



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2023

**Datum
voorstel:** 4 juli 2023

Registratiekenmerk: Z.341700
Raadsvergadering van : 21 september 2023
Vergadering Commissie van: 5 september 2023
Portefeuillehouder: D.J. Boeve- de Kruijff
Behandelend ambtenaar: K. Kuperus

Onderwerp / voorstel: Krediet verkenningfase zoekgebied Woudenberg Zuid Oost, breder benutten

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor in te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven bredere benutting van het krediet voor de verkenningfase van het zoekgebied Woudenberg Zuid Oost.

Inleiding

Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad (onder nummer Z.331164) ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet voor de verkenningfase van het zoekgebied Woudenberg Zuid Oost. Dit krediet was bedoeld om voor expertise en onderzoek op het gebied van mobiliteit, zowel voor ons eigen beeld als ten behoeve van de gesprekken met de provincie. Immers een belangrijk aandachtspunt voor de ontwikkeling van Zuid Oost is het vinden van een oplossing voor de knelpunten van de N224. De afgelopen jaren zijn op dat punt verschillende stappen gezet. Daarbij is echter ook duidelijk geworden dat het nodig is om de noodzaak en wenselijkheid aan te tonen van een uitleglocatie voor werken en wonen met de daarbij passende mobiliteit ten behoeve van de toekomst van Woudenberg. Dit staat feitelijk los van de locatie Woudenberg Zuid Oost.

Wij stellen u dan ook voor om in te stemmen met het voorstel om het beschikbare krediet voor de bredere doelstelling te benutten, zodat daarmee meer duidelijkheid te verkrijgen is voor de lange termijn ontwikkelrichting van Woudenberg.

Centrale vraag

Onderschrijft u de voorgestelde bredere benutting van het krediet voor de verkenningfase van het zoekgebied Woudenberg Zuid Oost?

Beoogd resultaat (wat)

Ruimte voor ontwikkeling van bedrijven en de woningbehoefte van Woudenberg en duidelijkheid over de haalbaarheid van de ontwikkeling van Woudenberg Zuid Oost.

Geprent op: 22-08-2023 16:37:40uur

/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/f275ceba-182f-4f12-91b7-7b9a4e4fbfa6.docx

Kader

Structuurvisie 2030 en oplegger 2019, POVI, maatwerk afspraak vanuit het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort, Programma Wonen en Werken, woningbehoefte onderzoek, marktontwikkelingen, plan van aanpak Project Woudenberg Zuid Oost en verkenning Zegheweg.

Argumenten

Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad het krediet ten behoeve van de verkenningsfase zoekgebied Woudenberg Zuid Oost verleend. Zie bijlage 2. Met dit krediet zijn diverse verkenningen uitgevoerd, maar is er momenteel nog geen duidelijkheid over de kansrijkheid van het gebied.

De afgelopen jaren is steeds meer duidelijk geworden dat er een verschil is tussen het provinciale beleid (bouwen bij knooppunten) en de structuurvisie van Woudenberg (bouwen voor eigen behoefte op een uitleglocatie) en dat dit verschil alleen te overbruggen is met een brede verkenning van kansen en gevolgen. Onlangs hebben wij u tijdens een informatieavond hierover bijgepraat.

Onlangs hebben wij daarom als college geconcludeerd dat het wenselijk is om drie scenario's op gebied van ruimte voor bedrijven en woningen te laten uitwerken voor de ontwikkeling van Woudenberg, samen te vatten als: wat als er na Hoevelaar geen ontwikkelgebied meer bij komt, wat als het geleidelijk en via een kleiner gebied kan en wat als Woudenberg Zuid Oost zoals voorzien gerealiseerd kan worden.

Tevens hebben wij besloten om positief te reageren op het verzoek om een intentieovereenkomst aan te gaan om de locatie Zegheweg ten behoeve van lange termijn woningbouw te verkennen. Ook voor deze locatie is mobiliteit, de verkeersontsluiting de belangrijkste randvoorwaarde.

Beide onderzoeken vragen om inhuur van specifieke deskundigheid, dus budget.

Omdat beide in het verlengde liggen van het krediet verkenning Zuid Oost en bijdragen aan de zoektocht of er na 2030 nog uitbreidingsruimte zal zijn voor woningen en op kortere termijn voor bedrijven en welke rol de N224 daarin speelt, stellen wij u voor om in te stemmen om het nog beschikbare krediet Zuid Oost mede voor deze verkenningen in te zetten. Dat houdt in dat geen apart krediet gevraagd en verleend hoeft te worden.

Elke ontwikkeling of project start met een initiatieffase of verkennende fase. Het is de fase waarin het eerste planidee wordt gepresenteerd. In deze fase wordt het plan getoetst aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en vaak moet een plan eerst nog "rijpen". In deze fase wordt onder meer onderzocht of een project wenselijk en realiseerbaar is.

In deze fase verkeert Woudenberg Zuid Oost en voor die fase is het krediet ook beschikbaar gesteld. Zolang Woudenberg Zuid Oost geen plek heeft in het provinciaal beleid (de provinciale Omgevingsvisie), is van belang om de onderzoeken en gesprekken te consenteren op de basis vraag, is er ruimte voor de door Woudenberg gevoelde behoefte aan extra ruimte voor bedrijven en woningen. Wij vinden het dan ook gepast om het beschikbare krediet ook in te zetten voor deze meer algemene vraagstelling.

Waarom deze vraag aan de raad?

Het in 2021 beschikbaar gestelde krediet verwijst naar het gebied Woudenberg Zuid Oost, een verkenning van opties buiten dat gebied, past strikt genomen niet in het krediet. Woudenberg Zuid Oost was daarbij niet alleen een fysiek aan te duiden gebied, maar het krediet was vooral bedoeld om invulling te geven aan de behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen en na 2030 aan de lokale woningbehoefte. Wij vinden het echter gepast dat u als raad kenbaar maakt dat wij het krediet breder kunnen benutten, natuurlijk nog steeds voor het basis doel: de verkenning of er ruimte is voor nieuwe locaties voor werken en wonen bij Woudenberg.

Waarvoor krediet en hoe uitgegeven tot nu toe?

Het kredietbesluit is in 2021 genomen op het moment dat de gemeente Woudenberg onder toezicht stond van de provincie, daarmee staat de onderbouwing van het krediet niet alleen in het raadsvoorstel maar ook uitgebreid in het voorstel aan de provincie.

Voor de onderbouwing verwijzen wij dan ook naar bijlage 2 en 3.

Uit de stukken blijkt dat er via de lijnkosten diverse werkzaamheden gedaan waren om invulling te geven aan de behoefte aan een uitbreidingslocatie voor bedrijven en op lange termijn voor woningen bij Woudenberg en in het daarbij bekende voornaamste knelpunt de N224. En dat het krediet nodig was om deze kosten op de juiste wijze te verantwoorden. Maar dat gelijktijdig een inspanning gewenst was op het onderdeel mobiliteit, om de gesprekken met de provincie over de N224 te verbeteren.

Wij kunnen constateren dat de investering in een strategisch verkeerskundig positief uitgewerkt heeft, op diverse onderdelen van de N224 lopen momenteel constructieve gesprekken met de provincie en deze hebben geleid tot aanvullende en bredere onderzoeken over de positie en toekomst van deze weg.

Van het krediet van € 115.000, was op 1 januari 2023 nog € 84.139 beschikbaar.

Een deel van het bedrag zal de komende tijd nodig zijn voor het vervolg van de werkzaamheden van de strategisch verkeerskundige, om in de opgestarte onderzoeken de belangen van Woudenberg goed in te brengen. Een deel van het bedrag is tevens nodig voor de kosten van de interne strategisch medewerker ruimtelijke ordening en andere medewerkers die bijdragen leveren aan de verkenningen naar de toekomst.

Binnen het krediet is daarmee nog ruimte om externe deskundigheid in te huren zoals hieronder nadere uitwerkt.

Bredere toepassing gewenst

De afgelopen jaren is steeds meer duidelijk geworden dat er verschil is tussen het provinciale beleid (bouwen bij knooppunten) en de structuurvisie van Woudenberg (bouwen voor eigen behoefte op een uitleglocatie) en dat dit verschil alleen te overbruggen is met een brede verkenning van kansen en gevolgen. Onlangs hebben wij u tijdens een informatieavond hierover bijgepraat. Wij willen dan ook 3 scenario's laten uitwerken die voor ons en de provincie inzicht geven in de effecten voor de totale vitaliteit van Woudenberg van 3 mogelijke toekomstscenario's":

- Geen uitleglocaties meer voor bedrijven en woningen na Hoevelaar.
- Bepaalde mogelijkheid voor nieuw terrein voor bedrijven en woningen
- Invulling toekomst met Woudenberg Zuid Oost.

Het gaat dan niet alleen om de effecten voor de woningvoorraad, maar nadrukkelijk ook om de effecten op het totaal van Woudenberg. Voor deze uitwerking zal een bureau ingehuurd moeten worden.

Naast Woudenberg Zuid Oost als toekomstige locatie is inmiddels de locatie Zegheweg als verkenningsgebied aangeboden. Bij de locatie Zegheweg is onduidelijk en onzeker wat op het vlak van mobiliteit en ontsluiting feitelijke de mogelijkheden van ontwikkeling van dit gebied zijn. Het is zeer gewenst om samen met de initiatiefnemer een kort verkeerskundig onderzoek te doen, om zeker te stellen welke minimale en maximale mogelijkheden er zijn, alvorens te kunnen overwegen of dit gebied aan alternatief kan zijn voor Woudenberg Zuid Oost. Op basis van dit onderzoek wordt dus duidelijk of er een keuze overwogen kan worden, mocht dit gebied tot ontwikkeling komen dan zullen de kosten die wij als gemeente gemaakt hebben, via de plankosten inbracht worden.

Het zijn twee aparte toepassingen, die elkaar aanvullen en beiden basis zullen bieden voor besluitvorming over de toekomstmogelijkheden voor de uitbreiding van Woudenberg. Het eerste onderzoek betreft de mate waarin Woudenberg nog wil en mag uitbreiden en het tweede onderzoek helpt om uitgaande van uitbreidingsmogelijkheden een onderbouwde keuze te maken tussen de huidige beoogde zoeklocatie Zuid Oost of de alternatieve locatie Zegheweg.

Het alternatief voor de bredere benutting van het krediet, is dat wij bij u twee aparte kredieten moeten aanvragen door de twee onderzoeken: scenario studie en verkeerskundig onderzoek Zegheweg. Wij zijn van mening dat beiden nodig zijn om de toekomstige mogelijkheden en positie van Woudenberg te bepalen. Het zal leiden tot tijdvertraging en zal tot gevolg hebben dat er naast het bestaande krediet nog twee kredieten ten laste van de reserve grondbedrijf komen. Wij zijn dan ook van mening dat de bredere toepassing van het bestaande krediet het meest passend is.

Risico's en kanttekeningen

Aan deze verbreding van de verkenning en daarvoor benutting van het krediet, zitten geen aanvullende risico's. Basis risico van het huidige krediet blijft namelijk dat er nooit een ontwikkeling van de grond komt en dat de kosten op termijn niet via de plankosten ingebracht kunnen worden in een project. Deze zijn afgedekt via het grondbedrijf.

Duurzaamheid en Inclusie

Ontwikkeling van Woudenberg draagt in de brede zin bij aan een duurzame samenleving. Voor de uiteindelijke keuzes rond de inrichting en invulling van het gebied zal het dan van toepassing zijnde duurzaamheidsbeleid en inclusiebeleid een basis vormen.

Maatschappelijke participatie

Niet aan de orde bij dit voorstel tot toepassing van het krediet.

Beoogd resultaat (hoe)

Onderzoeken die onderlegger kunnen bieden voor verdere besluitvorming.

Financiële consequenties

op juistheid beoordeeld door Aart van de

Bovenkamp

Krediet besluit 2021

Uitgaven	Afwijking t.o.v. begroting (€)	Programma/ Product	Incidenteel/ Structureel	Rapporteren aan raad d.m.v.
€ 115.000	€ 115.000	4. Ruimte, wonen en ondernemen	Incidenteel	Afzonderlijk raadsvoorstel

De dekking van dit krediet komt ten laste van de reserve Grondbedrijf, binnen deze reserve is hiervoor ruimte.

Stand krediet per 1 jan 2023 is € 84.139.

Het krediet is tussen 2021 en januari 2023 benut voor de eerder gemaakte kosten (o.a. verkeerskundig onderzoek megaborn) en daarnaast voornamelijk voor de uren van de inhuur van de strategisch verkeerskundige en de uren van de strategisch beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling.

Het saldo zoals nu beschikbaar is voldoende om de kosten van scenario studie ca. € 30.000 en een verkeerskundig onderzoek ca. € 20.000 te dekken. De kosten van het verkeerskundig onderzoek Zegheweg worden als dit gebied een project wordt, via de plankosten ten laste gebracht van die ontwikkeling en komen dan dus terug naar de gemeente.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van raad met uitleg benutting krediet kan opdracht geven worden voor de scenario studie en ander onderzoeken die kunnen bijdragen aan het verkrijgen van zekerheid over de ontwikkel mogelijkheden.

Conclusie

Wij stellen u voor in te stemmen met het voorstel voor de bredere benutting van het beschikbare krediet voor onderzoeken ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Woudenberg.

Communicatie

Geen aanleiding.

Bijlage(n)

Concept raadsbesluit.
Krediet besluit april 2021 met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester