



| Voortgangsrapportage | | Nummer:10 |
|---|--|----------------------|
| | | Datum: Maart 2024 |
| Naam project | Centrumplan Fase 3/ Vitaal Dorpshart | |
| Opdrachtgever | College: H.J. Molenaar, Ambtelijk: D. Ruseler | |
| Projectleider | [REDACTED] | |
| Startdatum | Beoogde einddatum | Beoogde doorlooptijd |
| 2019 | Nader te bepalen | |
| 1. Voortgang activiteiten | | |
| <p>Doel centrumplan: aanpassing van de openbare ruimte, het stimuleren en ondersteunen van de herontwikkeling van panden in het centrum. Hiermee willen we komen tot een aantrekkelijk, levensvatbaar en toekomstbestendig centrum.</p> <p>Fase 2: 2014-2018 hoofdzakelijk aanpassen van de openbare ruimte (<i>gereed</i>). Fase 3 start in 2019 met twee grote particuliere initiatieven; plan Kostverloren en plan Voorstraat/ 't Schilt en daarnaast diverse plannen voor losse panden. Deze fase wordt dan ook aangeduid als: Vitaal Dorpshart.</p> <p><i>Visie op de Retail</i> Op 23 december 2021 is de Visie op de Retail vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie bestaat uit een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van de retail situatie van Woudenberg, gekoppeld aan de huidige landelijke trends en ontwikkelingen. Op basis daarvan is een detailhandelsvisie voor Woudenberg samen met een actieplan vastgesteld. Aanvullend heeft de gemeenteraad een besluit genomen over aanvullende ruimtelijke kaders per onderstaande deelgebied in het centrum.</p> <p>Naar aanleiding van het besluit van de raad op 23 december 2021, is per 1 januari 2022 een gebiedsregisseur gestart en zijn de werkzaamheden 1 januari 2023 voor een jaar verlengd en na besluit over aangepaste toepassing krediet centrum ook voor 2024. Bedoeling is dat in 2024 de werkzaamheden afgerond worden en overgedragen aan de lokale partijen, met name gemeente en DES. De regisseur is aangesteld om invulling te geven aan het actieplan. In hoofdlijn is de stand van zaken per deelgebied:</p> <p><i>Kostverloren:</i></p> <ul style="list-style-type: none">📄 2020 - besluit om coördinatie regeling van toepassing te verklaren op plan AH. In 2021 en 2022 zijn de eerste versies van het bestemmingsplan en bouwplan ambtelijk beoordeeld op compleetheid. In juli en september 2023 is een informatie avond geweest voor de buurt en andere belanghebbenden. Eind 2023 is het plan ingediend en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Streven is behandeling in de raad van mei 2024.📄 Gemeenteraad heeft 18 februari 2021 besloten de Inspiratiegids Kostverloren voor kennisgeving aan te nemen.📄 Aldi is voornemens om zich de locatie van de huidige AH te vestigen.📄 Anno 2023 hebben wij geconstateerd dat de eigenaren van het (midden)gebied tussen Dorpsstraat en Kostverloren geen mogelijkheden zien voor een plan dat uitgaat van totale sloop/nieuwbouw. Wel zijn een aantal eigenaren bezig met plannen om vanuit het bestaande vastgoed de uitstraling en verbinding te verbeteren en leegstand te verminderen. Daarvoor is in oktober 2023 vergunning verleend en kort daarna gerealiseerd voor de uitbreiding van het aanwezige | | |

restaurant.

- Voor de hoek Dorpsstraat 9-11 is bouwvergunning verleend, de sloop heeft plaats gevonden en de bouw is gestart.

Kortom, hoewel misschien minder snel en zichtbaar dan door ons als gemeente gewenst is, wordt door partijen nog steeds gewerkt aan de realisatie van de visie op dit gebied.

Voorstraat/ 't Schilt:

- Jumbo heeft alleen belangstelling voor een deelontwikkeling ten behoeve van uitbreiding, en geeft anno 2023 aangegeven pas over 5-10 jaar concrete plannen voor uitbreiding te hebben.
- De wensen en mogelijkheden van de andere eigenaren in het gebied was minder duidelijk. Aan de hand van een stedenbouwkundige uitwerking van het gebied heeft de regisseur vervolggesprekken gevoerd. Op basis daarvan komt hij heeft hij een advies gegeven voor dit gebied. Het college zal op basis van dat advies, de geluiden uit de taskforce en de meest recente inzichten bezien welke "strategie" het meest passend is voor dat gebied en zal daar de raad over informeren.

Samen met DES zijn diverse andere acties gedefinieerd en is gestart met de gesprekken die nodig zijn om hier invulling aan te geven. De taskforce bespreekt elke 3 weken met de regisseur en elkaar (DES, Horeca, vastgoed en gemeente) de stand van zaken.

Algemeen beeld is dat met de Visie op de Retail duidelijkheid gekomen is over de ontwikkelingsrichting van het centrum, dat nu tijd nodig is om van visie naar concrete plannen te komen en dat diverse eigenaren en partijen (deels met ondersteuning van de gebiedsregisseur) daar actief mee bezig.

2. Geld

Op 18 februari 2021 is een krediet beschikbaar gesteld. In eerste instantie voor de ambtelijke kosten, de cofinanciering van de subsidie van de provincie en de Visie op de retail, in een later stadium ook om de effecten van functieverandering van het gebied ten noorden van de Voorstraat (Schoolstraat/Middenstraat) in combinatie met het centrum verkeerskundig te kunnen onderzoeken. In december 2022 en februari 2024 is ingestemd om de werkzaamheden van de regisseur in 2023 voort te zetten en te dekken uit het deel van de nog beschikbare subsidie die verkregen is van de provincie.

3. Risico's

Adhoc beslissingen maar ook uitstel van besluiten, leegstand als gevolg van onzekerheid. Door de vaststelling van de Visie en de inzet van de regisseur is dat risico verminderd.

4. Organisatie

Projectgroep en Stuurgroep Centrumplan fase 3.

5. Tijd

-

6. Informatie/ communicatie

Veel aandacht geweest rond vaststelling van de visie, wacht nu op concrete plannen voor onder andere de deelgebieden. Bezien wordt op welke wijze in de tussentijd algemene aandacht besteed kan worden aan het centrum.

7. Kwaliteit

Verbeteren van de kwaliteit van het verblijfshart van Woudenberg tot een volwaardig onderdeel van de groene en aantrekkelijke woongemeente. Uitgangspunt is een duurzaam aantrekkelijk gebied dat burgers en recreanten uitnodigt om langer te verblijven en ondernemers een stabiele toekomst geeft. Daarbij benutten van mogelijkheden op gebied van duurzaamheid om een op alle punten toekomstgerichte ontwikkeling mogelijk te maken.

8. Gevraagd besluit(en)

Zodra sprake is van concrete plannen waar een herziening van de bestemming voor

nodig is, gaan wij de raad hiervan in kennis stellen en de besluitvorming voorbereiden. Plan van aanpak acties regisseur en overdracht na 2024 komt bij in gekomen stukken mei.

9. Bijlagen

Voor akkoord:

| Naam (ambtelijk) opdrachtgever | Naam projectleider |
|--------------------------------|------------------------|
| D. Ruseler | |
| Woudenberg/ maart 2024 | Woudenberg/ maart 2024 |