waarin **alle** belanghebbenden hun ideeën, wensen en eisen mogen inbrengen. Een werkwijze die de gemeente sowieso toepast. Als er dan ook nog een acceptabel "prijskaartje aan kan worden gehangen" kan er worden gewerkt aan een mooi, gezellig en functioneel centrum. Een belangrijk sociaal, economisch knooppunt van ons dorp, onze gemeente en de omliggende regio.*