



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2022

**Datum
voorstel:** 22 november
2022

Registratiekenmerk: Z.338903/Z.330328
Raadsvergadering van : 22 december 2022
Vergadering Commissie van: 6 december 2022
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar: K. Kuperus

Onderwerp / voorstel: Nadere benutting krediet Vitaal Dorpshart

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor in te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven aangepaste benutting van het krediet Vitaal Dorpshart.

Inleiding

Op 18 februari 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van onderzoeken en realisatie van een Vitaal Dorpshart. Bij dit besluit is een amendement aangenomen met betrekking tot de besteding van het krediet. Gelet op de gedachten achter het amendement, stellen wij u hierbij, in afwijking van de reguliere werkwijze, voor om in te stemmen met de door ons voorgestelde benutting van het krediet.

Op 23 december 2021 is de Visie op de Retail vastgesteld door de gemeenteraad, gelijktijdig met een aantal aanvullende ruimtelijke kaders per deelgebied ten behoeve van de realisatie van de visie. In dat besluit is een eerste globale verantwoording opgenomen over de denkwijze van de benutting van het krediet.

Naar aanleiding van beide besluiten en de stand van zaken van de ontwikkelingen rond het Vitaal Dorpshart, vragen wij u in te stemmen met de door ons voorgestelde nadere duiding van de benutting van het Krediet Vitaal Dorpshart.

Centrale vraag

Onderschrijft u de voorgestelde nadere benutting van het krediet Vitaal Dorpshart?

Beoogd resultaat (wat)

Een compact, levendig, duurzaam en toekomstgericht centrum van Woudenberg.

Kader

Geprint op: 24-11-2022 15:51:58uur

/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/09a57666-6762-4f53-90b6-217349e6e156.docx

Structuurvisie 2030, Woonvisie 2019+ en Oplegger 2020+ behorende bij de Woonvisie 2019+. Marktontwikkelingen en Plan van Aanpak Project Centrumplan, raadsbesluit 23 december 2021 ter vaststelling Visie op de Retail en aangepaste ruimtelijke kaders en het door het college voorgestelde uitvoering actieplan.

Argumenten

Direct na de vaststelling van het krediet en het actieplan is de centrumregisseur gestart en is de taskforce ingericht, volgens de stappen en de prioriteiten van het actieplan zoals het college deze had bepaald. In september bent u door de centrumregisseur bijgepraat over zijn werkzaamheden en bevindingen. In de bijlage 1 leest u de stand van zaken tot opzichte van het actieplan, zoals dat eind 2021 door het college is vastgesteld.

Wij zijn ons bewust dat onze inwoners en u als raad graag zouden zien dat voor de verschillende deelgebieden al bestemmingsplanherzieningen en of vergunningen in behandeling waren. Ook wij als college willen graag uitvoering geven aan de Visie op de Retail. Echter wij kunnen als gemeente veel stimuleren en ondersteunen, maar onze rol is beperkt op dit onderdeel. Het zijn immers de eigenaren die op enige moment besluiten om investeringen te doen of andere besluiten te nemen rond hun pand. Het zijn ook de eigenaren of ontwikkelaars die bepalen op welke moment zij zover zijn dat vergunningen of plan herzieningen ingediend worden. Door de investering in de regisseur en de inzet van onze eigen organisatie proberen wij eigenaren en ontwikkelaars daarbij te ondersteunen. Dit heeft onder andere tot de onderstaande stand van zaken in de verschillende deelgebieden geresulteerd:

- Kostverloren: De plannen in het kader van de ALDI en de AH krijgen meer vorm. Zo zijn voor beide ontwikkelingen welstandsadviezen op de concept plannen uitgebracht. Is voor Dorpstraat 9-11 het participatie traject met de buurt doorlopen en zijn wij in afwachting van de formele aanvraag. Voor de herontwikkeling van het middengebied voert de regisseur gesprekken met gebiedseigenaren en gebruikers om de mogelijkheden voor de aanpassing van het middengebied te verkennen.
- Voorstraat/ 't Schilt: de regisseur is in gesprek met diverse eigenaren over de ontwikkelmogelijkheden van dit gebied inclusief de uitbreidingsbehoefte van de Jumbo. Ten behoeve van deze gesprekken wordt een nadere stedenbouwkundige schets opgesteld.
- Door het vrijkomen van panden aan de noordzijde van de Voorstraat voert de regisseur ook gesprekken met de eigenaren om te bezien op welke wijze daar een herontwikkeling mogelijk is die past binnen de Visie op de Retail.

