Gemeente Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Zaaknr.035115037	
26	10	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja, na brief	**Internet**	Nee
naar RAAD	Ja	**OR**	Nee
Communicatie	Nee	**Europese regelgeving**	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Centrum Woudenberg

Advies :

1. Kennisnemen van de effecten van de diverse plannen (rijp en groen) en de stand van zaken in het centrum van Woudenberg en instemmen met de vervolgstappen.
2. De Raad en de DES betrekken;
3. Vasstellen dat een investering nodig is om deze ontwikkelingen te faciliteren

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings-hoofd
3-7-2020	K. Kuperus			

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Datum vergadering B&W: 30 juni 2020 **Agendapunt: 1 (NO)**

Besluit:

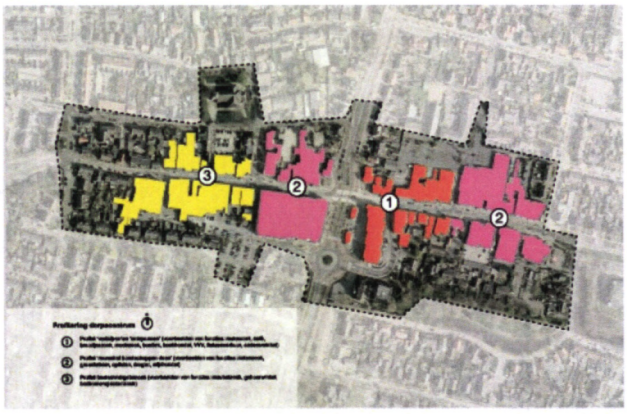
Niet openbare B&W besluitenlijst 30 juni 2020

K. Kuperus geeft een toelichting op de ontwikkeling en plannen en college deelt haar overwegingen en gaat akkoord met het advies.

Retour naar afdeling op: 03 JULI 2020

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding
In 2013 is in de Structuurvisie Woudenberg 2030 de basis voor de ontwikkeling van het centrum van Woudenberg bepaald; "kwaliteit verbeteren en compact maken".



In 2018 zijn kort na elkaar diverse principe verzoeken/ visies voor de herontwikkeling van het centrum ingediend. Hierbij gaat het om verzoeken voor het gebied rondom Kostverloren en voor de omgeving van de Voorstraat/ 't Schilt.
Op basis van de collegebesluiten zijn de verschillende partijen verdergegaan met de uitwerking van de eerdere plannen.

Anno mei/ juni 2020 komen de verder uitgewerkte vervolgplannen bij ons binnen en moeten deze inhoudelijk getoetst en afgewogen worden. Gelijktijdig zien wij individuele eigenaren, al dan niet na de recente aankoop van een winkelpand, met wabo-aanvragen en principeplannen voor functieverandering komen.

In de ideale situatie worden al deze plannen gezamenlijk en gelijktijdig getoetst, maar door het verschil in snelheid en concreetheid van de plannen is dat niet mogelijk. Het is echter ook niet wenselijk en gepast dat eigenaren lang op een antwoord moeten wachten omdat er misschien nog een plan van de "buurman" komt.

Naast dit overkoepelende advies zullen we de verschillende plannen in aparte collegevoorstellen aan u ter besluitvorming dan wel ter kennisname voorleggen. Voor besluitvorming op deze vragen is echter ook een standpunt en inzicht in het grotere geheel nodig, daarvoor is dit advies. Uit dit advies volgt een overzicht van de activiteiten die nodig zijn voor het op de juiste manier uitwerken van het grotere geheel.
Omdat er sprake is van rijpe en openbare plannen, maar daarnaast ook plannen die nog in een vertrouwelijke verkennende fase zitten, worden de plannen in dit advies niet concreet besproken en toegelicht. Hierdoor kan dit advies ook in de openbaarheid worden besproken.

Centrale vraag
Kunt u zich vinden in de beschreven richting voor de herontwikkeling van het centrum?
En in de stappen die wij daar als gemeente voor moeten zetten?

Beoogd resultaat (wat)
Een aanscherping van de ontwikkelrichting van het centrum van Woudenberg, als basis voor de toetsing en uitwerking van individuele plannen, met oog op de lange termijn ontwikkeling van een duurzaam, gezond centrum.

