



Gemeente  
Woudenberg

**Collegeadvies bij zaak**

<b>Besluitenregistratie:</b>		Postregistratienummer : 223936/ 224064	
16	11	Datum inboeken :	
<b>Openbaar</b>	Ja na brief	<b>Internet</b>	Nee
<b>naar RAAD</b>	Ja	<b>OR</b>	Nee
<b>Communicatie</b>	Nee	<b>Europese regelgeving</b>	Ja
<b>via COMMISSIE</b>	Nee		
<b>Anders:</b>			

**Onderwerp** : Principe verzoek herontwikkeling deel vastgoed Voorstraat

- Advies** :
1. Positieve grondhouding innemen op het plan.
  2. Instemmen met procesvoorstel voor het vervolg.
  3. Vka gemeenteraad.

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelingshoofd
17-4-2019	K. Kuperus				

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
<b>Burgemeester</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Wethouder</b>				
<b>Secretaris</b>				

**Datum vergadering B&W:**

**Agendapunt:**

**Besluit:**

**Niet openbare besluitenlijst 23 april 2019**

Akkoord met advies.

26 APR. 2019

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

## Inleiding

Mede in reactie op de plannen voor de herontwikkeling van het centrum rond Kostverloren hebben de eigenaren van het vastgoed (overwegend winkels met wonen op de verdieping) aan de Voorstraat samen opdracht gegeven voor een visie voor de herontwikkeling van de Voorstraat. Deze visie is als principe verzoek bij ons ingediend. De gemeenteraad heeft een afschrift gekregen.

## Centrale vraag

Bent u in principe bereid om medewerking te verlenen aan deze plannen?

## Beoogd resultaat (wat)

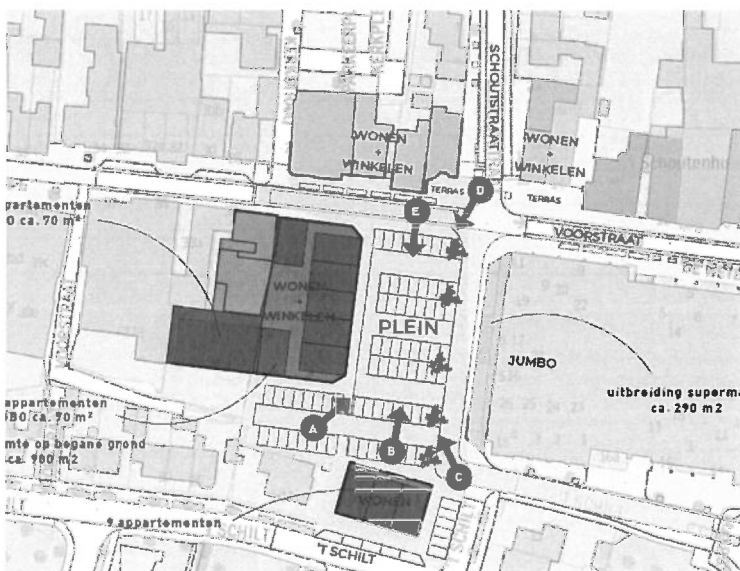
Voor nu een kader waarbinnen deze ontwikkeling / ideeën bezien kunnen worden.

## Kader

Structuurvisie 2030, projectplan Centrumplan uit 2014, principe verzoek herontwikkeling Centrum Kostverloren.

## Argumenten

Doel van het plan is het verbeteren van het winkelgebied aan de Voorstraat, het gaat dan om het compacter maken van het winkelgebied, met een open en ruimtelijk karakter, waarmee het winkelgebied op een natuurlijke manier afgebakend wordt. Het dorps karakter zal beter worden getoond door karakteristieke panden –meer- in het zicht te brengen. Daarbij is het de bedoeling de verkeerscirculatie te verbeteren en een uitnodigende verbinding te creëren met het winkelgebied Poortplein/Dorpstraat en omstandigheden te creëren waarmee het een extra "publiekstrekker" aantrekkelijk wordt zich te vestigen en een supermarkt (Jumbo) op termijn te kunnen behouden. Het is niet de doelstelling meer vierkante meters winkeloppervlak te creëren. In het plan is een inschatting gemaakt van de vierkante meters in de nieuwe situatie, de bestaande zijn (nog) niet in beeld gebracht.



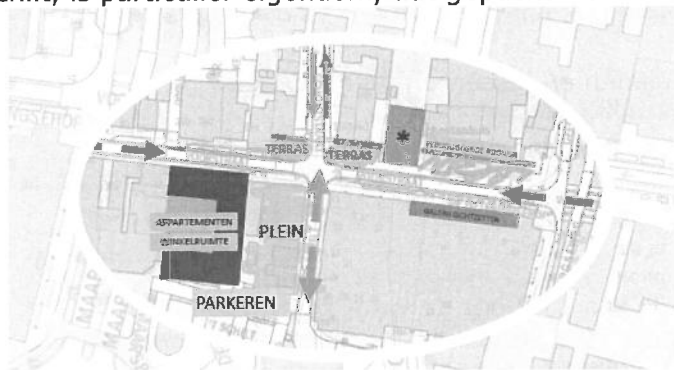
### Het plan bestaat uit:

De sloop/herontwikkeling van de panden Voorstraat 21 (bloemenwinkel) tot en met de fietsenwinkel en aan de achterzijde (mogelijk) het pand van de oude Digishop (voor het laatste is aan apart plan ingediend). De bestaande bebouwing wordt gedraaid, het gebouw waarin de Jumbo nu zit wordt uitgebreid over de huidige straat en de straat iets verlegd. Door het draaien van de bebouwing ontstaat ruimte voor een (parkeer)plein en gewijzigde ingang Jumbo. Door de nieuwbouw wordt de huidige verouderde bebouwing (met beperkte beeld kwalitatieve en historische waarde) vervangen door nieuwe en daarmee duurzame bebouwing.

Het plan bevat ca. 900 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en ca. 290 m<sup>2</sup> uitbreiding van de supermarkt. Op de verdieping 20 woningen (ca. 70 m<sup>2</sup>) in een pand van 2 tot drie lagen hoog en in de buitenruimte nog een gebouw met 9 appartementen. Op tekening staan nu ca. 85 parkeerplaatsen ingetekend.

Voor het pand van de Digishop is eerder een afzonderlijk plan ingediend voor een wijziging naar appartementen. Realisatie daarvan is alleen mogelijk indien privaatrechtelijk toestemming gegeven wordt door diverse eigenaren om beoogde parkeerplaatsen te bereiken en gebruiken vanaf 't Schilt. De eigenaar van het pand van de Digishop kent het grotere plan, maar geeft op dit moment de voorkeur aan een afzonderlijk plan proces.

Het plan omvat overwegend particuliere grond, alleen de verschuiving van de weg en mogelijk wat randen van de parkeerplaats raken gemeente grond (parkeerplaats 't Schilt, is particulier eigendom, dat gepacht wordt door de gemeente).



Voor de lange termijn (zie bovenstaande schets) is een visie opgenomen om de rooilijn van de gebouwen aan de Voorstraat iets naar het noorden op te schuiven, zodat het gebouw van 't Schoutenhuis, meer in het zicht kan komen en ruimte biedt voor terras of groen, voor een aantrekkelijke overloop van de Dorpsstraat naar de Voorstraat.

#### *Overwegingen*

In de basis is sprake van een plan dat past in de structuurvisie. Maar ook van een plan met een groot aantal eigenaren, die blijvend gezamenlijk tot uitvoering moeten overgaan of het geheel moeten verkopen aan een derde partij. Het is geen plan dat in delen gerealiseerd kan worden. Wel moet eerst de zijde van 't Schilt gewijzigd worden voor het pand van de Jumbo kan uitbreiden.

Het geheel vraagt dan ook om een goede gezamenlijke regie en onderzoek naar de behoefte en daarmee haalbaarheid. Waarbij van belang is om te bezien waar winkels/bedrijven en bewoners die terug willen keren, tijdelijk een plek kunnen krijgen.