De gehele stand van zaken ten opzichte van het actieplan is te lezen in bijlage 1.

Om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen komen heeft uw raad op 23 december 2021 naast de Visie op de Retail ook aanvullende ruimtelijke kaders vastgesteld. Deze bieden kansen, die helaas door de eigenaren nog niet altijd gezien worden of nog niet leiden tot nieuwe huurders. Tegelijk dienen deze kaders ook als bewuste afremming van ontwikkelingen die niet passen in het gewenste eindbeeld.

De centrumregisseur heeft, deels samen met de taskforce, DES en gebiedspartijen veel van de actiepunten opgepakt. Het was bij de start van de werkzaamheden al niet de verwachting dat alle actiepunten in 2022 ook al afgerond zouden worden.

Vanuit de Taskforce, maar ook onze gemeentelijke organisatie en gebiedspartijen ontvangen wij signalen dat de rol en invulling van regisseur gewenst is en een meerwaarde heeft. Daarbij wordt ook aangegeven dat gewenst is dat dezelfde persoon (netwerk bouwen is essentieel voor deze processen) ook in 2023 en mogelijk 2024 deze rol kan spelen.

Wij hebben BRDG, opstellers van de Visie op de Retail en leverancier van de regisseur, gevraagd om advies uit te brengen op de noodzakelijke acties in 2023 en eventueel 2024 en offerte uit te brengen.

Op basis van onze eigen bevindingen, het verzoek van de Taskforce en het voorstel van BRDG, stellen wij voor om de werkzaamheden van de onafhankelijk regisseur voort te zetten. Deze heeft inmiddels een netwerk opgebouwd en kan zich daarmee nog beter richten op de onderdelen waar ontwikkeling te verwachten is, daarbij het accent in 2023 te leggen op;

- Stimuleren ontwikkeling Kostverloren en Dorpsstraat, het commerciële hart van Woudenberg.
- Stimuleren ontwikkeling 't Schilt door op basis van een voorbeeld stedenbouwkundige visie belangen en wensen diverse eigenaren en de Visie op de Retail te combineren en te komen tot voorzet planontwikkeling en daar uitvoerende partij bij zoeken.
- Adviseren van herontwikkeling Voorstraat noord (in het bijzonder de begane grond) vanuit belangen en Visie op de Retail.
- Adviseren en stimuleren eigenaren overig (leegstaand of toekomst leegstand vastgoed).
- DES bestuur adviseren over hun actiepunten.

Wij vragen uw raad om instemming met het feit dat op het moment dat de subsidie van de provincie volledig benut is, deze kosten ten laste komen van het krediet. Zie nader toegelicht onder financiële zaken.

Duurzaamheid en Inclusie

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

Maatschappelijke participatie

De centrumregisseur speelt een belangrijke rol als onafhankelijk tussenpersoon en aanjager en daarmee in de maatschappelijke participatie.

Coronavirus

Nvt

Beoogd resultaat (hoe)

Duidelijkheid over benutting krediet.

Financiële consequenties

op juistheid beoordeeld door;

Krediet besluit februari 2021

Uitgaven	Afwijking t.o.v. begroting (€)	Programma/ Product	Incidenteel/ Structureel	Rapporteren aan raad d.m.v.
€ 166.600	€ 166.600	4. Ruimte, wonen en ondernemen	Incidenteel	Afzonderlijk raadsvoorstel

Bij de vaststelling van het krediet is het onderstaande amendement aangenomen:

Amendement aanpassing besluit 18 februari 2021:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van €166.600,- ten behoeve van diverse onderzoeken om gefaseerd verder invulling te geven aan de doorontwikkeling van het Vitale Dorpshart van Woudenberg, met dien verstande dat de budgetten Verkeer- en parkeerstudie en Inrichting Voorstraat (totaal € 80.000) eerst worden aangewend, nadat de gemeenteraad van de opgestelde "Visie op de Woudenbergse retail" heeft kennisgenomen;

Formeel kunnen wij stellen dat omdat de raad op 23 december de Visie op de Retail heeft vastgesteld en de raad daarmee hiervan kennisgenomen heeft van de visie, invulling gegeven is aan het amendement en wij als college volledige zeggenschap hebben over de benutting van het krediet. Maar dat vinden wij gelet op de beraadslagingen en achtergrond van het amendement niet gepast en gewenst. In het raadsvoorstel bij de behandeling, op 23 december 2021, van de vaststelling van de Visie hebben wij al aangegeven dat de kaders wat verschoven zijn en dat de Visie aanleiding geeft om te investeren in een centrumregisseur. Wij willen u nu meenemen in de huidige stand van zaken en (in afwijking van de reguliere werkwijze) in ons voorstel voor de verdere benutting van het krediet.

Stand van het krediet anno november 2022:

	Budget	Besteed	Beschikbaar	
Opstellen Visie op de Retail	36.000	24.000	12.000	Visie gereed
Parkeer- en verkeerstudie	40.000	-	40.000	Wacht op noodzaak

Aanp. Inrichting Voorstraat	40.000	-	40.000	Wacht op noodzaak
Amb. proceskosten	50.600	20.600	30.000	

De kosten voor de uitvoering van het actieplan zijn in eerste instantie gedekt uit provincie Utrecht beschikbaar gesteld bedrag van € 79.200 in het kader van subsidieregeling "Versterking Vitaliteit Binnensteden, Dorpskernen en Winkelcentra". Daarmee was in 2022 voor het actieplan dus geen beroep nodig op het krediet.

Onderdeel daarvan waren de werkzaamheden van de regisseur. Het binnen het actieplan begrote deel van de kosten van de regisseur zijn in 2022 volledig benut, maar hebben wij deels ten laste van een andere subsidie kunnen brengen (subsidie kansen verkenning woningbouw in winkelcentra). Andere onderdelen van het actieplan, zijn nog niet uitgevoerd danwel voor een lager bedrag dan eerder begroot door BRGD. Daarmee is van de subsidie in 2022 ongeveer de helft benut.

De provincie heeft nu desgevraagd de mogelijkheid geboden om het restant van deze subsidie in 2023 te benutten. Wij zien daarmee een mogelijkheid om ook in 2023 de inzet van de regisseur te bekostigen.

Wij schatten nu in dat in 2023 nog ca. € 40.000 van de subsidie van de provincie benut kan worden. In combinatie met het deel dat nog beschikbaar is van het opstellen van de visie (€ 12.000) is dat voldoende om in 2023 een vergelijkbare inzet van de regisseur te financieren als in 2022.

In het raadsvoorstel van december 2021 is al gesteld dat aanvullende onderzoeken of acties met name rond de verkeerssituatie rond 't Schilt/Voorstraat als gevolg van functieverandering (in de toekomst) en verkleuring naar wonen verwacht kunnen worden. Hiervoor is in het krediet in totaal € 80.000 opgenomen. Zekerheid en omvang daarvan is echter te bepalen op het moment dat de basis verkenning 't Schilt afgerond is. Dan blijkt immers pas of een nader onderzoek naar parkeer- en verkeerstromen noodzakelijk is en of op termijn een aanpassing van de inrichting van de Voorstraat (van winkelstraat naar een ander type indeling) aan de orde is. Zodra daar meer nieuws over is, wordt u daarover geïnformeerd.

In december 2021 is gesteld dat indien de provinciale subsidie niet zou worden verstrekt of ontoereikend is voor de uitvoering van de actiepunten herprioritering noodzakelijk zou zijn. Dat is gelukkig niet nodig gebleken. Met dit voorstel kunnen we de provinciale subsidie en het beschikbare krediet juist benutten voor de gewenste inzet van de regisseur ook in 2023.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van raad met uitleg benutting krediet Vitaal Dorpshart, kan regisseur opnieuw aangesteld worden voor 2023.

Conclusie

Wij stellen u voor in te stemmen met het voorstel voor de benutting van het beschikbare krediet Vitaal Dorpshart.

Communicatie

Geen aanleiding.

Bijlage(n)

- 1 Stand van actielijst november 2022
- 2 Raadsbesluit 2021 februari en december 2021
- 3 Amendement februari 2021

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester