



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2024

**Datum
voorstel:** 16 januari
2024

Registratiekenmerk: Z.343848/267753
Raadsvergadering van : 29 februari 2024
Vergadering Commissie van: 6 februari 2024
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar: ██████████

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. Op 22 december 2022 heeft u ingestemd met aan nadere duiding van de benutting van het Krediet Vitaal Dorpshart.

Naar aanleiding van een evaluatie van de rol van de centrumregisseur willen wij u hierbij voorstellen om de werkzaamheden in 2024 een vervolg te geven en daarvoor de financiële ruimte in het krediet te benutten.

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.

Geprent op: 18-01-2024 11:22:11uur

C:\Users\henmol\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\Q6UGYCIN\01 Raadsvoorstel nadere benutting krediet Vitaal Dorpshart 242438 a.docx

Kader

Structuurvisie 2030, Woonvisie 2024, 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. De afgelopen jaren bent u op verschillende momenten, voor het laatst in december door de centrumregisseur bijgepraat over zijn werkzaamheden en bevindingen. In de bijlage 1 leest u de stand van zaken tot opzichte van het actieplan.

Wij zijn ons bewust dat onze inwoners en u als raad graag zouden zien er al veel meer zichtbaar was in het centrum. 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 enig 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 plannen uitgewerkt en gerealiseerd kunnen 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:** Het plan voor de verplaatsing van de Albert Heijn is in behandeling en geeft ook beeld van de toekomst van de Aldi. Voor Dorpstraat 9-11 is de bouwvergunning verleend. De gesprekken met de eigenaren van het middengebied hebben duidelijkheid gegeven dat op korte termijn geen sloop/nieuwbouw te verwachten is. Wel is daar nu sprake van een bijdrage aan de visie door ontwikkelingen met de huidige huurders.
- **Voorstraat/ 't Schilt:** De regisseur is in gesprek geweest met eigenaren en winkeliers over de ontwikkelmogelijkheden van dit gebied uitgaande van de uitbreidingsbehoefte van de Jumbo. Ook voor dit gebied is daarmee duidelijk geworden wat de kansen en beperkingen van het gebied zijn. Op basis van deze verkenning wordt nu bezien op welke wijze op korte termijn een eerste aanpassing mogelijk kan zijn, zonder de op lange termijn gewenste aanpassingen blokkeren.
- **Vanwege het vrijkomen van panden aan de noordzijde van de Voorstraat** voert de regisseur ook gesprekken met de betreffende eigenaren om te bezien op welke wijze daar een herontwikkeling mogelijk is die past binnen de Visie op de Retail. Ook in dat gebied is duidelijk dat een bereidheid tot en overeenstemming over samenwerking tussen deze eigenaren noodzakelijk is om tot een ontwikkeling te komen. Een dergelijk proces vraagt tijd voordat alle eigenaren zover zijn dat zij gezamenlijk plannen kunnen maken.
- **Voor de niet ruimtelijke acties uit het actieplan is een goede samenwerking met en in de DES en een sterk lokaal ondernemerschap van belang.** In 2023 werd door ziekte binnen het DES-bestuur zichtbaar dat een versterking van de DES en een hernieuwd bewust zijn van het belang van samenwerking in de DES noodzakelijk was. De regisseur heeft samen met een oud-DES bestuurslid de resterende bestuursleden ondersteund en dat heeft op 16 november tot gevolg gehad, dat diverse ondernemers opgestaan zijn en gezamenlijk het Des bestuur weer gaan invullen. Het nieuwe bestuur heeft de komende tijd ondersteuning nodig om niet alleen als bestuur verder te gaan, maar ook om als bestuur en leden het voor het centrum noodzakelijke gezamenlijke ondernemerschap invulling te gaan geven.

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 is aangegeven dat gewenst is dat dezelfde persoon (netwerk bouwen is essentieel voor deze processen) deze rol kan spelen en bestaat wel overeenstemming dat gestreefd moet worden naar een goede afronding van de taken van de regisseur en borging van hetgeen opgebouwd is in bestaande structuren.