Kader
Structuurvisie 2030 en oplegger 2019. Marktontwikkelingen en de principeverzoeken voor gebiedsontwikkeling omgeving Kostverloren en voor Voorstraat en omgeving. WBO 2020.

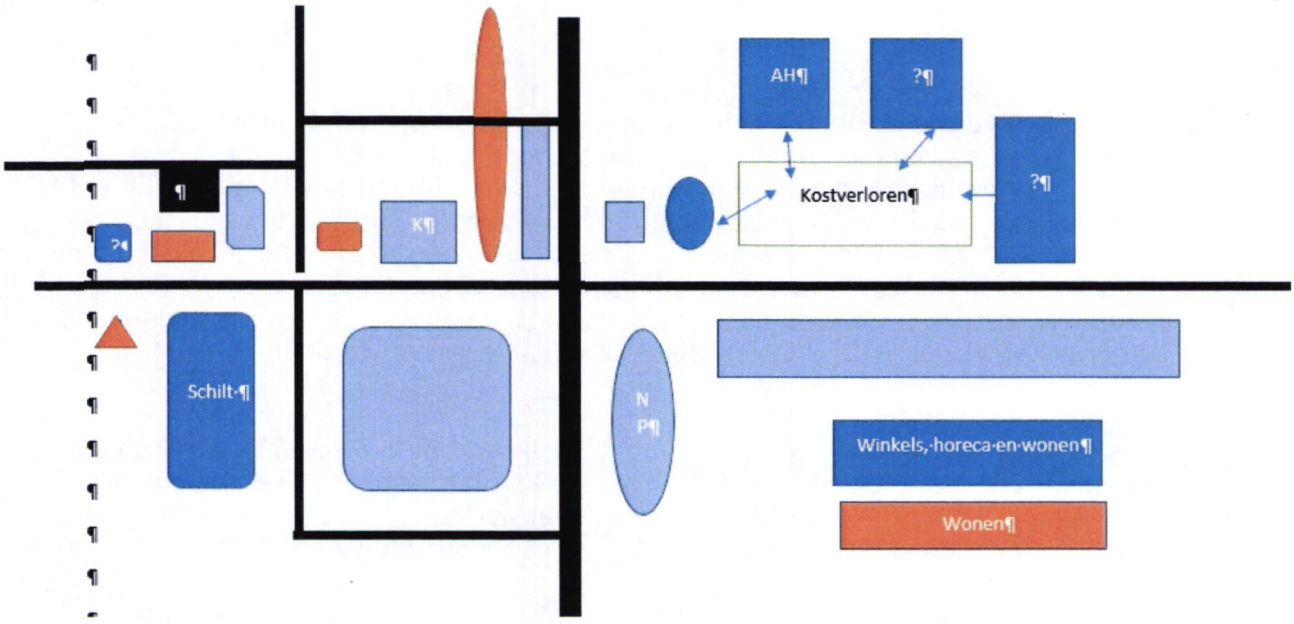
Argumenten

Stand van zaken:

<u>Kostverloren</u>
In 2018 hebben wij voor het gebied omgeving Kostverloren drie losse principeplannen ontvangen. Het ging daarbij om : 1) Verplaatsing Albert Heijn, 2) Gebiedsvisie grootschalige vernieuwing vastgoed en 3) Plan Dorpsstraat 9-11.

Het college heeft een positieve reactie gegeven ten aanzien van de initiatieven. Daarbij is aan de initiatiefnemers verzocht de plannen af te stemmen en de haalbaarheid en uitvoerbaarheid nader te onderzoeken.
Hierop heeft Arcom in opdracht van De Bunte Vastgoed en de Van der Tweel groep een concept gebiedsvisie opgesteld. De concepten daarvan zijn ten behoeve van de stedenbouwkundige toets behandeld in de commissie ruimtelijke kwaliteit.
Wij hebben deze visie wel in hoofdlijnen bezien, maar nog niet formeel kunnen toetsen en beoordelen. Toegezegd is dat de gebiedsvisie op korte termijn bij de gemeente Woudenberg ingediend gaat worden.
Op basis van die concept gebiedsvisie heeft de Van der Tweel groep inmiddels een concept bestemmingsplan voor de vestiging van de nieuwe Albert Heijn, op de inmiddels gesloopte locatie Dorpsstraat 13, voor de ambtelijke toetsing ingediend.
De Bunte Vastgoed geeft aan daarnaast in overleg met een aantal andere gebiedseigenaren te zijn ten einde invulling te geven aan de gebiedsvisie.

Op korte termijn is besluitvorming gewenst over de verplaatsing van de Albert Heijn. Stedenbouwkundig is deze ontwikkeling zeker als vliegwiel voor het hele gebied Kostverloren zeer gewenst. Zonder alternatief voor vierkante meters van de huidige Albert Heijn (sloop of sloop/functie verandering elders) lijkt er te veel vierkante meters detailhandel te ontstaan in het centrum. De vraag is dan ook of de plannen juridisch en beleidsmatig voldoende te onderbouwen zijn. Het gaat dan om de onderbouwing van de gewenste extra vierkante meters aan supermarkt met het risico op verdere en voortdurende leegstand in het centrum. Bij dit alles is dan ook de vraag in hoeverre vierkante meters elders in het centrum kunnen verdwijnen doormiddel van functie verandering naar met name wonen. Aan het vliegwiel van de verplaatsing van de Albert Heijn kan dan ook alleen meegewerkt worden als er voldoende andere vierkante meters detailhandel wordt gesloopt of omgezet naar wonen of een andere functie.



Schematische weergave ontwikkelplannen:
Oranje is van winkel/bedrijf naar wonen, blauw is winkels met op verdieping wonen.

<u>Voorstraat / 't Schilt en anderen</u>
Op basis van de reactie van het college op de eerste visie voor het gebied Voorstraat / t Schilt, zijn de verschillende eigenaren met TVBA verder gegaan met de uitwerking en het onderzoeken van een haalbaar plan voor dit gebied. Daarbij is men tevens op zoek gegaan naar een partij die interesse heeft in de uitvoering van de visie.

Behoudens enkele ambtelijke gesprekken is dit proces tussen de eigenaren van het vastgoed in het gebied zelf gevoerd. Van het eind resultaat van de visie hebben wij kennisgenomen. De verwachting is dat professionele partijen nu vervolgstappen gaan zetten.

Ook in deze visie wordt uitgegaan van het toevoegen van supermarkt vierkante meters. Deze behoefte is nog niet onderbouwd. Wij merken dat dit planvormingsproces de verschillende eigenaren in en rondom het gebied aan het denken heeft gezet en dat een deel van de panden inmiddels verkocht is. Gezien de grondposities in het gebied en het kapitaal dat nodig is voor de realisatie van dit plan, is het gewenst om met een aantal cruciale spelers, de plannen verder te bezien en rijp te maken voor besluitvorming.

Naast deze visie zijn er inmiddels plannen ingediend door de eigenaren van een aantal panden aan de noordzijde van de Voorstraat. Duidelijk is dat de eigenaren daarbij niet meer denken aan winkels maar aan wonen op de begane grond (op de verdieping zijn al appartementen aanwezig). Tevens is een aantal bedrijven aan de Schoolstraat/Middenstraat zich aan het oriënteren op de mogelijkheden van functieverandering naar wonen.

De omzetting van winkels in dit gebied naar woningen is positief gelet op de woningbehoefte en het verminderen van de leegstand. Echter er kan niet zomaar aan meegewerkt worden, want een goede aanpassing van de inrichting is essentieel voor het instandhouden van de beleving van de openbare ruimte en daarmee voor de beleving van de winkelstraat. Want voor de achterblijvende winkels is het essentieel dat de bezoekers hun weg kunnen vinden.

<u>De Nieuwe Poort</u>
Deze centrale plek in het centrum heeft te maken met leegstand. Het college heeft een eerder principeverzoek naar wonen afgewezen. Dit vanuit het belang om het plein te behouden voor winkels en horeca. Wel is duidelijk dat de huidige leegstand slecht is voor de uitstraling en aantrekkelijkheid van het centrum.

<u>Samengevat</u>
Als we globaal over deze plannen heen kijken zien wij het volgende:
- Er zijn kansen voor een nieuw cluster winkels en wonen rond Kostverloren. Hierbij is het opknappen (vervangen) van bestaand vastgoed noodzakelijk.
- Er zijn kansen en mogelijkheden om de noordzijde van de Voorstraat op termijn om te zetten naar een aantrekkelijk woongebied (globaal tussen Schoolstraat en Voorstraat).
- Voor de zuidkant van de Voorstraat en 't Schilt zijn er kansen om dit winkelgebied de aanwezige winkels te versterken en woningen toe te voegen
- De Nieuwe Poort moet als centrale spil tussen beiden gebieden en met duidelijkheid over de toekomst ook weer aantrekkelijker en dus verhuurd worden.

Hoe nu verder?
De gebiedsvisies voor Kostverloren en 't Schilt hoeven elkaar niet in de weg te zitten, maar kunnen elkaar juist versterken. Van een afstand bezien lijkt het echter heel ambitieus om uit te gaan van de verplaatsing en vergroting van drie supermarkten. Aan de andere kant zal de omvorming van onderdelen van het winkelgebied naar een woongebied en compact centrum ergens moeten starten.
Belangrijk is dat er sprake moet van een duidelijke en eenduidige lijn ten aanzien van de gewenste functies en daarmee bedrijven op deze locaties. Dan kunnen de drie gebieden elkaar versterken.

De wens van de drie supermarkten om in het centrum uit te breiden en (indien mogelijk) te verplaatsen in het centrum is duidelijk. Zonder inzicht in een detailhandel behoefte onderbouwing vanuit de drie bedrijven, kan de verwachting wel uitgesproken worden dat de formele juridische onderbouwing van de wens van de drie ondernemingen lastig zal worden. Hoewel Woudenberg met Hoevelaar (en later (hopelijk) Woudenberg Zuidoost) nog groeit in aantal inwoners, is de vraag of de behoefte en marktruimte voor in totaal vier supermarkten met meer vierkante meters aanwezig is.

Aan de andere kant, als alle drie de ondernemers verwachten een uitbreiding rendabel te kunnen maken en hiervoor kansen zien, zegt dat wellicht meer dan standaard onderzoeken. Want in de standaard onderzoeken is de situatie van Woudenberg met vier supermarkten al afwijkend en alleen te verklaren door de invloed van de recreatieterreinen en de trouw aan de lokale winkels.
In dat kader is het zeer wenselijk dat de drie supermarkten, vanuit het lange termijn perspectief, in gesprek gaan en samen tot conclusies en oplossingen komen. Want het is niet onze insteek om keuze te maken in de prioriteit van de verschillende ketens *(gesprek Aldi, Albert Heijn en Jumbo met eventueel Hoogvliet).*

Naast een visie / standpunt op een te verwachten overschot aan supermarkt vierkante meters is het gewenst om meer duidelijkheid en sturing te krijgen op de overige detailhandel. Want met name een achter te laten supermarktgebouw is niet eenvoudig om te zetten naar een ander type functie. Doormiddel van een uitsterfconstructie op de oude locatie van de supermarkt kan wel voorkomen worden dat er nog een supermarkt bij komt. Maar als de vrijkomende vierkante meters worden ingezet voor detailhandel dan neemt hier het overschot toe. Dan is alleen sloop een middel om ongewenste ontwikkeling te voorkomen.

Voor de medewerking aan de deelgebieden is ook van belang dat elders winkelruimte van functie verandert en dus elders een krimp ontstaat, die het toevoegen van vierkante meters elders in het centrum kan compenseren. Lastig daarbij is dat voor de juridische onderbouwing van een nieuwe locatie uitgegaan wordt van bestaande cijfers en bestemmingen. Om beweging te krijgen moet ergens gestart worden en dus het risico op een (tijdelijk extra) overschot worden geaccepteerd in de verwachting dat binnen een aantal jaren het gebied van functie veranderd.
Op basis van de nu bekende plannen van de diverse eigenaren aan de Voorstaat kan gesteld worden dat de detailhandel aan de noordzijde gaat verminderen en dus ingezet kan worden voor 't Schilt of Kostverloren.

De gezamenlijke plannen hebben ook veel kansen om te voorzien in de woningbehoefte, met juist het type woningen dat in Hoevelaar minder aan de orde zal zijn. Bij de uiteindelijke uitwerking en toetsing zijn het WBO en de mogelijkheden om te voorzien in de parkeerbehoefte van belang en zullen hierbij de leidraad zijn. Duidelijk is dat een grootschaliger aanpak meer mogelijkheden biedt voor het verbeteren van de verkeerstructuur en het toevoegen van een substantieel aantal woningen, dan wanneer per pand afzonderlijk functieverandering wordt toegepast.

Kijkend naar de ideeën en vragen van individuele eigenaren zien wij aan de noordzijde van de Voorstraat gebeuren wat bij de concept Structuurvisie 2030 de gedachte was: verkleuring van winkelstraat naar woonstraat. Gezien de woningbehoefte en het type woningen dat juist in een schil centrum (dicht bij winkels en openbaar vervoer) gewenst is (voor starters en ouderen) is dat een goede ontwikkeling. Zeker als de bedrijfslocaties de Schoolstraat en Middenstraat ook richting wonen gaan. Dit biedt ook kansen voor een verkeerskundige verbetering. De wijze waarop en de gevolgen voor de verkeers- en parkeerstructuur zal echter vooraf goed onderzocht moeten worden.

Om de individuele plannen te kunnen beoordelen is een andere visie en inrichting van het gebied noodzakelijk. Zeker als aan de zuidzijde de supermarkt, detailhandel en dienstverlening functies behouden blijven, moet een goede combinatie van winkel en woonstraat ontstaan, die consumenten nog steeds uitnodigt om te komen. Het vraagt om een goede samenhang in de Voorstraat en een goede samenhang tussen Kostverloren, 't Schilt in combinatie met De Nieuwe Poort. Het gaat dan niet alleen om de stedenbouwkundig opzet van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte, maar zeker ook om een passend aanbod (de juiste winkel op de juist plek) in de deelgebieden. Als dat op een goede wijze gebeurt gaan de gebieden elkaar versterken en wordt de keuzevrijheid van de consument behouden en gaat Woudenberg meer profiteren van de bezoekers van buiten (andere gemeenten en de recreanten).

Uitgaande van al deze ontwikkelingen, zijn naar ons idee drie typen onderzoek nodig, in aanvulling op de structuurvisie. Het gaat dan om onderzoeken die moeten leiden tot eenheid en afstemming van de verschillende ontwikkelingen. De ontwikkelrichting en het programma van de plannen kan met ondersteuning van het WBO 2020 daarvoor als basis dienen. Wij kunnen niet eisen dat de verschillende ontwikkelende partijen deze overkoepelende onderzoeken uitvoeren. Met deze onderzoeken zal ook niet alles duidelijk en zal per deelgebied nog diverse aanvullende onderzoeken voor dat deelgebied nodig zijn. De overkoepelende onderzoeken zijn deels onderzoeken en verkenningen die een vervolg geven op het " Actieplan De Nieuwe Winkelstraat" dat in april 2016 is vastgesteld na een samenwerking met de DES en Rabobank.
Bij voorkeur vinden de onderzoeken in één keer plaats, maar het kan ook zijn dat er drie verschillende partijen voor nodig zijn.

1 *Verkeers- en parkeerstudie*
Gevolgen en oplossingen voor de inrichting van de openbare ruimte als delen van het centrum aan de westzijde van de N226 wijzigen naar wonen. Dit vraagt om een andere parkeerbalans en daarmee ook om een andere opzet van openbaar parkeren, zeker ook gezien de functies die wel blijven zoals de kerk. Ook de verkeerscirculatie kan en moet opnieuw bezien worden.

2 *Inrichting Voorstraat*
De Voorstraat is nu ingericht als winkelstraat. Op welke manier kan de Voorstraat aantrekkelijk ingericht worden als straat waar de combinatie winkelen en wonen aanwezig is. Er moet een beeld van de inrichting bestaan waarmee bij individuele panden de juiste buitenruimte gecreëerd kan worden, maar waarbij ook de loop en aantrekkelijkheid van de winkelstraat versterkt wordt.

3 *Visie en basis uitgangspunten van de ideale bij Woudenberg passende winkels en andere functies en op basis daarvan wensbeeld van de situering van elk type.*
Dit om te zorgen voor een winkelbestand dat elkaar versterkt en de kracht van de dorpse beleving terugbrengt en daarmee een goede basis voor verhuurders en winkeliers biedt. Bovenal moet dit samen met de bovenstaande punten het weer aantrekkelijk maken om een winkel in Woudenberg te starten, maar ook om bestaande winkels voort te zetten.

Het eerste onderzoek is vooral een deskundige studie. Voor het tweede onderzoek is een combinatie van goede ideeën van deskundigen en de ervaringen van winkeliers en eigenaren over de Woudenbergse situatie (wensen en behoefte klanten) nodig. Het gaat dan om een combinatie van ontwerp van de openbare ruimte en beleving en het programma wonen of winkelen voor de deelgebieden. Het derde onderzoek vraagt deskundige begeleiding van een proces dat gezamenlijk met de eigenaren en winkeliers opgepakt moet worden. Eigenaren en winkeliers moeten de meerwaarde zien en geholpen worden om de kracht van Woudenberg in beeld te brengen en te vertalen naar locaties. In de Nieuwe Winkelstraat is daar een begin mee gemaakt. Naar aanleiding van de avond voor eigenaren in het centrum (juni 2019) en de enquête (december 2019) hebben wij eerder met de DES geconcludeerd dat er behoefte is aan dit type verkenning en bewustwording.

Lastig bij dit alles is dat wij (net als vrijwel elke gemeente in Nederland) te maken hebben met de algemene trends, als gevolg van internet aankopen en andere beleving van winkelen. Woudenberg kan daar geen "romantisch" centrum voor bieden, maar kent vanuit het verleden wel een grote lokale trouw in het boodschappen doen. Een standaard oplossing uit een boekje zal niet te vinden zijn en ook in de omgeving hebben wij (helaas) nog geen vergelijkbare en succesvolle processen gevonden.

Daarbij willen de diverse eigenaren snelheid en duidelijkheid voor hun pand en niet wachten op plannen en visies. In de hoofdlijn passen de plannen ook in de gedachten achter de Structuurvisie, maar in de detail uitwerking is zorgvuldigheid nodig.

In de huidige commerciële en economische situatie van het centrum van Woudenberg voorzien wij dat als er niets gebeurt aan het vastgoed, de negatieve trend zich voortzet. Woudenbergers zijn van ouds trouw in het boodschappen doen in eigen dorp, maar als er alleen nog supermarkten zijn, zonder verbinding met andere winkels, gaat ook het supermarkt bezoek afnemen. Dan komen er her en der woningen in oude winkelpanden en gaan uiteindelijk in de openbare ruimte conflicten ontstaan. Maar bovenal gaat het centrum als belangrijke bindende factor van het hart van het dorp dan verloren.

In dat kader stellen wij voor:

1 Zo spoedig mogelijk de stand van zaken te delen met de raad en DES, niet ter besluitvorming maar wel voor de beeldvorming.

2 Om eigenaren verder te kunnen helpen is noodzakelijk dat er al wel op korte termijn een basisconclusie komt op de vraag of een verkleuring van de Voorstraat van winkelstraat, naar woonstraat aan de noordkant en aan de zuidzijde winkels (onder diverse voorwaarden en uitgangspunten die uit de onderzoeken moeten komen) door college en raad onderschreven wordt. Wij stellen voor om dit uitgangspunt bij de raad af te tasten en op basis daarvan:
   Bij onderschrijving deze richting: kan met de eigenaren bezien worden of tijdelijke oplossingen mogelijk zijn (al wel wonen maar pas later aanpassing buitenruimte aan straatzijde, of een tijdelijke functie in afwachting van definitieve uitwerking).
   Bij afwijzing of vooralsnog afwijzing: kan de eigenaren gemeld worden functieverandering (nog) niet toegestaan wordt.
   Voorstel dit zo spoedig mogelijk met de raad te bespreken en de richting te starten

3 Gesprek met de drie supermarkten, over het dilemma van drie gewenste vergrotingen, die stedenbouwkundige wenselijk zijn (al was het maar als vliegwiel) maar niet zullen passen in behoefte onderbouwingen.

4 Vast te stellen dat budget nodig zal zijn om de drie type verkenningen en onderzoeken in gang te zetten.

Overwegingen
Het is heel positief dat inmiddels aan beide zijden van de N226 eigenaren en winkeliers de toekomst van het centrum en in het bijzonder de toekomst van hun eigen vastgoed bezien. Het lijkt echter ook heel ambitieus om op beide plannen in te zetten. Aan de andere kant lopen dit soort projecten, mede door alle afhankelijkheden en financiële aandachtspunten vaak lang. De gemeente Woudenberg heeft niet de financiële middelen om deze plannen zelf uit te voeren en het risico te dragen. Als gemeente kunnen wij wel stimuleren, faciliteren en enthousiasmeren. Daarbij sturen op uitvoeringsgerichte plannen, die ook in delen te realiseren zijn, om onderlinge afhankelijkheden te beperken.
Het is zeer de vraag of alle plannen uiteindelijk in de huidige vorm en totaal tot uitvoering zullen komen. Gezien de huidige leegstand en stand van delen van het vastgoed kan ook de realisatie van onderdelen van de plannen positief zijn, mits de grote lijn en het belang maar voor ogen gehouden wordt. Een compact en levendig centrum.

Het maakt dat wij als gemeente soms aan de zijlijn moeten wachten en daarna snel moeten kunnen schakelen en besluiten. Bij dat alles zijn de basis uitgangspunten van belang:

- voorkomen van half gerealiseerde plannen
- voorkomen van langdurige bouwputten zonder activiteit
- voorkomen van leegstand zonder perspectief.

Dat houdt in dat kleine stapjes gedaan moeten worden, maar steeds binnen het grotere geheel.

Duurzaamheid en Inclusie
Een sterk centrum is van belang voor de duurzame aantrekkelijkheid van Woudenberg als dorp om te wonen, leven, werken en recreëren.

Maatschappelijke participatie
Alle eigenaren, winkeliers, DES en betrokken project ontwikkelaars.

Beoogd resultaat (hoe)
Nadere invulling kaders structuurvisie zodat centrum van Woudenberg klaar is voor de toekomst.

Financiële consequenties
Er is nog geen budget voor fase 3 Centrumplan. Een gemeentelijke voorinvestering, middels het beschikbaar stellen van krediet, is noodzakelijk om de ontwikkelrichting van het centrum van Woudenberg verder aan te scherpen. De aanscherping dient daarbij als basis voor de toetsing en uitwerking van individuele plannen. Bij deze uitwerking van plannen door initiatiefnemers dienen (plan)kosten te worden verhaald. Op het moment dat college en raad instemmen met de noodzakelijke onderzoeken zal een reële inschatting van de kosten gemaakt worden, ten behoeve van de onderbouwing van een budget. De tussentijd gebruiken wij voor marktverkenning naar geschikte partijen.

Uitgaven	Afwijking t.o.v. begroting (€)	Programma/ Product	Incidenteel/ Structureel	Rapporteren aan raad d.m.v.
Bedrag_uitgaven	Bedrag_conform_begroting	Naam_van_programma	Incidenteel_of_Structureel	Rapporteren_aan_de_Raad_dmv

Bedrag niet begroot op product of begroting op product ontoereikend.
Dekking zal moeten komen uit de algemene reserve en in de toekomst deels terug moeten komen uit de plankosten. Inschatting van hoogte van nodig budget en krediet verzoek aan de raad volgen, zodra overeenstemming bestaat over de werkwijze.

Aanpak/uitvoering
Zie in bovenstaande advies.

Conclusie
De kansen zie zich voordoen in het centrum zoveel mogelijk ondersteunen en daarvoor de nodige acties ondernemen. Deze verkenning gebruiken bij de beoordeling van individuele plannen.

Praktisch stellen wij het volgende voor:
De raad via informatie uit het college 2 juli kort informeren en aankondigen dat er een memo van stand van zaken en richting de raad gaat.
Daarnaast de bestuurlijke en ambtelijke gesprekken met de diverse partijen vervolgen.

Communicatie
Basis uitspraak centrumplan.
Informeren van de ondernemers en eigenaren (in samenspraak met de DES) .

Bijlage(n)