



Gemeente  
Woudenberg

### Collegeadvies Eigen initiatief

<b>Besluitenregistratie:</b>		<b>Postregistratienummer : 224612</b>	
15	12	<b>Datum inboeken :</b>	
<b>Openbaar</b>	Nee	<b>Internet</b>	Ja
<b>naar RAAD</b>	Nee	<b>OR</b>	Ja
<b>Communicatie</b>	Nee	<b>Europese regelgeving</b>	Nee
<b>via COMMISSIE</b>	Ja		
<b>Anders:</b>			

**Onderwerp** : Inhuur ondersteuning centrum ontwikkeling

- Advies** :
1. Instemmen met opdracht aan Schelfaut bv ten behoeve ondersteuning project centrum ontwikkeling
  2. Provincie Utrecht op basis van de "Uitvoeringsverordening subsidie Binnenstedelijke Ontwikkeling provincie Utrecht 2017" te vragen om ondersteuning in de vorm van een subsidie voor 50% van de kosten van deze offerte conform bijgevoegde concept-brief

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
11-4-2019	K. Kuperus				

Additioneel Advies	Paraaf:
Interne Dienstverlening	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester			16/4	
Wethouder			16/4	
Wethouder			23/4	
Wethouder			16/4	
Secretaris			15/4	

**Datum vergadering B&W:**

**Agendapunt:**

**Besluit:**

23 APR. 2019

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

## **Inleiding**

Naar aanleiding van het eerste principe verzoek voor de herontwikkeling van het vastgoed in het centrum rond Kostverloren, is intern de projectorganisatie bezien en geconstateerd dat voor een project als dit externe ondersteuning noodzakelijk is. Aan de provincie Utrecht is gevraagd of deze geschikte personen zouden kunnen voordragen en of co-financiering mogelijk is.

## **Centrale vraag**

Kunt u instemmen met de externe ondersteuning van het project Centrum ontwikkeling en het verzoek aan provincie Utrecht voor cofinanciering?

## **Beoogd resultaat (wat)**

Professionele begeleiding van een voornamelijk particuliere project dat van groot belang is voor het centrum van Woudenberg, maar waar ook afbreuk en financiële risico's aan kleven.

## **Kader**

Structuurvisie 2030, Plan van aanpak Centrumplan, standpunt bepaling op principe verzoek.

## **Argumenten**

### *Opdracht*

Het project Centrumplan Woudenberg betreft een initiatief van derden om uitvoering te geven aan de herontwikkeling van het centrum van Woudenberg. Het betreft het verplaatsen van 1 of 2 supermarkten, sloop en nieuwbouw winkelpanden en woningen. Met deze ontwikkeling wordt de structuur van het gebied rond Kostverloren gemoderniseerd en wordt het centrum voorbereid op de toekomst.

In eerste instantie ligt de nadruk op het gebied Kostverloren, gezien de complexiteit, maar inmiddels hebben de eigenaren /winkels van de Voorstraat (de ander zijde van het centrum dat doorsnede wordt door de provinciale weg) ook een plan ingediend. Van belang is om deze initiatieven goed op elkaar af te stemmen.

In de vorige fase van het centrumplan hebben wij als gemeente, met ondersteuning van de provincie, de openbare ruimte opgeknapt en verkeers (fiets) veiliger gemaakt. Wij zien deze inspanningen beloond met de initiatieven die nu vanuit het vastgoed komen.

De complexiteit van het grote aantal partijen, de financiële en afbreuk risico's maar ook de kansen van deze plannen en het feit dat sprake is van een unieke/ eenmalige activiteit maakt dat wij behoefte hebben aan externe ondersteuning.

Het project Centrumplan fase 3 draagt bij aan de verschillende ambities die ook de provincie in het binnenstedelijk gebied nastreeft.

- a) Een aanbod van stedelijke milieus die zowel kwalitatief als kwantitatief passen bij de (toekomstige) vraag, zowel op gebieds- als gebouwniveau. Het plan omvat sloop van verpauperde en verouderde panden, verplaatsing van functies, uitbreiding van het aantal woningen en nieuwbouw in het centrum van Woudenberg.
- b) Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit; Door de sloop, verplaatsing en nieuwbouw wordt het centrum compacter en aantrekkelijker, dan de huidige structuur en panden die veelal in de jaren 60-70 zijn gerealiseerd.
- c) Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Deel van het parkeren zal onder het maaiveld komen, in delen van het gebied zal meer dan nu wonen op de verdieping komen.

Daarop aanvullend zullen de bestaande woningen in het gebied worden vervangen door moderne en daarmee duurzame woningen die passen bij de doelgroep. Het aantal woningen in het centrum zal verder toenemen t.o.v. het huidige aantal en er zal sprake zijn van een mix van doelgroepen.

De winkelomvang zal niet toenemen ten opzichte van het bestaande, maar door flexibele bouw en aanpassing aan de wensen van de huidige ondernemers en bezoekers komt een einde aan leegstand van verpauperde panden.

Zowel parkeerterrein Kostverloren als het parkeerterrein 't Schilt hebben op dit moment slechts 1 functie, met de herontwikkeling is dubbel functie mogelijk. Tenslotte zal met de plannen ook de verkeerscirculatie in de kern en via de provinciale wegen worden verbeterd.

#### *Proces inhuur*

Voor de realisatie van dit specifieke project is de inzet van externe deskundigheid noodzakelijk, aangezien deze expertise wegens complexiteit en het unieke karakter van het project in onze organisatie niet aanwezig is. De externe deskundige zou de volgende werkzaamheden moeten uitvoeren; adviseur annex projectleider.

Op ons verzoek heeft de provincie Utrecht 3 mensen aangedragen, waar zij elders ervaring meehadden en die mogelijk geschikt zouden zijn voor het project in Woudenberg. Alle drie zelfstandige projectleiders /adviseurs.

Op basis van CV en gesprekken zijn wij van mening dat het profiel, de aanpak en persoon van de heer Schelfaut het beste aansluit bij de behoefte van het project Centrum. De heer Schelfaut heeft bijgevoegde offerte uitgebracht.

Wij stellen voor om hem op basis van die offerte in te huren voor de periode april 2019 tot 2020 voor maximaal 8 uur in de week. Begin 2020 zal worden gezien aan de hand van de stand van het project of een verlenging wenselijk en noodzakelijk is of dat het project op andere wijze een vervolg kan krijgen.

Omdat sprake is van een project van derden is op voorhand moeilijk om het tijdsverloop al te bepalen, de verdere uitwerking van het project zal bepalen waar het zwaartepunt en de meerwaarde van de inzet ligt.

Wij stellen voor om de provincie Utrecht op basis van de "Uitvoeringsverordening subsidie Binnenstedelijke Ontwikkeling provincie Utrecht 2017" te vragen om ondersteuning in de vorm van een subsidie voor 50% van de kosten van deze offerte. Zie concept brief.

#### **Duurzaamheid en Inclusie**

Zie reactie op principe verzoek herontwikkeling Kostverloren en Voorstraat.

#### **Maatschappelijke participatie**

Zie reactie op principe verzoek herontwikkeling Kostverloren en Voorstraat.

#### **Beogd resultaat (hoe)**

Van belang dat project soepel verloopt, met in de afronding een verbeterd centrum en geen open gaten of achter gebleven panden.

#### **Financiële consequenties**

<b>Uitgaven</b>	<b>Afwijking t.o.v. begroting (€)</b>	<b>Programma/ Product</b>	<b>Incidenteel/ Structureel</b>	<b>Rapporteren aan raad d.m.v.</b>
€ 45760	€ 22880	7. Grondexploitatie	Incidenteel	N.V.T.

Bedrag niet begroot op product of begroting op product ontoereikend.

Dekking komt uit: Eenmalige kredietaanvraag;

Inhuur betreft in eerste instantie de periode april 2019 tot 2020 voor 8 uur per week, op basis van feitelijke tijdsbesteding. De voortgang van het project zal bepalen of verlenging aan de orde is. De kosten bedragen € 45.760 ex BTW.

Wij vragen de provincie om subsidie voor 50% van de kosten van deze offerte, zijnde € 22.880 ex BTW.

Waar wettelijk mogelijk zal een deel van de kosten ingebracht worden in de plankosten van het project als het tot realisatie zal komen. De kosten zullen via de zomernota en een krediet

aanvraag bij de raad gedekt worden. Voor een krediet aanvraag zal echter eerst meer duidelijk moeten zijn over de te verwachte kosten van de gemeente.

### **Aanpak/uitvoering**

Op dit moment is het project al in uitvoering, na uw akkoord kan de heer Schelfaut aan de gang en kunnen wij de provincie om subsidie vragen.

### **Conclusie**

Wij stellen voor om de opdracht voor management centrumplan fase 3 te gunnen aan Schelfaut Advies

En een verzoek om financiële bijdrage in 50% van deze kosten indienen bij provincie Utrecht conform bijgevoegde concept-brief.

### **Communicatie**

- nvt

### **Bijlage(n)**

- offerte
- concept brief aan provincie