#### *Onderbouwing*

In algemene zin is sprake van een plan past binnen de gemeentelijke visie op (dit deel van) het centrum. De verplaatsing van de ingang van de Jumbo is een verbetering van de structuur en betreft de supermarkt weer meer bij het centrum.

Gezien de algemene landelijke trends van afname van behoefte aan fysieke winkeloppervlakte lijkt het verstandig om te bezien welke vormen van alternatieve invulling van de begane grond nu of op termijn mogelijk zijn, om de aanpassing ook voor de lange termijn rendabel en gevuld te houden.

Hoewel het eindbeeld dat gepresenteerd wordt past in de gemeentelijke structuurvisie, zal op een groot aantal onderwerpen nog inhoudelijk onderzoek noodzakelijk zijn. Het gaat dan om beeldkwaliteit (wij stellen voor om in een vroeg stadium een eerste stedenbouwkundig advies te vragen aan Mooi Sticht), maar ook onderzoeken zoals, Flora en fauna, Bodem, Archeologie, Geluid, Fijnstof etc. Naast de "fysieke" onderzoeken zal de haalbaarheid van het plan aangetoond moeten worden vanuit de kosten en de behoefte kant. Op dit moment is nog niet duidelijk in hoeverre bij dit plan sprake is van extra winkelruimte of vervanging van bestaande winkelruimte die elders

vervalt, dan wel of er nog behoefte en markt is voor het behoud van het de huidige omvang aan winkelruimte. Een distributie onderzoek en inzicht in afspraken met eigenaren en toekomstige gebruikers moet dit zeker stellen. Het zelfde geldt voor een eventuele invulling met horeca. Samen optrekker met het initiatief Kostverloren kan er voor zorgen dat niet in dezelfde vijver gevist wordt, maar juist de bij Woudenberg passende huurders worden aangetrokken.

#### *De parkeren en verkeer*

De voorgestelde verkeerstructuur willen wij nog nader bezien, maar in basis zien wij in het plan wel een significante verbetering ten opzichte van de bestaande structuur. Want nu en in de toekomst blijft de Voorstraat en de verbinding met de N226 belangrijk. Het plan biedt de mogelijkheid om de breedte van de Voorstraat, tussen de Schoutstraat en Het Schilt aan te passen (5,5m). Ook het twee richtingen verkeer in de Schoutstraat is positief mits breedte wordt verbreed tot 4,8m. Wenselijk om aantal aansluiting op parkeer terrein te verminderen. De gevolgen van de aanpassing voor het grotere geheel van de structuur van de westkant van Woudenberg zullen nog nader onderzocht moeten worden.

Uitgangspunt zal zijn dat de combinatie van laden en lossen en de bezoekers geoptimaliseerd wordt tot een praktische en vooral veilige situatie.

Aanleg van het parkeerterrein voor dubbel gebruik als plein dus voor parkeren en evenementen, is qua uitstraling positief, bezien moet wel worden op welke momenten het alternatieve gebruik mogelijk is, dus hoe vaak kan het voor andere doeleinden dan parkeren benut worden.

Vooralsnog gaan wij uit van een parkeernorm van 1,4 voor de woningen. Gezien de centrum ligging is van belang om goed te bezien welke mate van combinatie gebruik wel of niet mogelijk is. Een teveel aan parkeerplaatsen is economisch en qua ruimte gebruik niet wenselijk. Maar ten behoeve van de bezoekers van met name de supermarkt is makkelijk parkeren ook van belang. Met partijen zal daar een toekomstige gerichte passende oplossing gevonden moeten worden. Een combinatie van winkels / horeca en woningen maakt dubbelgebruik van parkeervoorzieningen mogelijk. Dit is wenselijk aangezien er op piekmomenten (zaterdag) de grootste parkeerbehoefte bestaat. Maar vraagt ook om een duidelijke parkeerregulering.

De capaciteit en praktische invulling van de verschillende parkeervakken hebben wij in dit stadium nog niet getoetst en vraagt zeker nog nadere uitwerking en aandacht. Ook de technische detaillering (bochtstralen/in uit rit constructies) zal nog nadere bezien moeten worden. Verder is het wenselijk dat op het kruispunt Voorstraat-Schoutstraat, de twee wegen recht op elkaar uitkomen en niet zoals in de tekening verspringen. Met aanpassingen aan de Schoutstraat kan dit worden gerealiseerd.

#### *Woningen*

Het aantal woningen in het plan is nu ca. 29 appartementen, het aantal woningen dat vervalt is nog niet in beeld. Het nieuwe gebouw aan de rand van het parkeerterrein moet nog nader onderzocht wordt op de haalbaarheid, gezien het op voorhand ontbreken van een geluidsluwe gevel bij dit pand. Door de ligging is het gebied bij uitstek geschikt voor kleinere woningen. Hiermee kan ingespeeld worden op de vraag naar goedkope levensloopbestendige woningen en kleine woningen voor starters.

Landelijke signalen omtrent de behoefte aan bejaardentehuizen 2.0

(levensloopbestendige woningen met naast de eigen voorzieningen gemeenschappelijke voorzieningen zoals huiskamer/ontmoetingsruimte) worden lokaal onderschreven en het centrum is daarvoor bij uitstek geschikt. Ook hebben wij vernomen dat een huisartsenpraktijk uit Woudenberg op zoek is naar een nieuwe locatie. Wellicht zijn in deze combinatie mogelijkheden te vinden. Wij bevelen aan dit verder te onderzoeken op haalbaarheid en behoefte. De nu benoemde omvang van woningen ca. 70 m2 duidt op de middengroep of ouderen. Wij zijn van mening dat nog goed gekeken moet worden naar de voorgestelde omvang en daarmee (prijs)categorie van de woningen.

Op de artist impressions zien wij op dit moment nog geen enkele buitenruimte (balkon) terug komen. Wij vermoeden omdat sprake is van een minimaal plaatje, het is in Woudenberg niet wenselijk om geen buitenruimte aan te brengen.

*Welke rol wil de gemeente hebben:*

Het risico bestaat om als gemeente te snel tot actie en uitvoering over te willen gaan. Van belang is om vooraf goed te bepalen welke rol wij willen spelen. Op grond van het bestaande beleid (Structuurvisie, nota Grondbeleid) maar ook onze financiële positie past het niet om als gemeente een actieve rol op ons te nemen.

Het plan van aanpak Centrumplan fase 2 uit 2014 biedt de basis voor de keuze van rollen die wij hierna verder zullen uitwerking. In het plan van aanpak staat:

Het project fase 2 Centrumplan en daarmee ook de projectgroep gaat uit van twee rollen:

- 1 Visie en uitvoering aanpassing openbare ruimte. (initiërend)
- 2 Supervisie en stimulans aanpassen bebouwde omgeving. (regie en faciliterend)

Het nu ingediende plan, maar ook de vragen van de eigenaren en winkeliers van de Kostverloren passen in punt 2. Om bij deze omvang van belangen goede regie te kunnen bieden en faciliterend te kunnen optreden is een formele werkwijze met een projectgroep noodzakelijk.

*Grondbeleid*

Verschil met plan voor Kostverloren is dat daar sprake lijkt van een partij met ervaring in gebiedsontwikkeling. Het plan Voorstraat is ingediend namens een groot aantal eigenaren in het gebied. Op zich is dit positief; het impliceert dat de eigenaren kennis hebben van dit plan en er ook achter staan. De medewerking van alle eigenaren is nodig om één en ander te doen slagen. Het plan zit echter pas in de verkennende fase, er is dus een kans dat er eigenaren afhaken zodra de nadere (financiële) uitwerking aan de orde komt.

Het zijn partijen die geen ervaring met gebiedsontwikkeling hebben. Dit is ook voor de gemeente een risico en kan een moeizaam proces leiden. Het meest efficiënt is het als de gemeente met één partij afspraken kan maken waarbij die partij gemachtigd is namens alle eigenaren te spreken en ook zorgt dat alle eigenaren "op een lijn komen". Op basis van een partij namens allen zal een juridische analyse (inclusief Bibob-toets) door de gemeente zal plaatsvinden.

Het is dan ook wenselijk dat de eigenaren een professionele ontwikkelaar in de hand nemen. Dit heeft voordelen voor zowel de eigenaren als voor de gemeente. Voor de eigenaren omdat zij diverse (verreken)afspraken met elkaar moeten maken. Een onafhankelijke ontwikkelaar van het gebied kan dat proces begeleiden en zorgen dat de noodzakelijke afspraken gemaakt worden. Voor de gemeente biedt het voordelen vanuit de gedachte dat alleen met die ontwikkelende partij afspraken gemaakt hoeven worden.

Met betrekking tot de grote hoeveelheid afspraken die partijen onderling moeten maken, kan het instrument "Stedelijke kavelruil" misschien handig zijn. Dit instrument betreft een nieuw grondbeleidsinstrument welke is uitgeschreven in de Aanvullingswet Grondeigendom. Nog niet in werking getreden (dit gebeurt met het in werking treden van de Omgevingswet), maar er zijn al wel diverse pilots. Het is evident dat om deze ontwikkeling mogelijk te maken diverse grondruilen nodig zijn. Het instrument Stedelijke kavelruil zorgt er voor dat al deze ruilingen in een enkele akte omschreven kunnen worden en ingeschreven kan worden in het Kadaster. Ook toekomstige eigenaren zijn dan aan die ruiling gebonden. En is slechts eenmaal sprake van kosten. We kunnen als gemeente de eigenaren attent maken op dit instrument.

Veel van de noodzakelijke afspraken dienen ook echt tussen partijen gemaakt te worden en slechts beperkt met of via de gemeente, omdat de gemeente slechts beperkt eigendom heeft in het gebied. Voor de gemeente moet uiteraard het kostenverhaal verzekerd zijn. Als partijen het plan zelf realiseren (met hulp van de hiervoor genoemde

ontwikkende partij) dan is dit kostenverhaal relatief beperkt; met name plankosten. Het is goed om direct in dit stadium van de ontwikkeling al, enkele gemeentelijke uitgangspunten te benoemen. Met name ook financieel. Daarbij ook de rol van de gemeente duidelijk te maken, die is:

- o Faciliterend: De gemeente is positief over het plan, maar heeft in principe geen risicodragende bemoeienis met de grondexploitatie.
- o De gemeente is verplicht kostenverhaal te plegen. Dit betreft in ieder geval de planontwikkelingskosten. Hiertoe kan vooraf een inschatting worden gedaan.
- o Als eerste basisuitgangspunt kan dan benoemd worden dat de gedachte is dat eigenaren verder voor eigen rekening en risico de planontwikkeling realiseren en onderling de daartoe noodzakelijke (financiële) afspraken moeten maken.

Ten aanzien van de kosten zal de gemeente nog moeten onderzoeken in hoeverre parkeerterrein 't Schilt en of de ondergrond afgeschreven is dan wel een investering vraagt en welke bijdrage van de gemeente wel of niet aan de orde kan zijn.

#### *Overeenkomst*

Van belang is om tijdig de afspraken en verwachtingen op papier te zetten. Indien voldoende duidelijk is met wie afspraken gemaakt moeten worden en namens wie die partij afspraken maakt (zie hiervoor) volgt de vraag naar de soort overeenkomsten gedurende het proces. Gezien de omvang van het project zijn wij van mening dat advies en ondersteuning van een ervaren jurist (met dit type ontwikkelingen) nodig is. Vooralsnog concluderen wij dat op een groot aantal vakinhoudelijke onderdelen nader onderzoek noodzakelijk is. Uit die onderzoeken kan volgen dat de herontwikkeling niet mogelijk is of niet op de beoogde manier. Om verwachtingen over en weer op dit vlak goed te managen en om duidelijk gemarkeerde "go/no-go"-momenten op te nemen lijkt het verstandig alsdan eerst een goede intentieovereenkomst te sluiten. Onderdelen van die intentieovereenkomst zijn dan:

- Doel van de intentieovereenkomst is gezamenlijk onderzoeken in hoeverre de beoogde ontwikkeling mogelijk is. Dit betekent dat de haalbaarheid onderzocht wordt op onder meer: Verkeer, Parkeren, Financieel, Programmering e.d. De bedoeling is dat zoveel mogelijk een uitputtende lijst wordt opgenomen;
- Verdeling van de kosten van bovenstaande onderzoeken;
- Wijze van samenwerken tussen gemeente en consortium of derde partij gedurende deze intentiefase;
- De gevolgen bij verschillende uitkomsten van de onderzoeken. Het moet na de fase dat alle onderzoeken zijn uitgevoerd mogelijk zijn dat partijen over en weer zonder claims uit elkaar kunnen gaan. Op deze manier wordt een duidelijk "go/no-go"-moment ingebouwd.

Afhankelijk van de resultaten uit de intentiefase kunnen partijen dan beslissen of en op welke wijze eventueel de realisatiefase wordt ingegaan. Daartoe worden dan separate afspraken vastgelegd in een nieuwe overeenkomst.

Een financieel onderzoek is onderdeel van de haalbaarheidsonderzoeken die onderdeel zijn van de intentiefase. Uitkomst van dit onderzoek kan zijn dat het plan in de beoogde vorm bijvoorbeeld financieel niet haalbaar blijkt te zijn. Een referentie berekening kan daarvoor gebruikt worden.

Een scenario waarbij de gebiedsontwikkeling na een succesvolle start stil komt te liggen moet voorkomen worden, zeker in het centrum van Woudenberg. Dit betekent dat onder meer optimale zekerheden nodig zijn in de zin van het creëren en het hebben van:

- Deelfasen: Het project dient, als onderdeel van de realisatieovereenkomst, duidelijke deelfasen te hebben welke telkens als afgerond geheel kunnen worden beschouwd. Doel hiervan is dat zodra partijen afhaken of er geen krediet meer beschikbaar is c.q. faillissement intreedt weliswaar het eindbeeld mogelijk niet wordt gehaald, maar alsnog een afgerond geheel resteert met meerwaarde ten

opzichte van de huidige situatie. Het is helder dat, gezien de vele afhankelijkheden, dit een lastige opgave is.

- (Bank)garanties: Bij een faciliterende houding van de gemeente wordt het project uitgevoerd door het consortium. Bij ontbinding van dit consortium als gevolg van bijvoorbeeld een faillissement of indien het consortium zich niet aan de afspraken houdt dient er de mogelijkheid voor de gemeente te zijn een en ander over te nemen zonder financiële lasten. Dit betekent dat afdoende bankgaranties noodzakelijk zijn.

Op dit moment betreft dit nog geen uitputtende lijst. Bij nadere uitwerking zullen naar verwachting meer zekerheden nodig zijn.

#### *Inzet*

Uit bovenstaande gedachte volgt automatisch dat in ieder geval behoefte is aan een ervaren jurist die kan doorgronden in hoeverre een eventueel consortium voldoende juridisch geborgd is en in hoeverre dit consortium namens de eigenaren kan spreken. Naast het opstellen van een dergelijke intentieovereenkomsten bij complexe gebiedsontwikkelingen. Verder is vooral ook expertise nodig voor de strategie van aanpak van dit proces. Deze is reeds aangetrokken voor het onderdeel Kostverloren en maakt deel uit van de projectgroep.

#### *Conclusie*

Wij zijn van mening dat sprake is van een plan dat kan leiden tot een verbetering en daarmee versterking van het gebied van de Voorstraat.

Het eindbeeld past in de uitgangspunten van de Structuurvisie. Van belang is nu dat de diverse partijen goed op 1 lijn blijven en gezamenlijk beziën welke afhankelijkheden oplosbaar zijn en welke (nog) niet en hoe de haalbaarheid van het plan geborgd kan worden.

#### **Duurzaamheid en Inclusie**

Het plan draagt bij aan een compact en toekomstgericht centrum en daarmee aan de duurzame bebouwing en inclusie van de leefomgeving van Woudenberg.

#### **Maatschappelijke participatie**

In het algemeen verwachten wij een groot draagvlak voor het plan want een verdere verbetering van het centrum van Woudenberg kan rekenen op een groot draagvlak. Zodra de persoonlijke belangen van mensen een rol gaan spelen, zal dat iets anders worden. Voldoende tijd en ruimte voor overleg met belanghebbenden en aanpassing van de plannen op basis van wensen en belangen van derden kan het behouden van draagvlak bevorderen.

#### **Beoogd resultaat (hoe)**

Op dit moment niet aan de orde.

#### **Financiële consequenties**

In deze fase nog niet, later zal, als onderdeel van de faciliterende rol, de gemeente ook duidelijke financiële kaders moeten stellen richting initiatiefnemers. Op dit moment is gestart met het schrijven van uren in Tim, op centrumplan fase 3, zodat deze later indien gewenst ingebracht kunnen worden. In een latere fase van de uitwerking zal ook duidelijk worden of een aparte investering, dan wel dekking van kosten nodig is.

#### **Aanpak/uitvoering**

Het plan idee zal worden opgenomen in de interne project (structuur) voor de ambtelijke verkenning Centrumplan. Aan de hand van de uitwerking zal ook duidelijk kunnen worden wat de financiële gevolgen zijn, en of er misschien krediet bij de raad aangevraagd kan en moet worden.

Gelijktijdig zal in het overleg met partijen toegewerkt moeten worden naar een concrete fasering, planmatige invulling en raamwerk voor juridische afspraken. Daaruit komt dan

een set van juridische afspraken en een basis voor verdere planuitwerking waarover daarna besluiten genomen kunnen worden over de feitelijke medewerking aan het geheel of delen van de plannen. Dat alles vanuit de faciliterende en uitnodigende houding.

### **Conclusie**

Wij zijn van mening dat sprake is van een planidee dat invulling geeft aan de uitgangspunten en visie van de Structuurvisie en dat bijdraagt aan het toekomst gericht maken van het centrum. Mooi is ook dat wederom sprake is van een Woudenbergs plan, dat maakt de kans van slagen naar onze mening ook groter. Neemt niet weg dat wij nog wel risico's zien in de haalbaarheid en de onderlinge afhankelijkheden in van het plan en van het plan in combinatie met de ontwikkeling van Kostverloren. Als gemeente hebben wij de verantwoordelijkheid naar het dorp om te voorkomen dat plannen halverwege stoppen of dat er lange tijd onvoldoende parkeerplaatsen zijn. Vanuit dat kader is het wenselijk om de tijd te nemen om afspraken te maken en daarbinnen te bezien met welke plannen al gestart kan worden.

Ander belang waar wij als gemeente voorstaan is dat het eindbeeld, maar ook de verschillende onderdelen passen in de structuur van Woudenberg (centrum en daarbuiten). Dat houdt in dat onderzoek nodig is naar de effecten in en buiten het centrum (verkeer, wonen en behoefte). Bouwen voor leegstand mag niet aan de orde zijn.

Nu de initiatiefnemers de visie ook aangeboden hebben aan de gemeenteraad, stellen wij voor de raad via de ingekomen stukken te informeren over de college reactie.

### **Communicatie**

#### **Kernboodschap**

Naast de eerder plannen voor het centrumgebied Kostverloren hebben diverse Woudenbergse eigenaren van panden in de Voorstraat, ook voor dat gebied een plan ontwikkeld. Wij hebben vertrouwen in de samenbundeling van lokale kennis en krachten. Het idee dat er ligt kan volgens ons een mooie bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het centrum. Er zijn nog wel een aantal onzekerheden, samen met de initiatiefnemers gaan we aan de slag om de plannen concreet te maken. Als gemeente willen we hen hierbij zoveel mogelijk faciliteren.

Bij dit plan zijn veel partijen betrokken. Wij vinden het als gemeente belangrijk om ieders belang in het oog te houden. Of u nu woont of werkt in het centrum of er boodschappen doet. Ook de effecten van het plan buiten het centrum houden wij in beeld. In het gesprek met de initiatiefnemers heeft dit onze aandacht, want de gemeente is er voor iedereen. Maar uiteindelijk hebben we allemaal hetzelfde doel: een mooi, aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum.

### **Bijlage(n)**

- 1 Plan met aanbiedingsmail
- 2 concept brief