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. Wel zijn wij van mening dat het accent moet en kan verschuiven;

- De planvorming en het stimuleren van de ontwikkeling van het vastgoed kent een samenhang met werkzaamheden in de gemeentelijke organisatie. De taken van de regisseur worden beperkt tot contact leggen en warm overdragen van planideeën aan de gemeentelijke organisatie.
- Nu meer duidelijkheid bestaat over de ruimtelijke ontwikkeling (en waar deze nog niet zal plaatsvinden) is van belang om eigenaren en ondernemers die locaties zoeken bij elkaar te brengen en dan vooral gericht op lokale ambachtelijke bedrijven. Zoals in de Visie op de Retail benoemd is het van belang om winkels binnen te halen die een unieke aanvulling zijn op de supermarkten en aanwezige landelijke ketens.
- DES bestuur adviseren over hun actiepunten.
- Het toewerken naar een centrum dat zonder regisseur kan functioneren.

Wij vragen uw raad om instemming met het feit dat, deze kosten ten laste komen van het krediet. Zie nader toegelicht onder financiële zaken.

Risico's en kanttekeningen

Bij een kredietvoorstel voor een project wordt regelmatig naast de specifieke kosten, kosten voor de ambtelijke inzet opgenomen in het krediet. Daarmee wordt zeker gesteld dat werkzaamheden ten behoeve van een project niet ten kosten gaan van lijnwerkzaamheden en kosten van onze vaste medewerkers.

In de praktijk kent het project Centrum een nauwe verwerving met lijnwerkzaamheden op het werkgebied van ruimtelijke ontwikkeling en de ondersteuning van ondernemers vanuit het beleidsveld economie. De werkzaamheden die de regisseur in 2024 zal doen, liggen ook dichtbij de lijnwerkzaamheden van onze medewerkers. Wij stellen dan ook voor om in dit geval af te zien van het apart schrijven van uren van onze medewerkers op dit krediet. Op deze wijze ontstaat binnen het bestaande krediet om in 2024 de regisseur te financieren. De ondersteuning van de regisseur en taskforce komen dan uit de lijnwerkzaamheden. Mocht voor een onderdeel van het project een ontwikkeling voortkomen waar een plankosten verrekening (op basis van de Omgevingswet) aan de orde is, dan zullen voordat onderdeel de interne kosten in de plankosten (overige uitvoeringskosten) meegenomen worden.

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.

Beoogd resultaat (hoe)

Duidelijkheid over benutting krediet.

Financiële consequenties

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

Dekking reserve grondbedrijf

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 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 januari 2024:

	Budget	Besteed	Beschikbaar	
Opstellen Visie op de Retail	36.000	21.450	14.550	Visie gereed
Parkeer- en verkeerstudie	40.000	-	40.000	Wacht op noodzaak
Aanp. Inrichting Voorstraat	40.000	-	40.000	Wacht op noodzaak
Overige uitvoeringskosten	50.600	5.277	45.323	.
Totaal	166.600	26.727	139.873	

Per 1 januari 2024 is nog € 139.873 beschikbaar van het investeringskrediet. Dit beschikbaar bedrag zal in 2024 e.v. nog als volgt kunnen worden ingezet:

1. Aanpassing en inrichting Voorstaat € 40.000
2. Parkeer – en verkeerstudie € 40.000
3. Inhuur regisseur € 59.873

De kosten voor de uitvoering van het actieplan zijn in 2022 en 2023 zoveel mogelijk gedekt uit het door de provincie Utrecht beschikbaar gestelde bedrag van € 79.200 in het kader van subsidieregeling "Versterking Vitaliteit Binnensteden, Dorpskernen en Winkelcentra". Dit geldt met name voor de inhuur van de regisseur, maar ook voor een deel van de overige kosten. Dit laatste verklaart waarom het bedrag in de kolom bestede kosten van het krediet nu zelfs lager is dan in het raadsvoorstel van december 2022.

Zoals in elk krediet voor een project worden ook de ambtelijke uren opgenomen in het krediet, dus ook in het investeringskrediet van € 166.600. Door de opzet van het project en de werkzaamheden van de regisseur zijn 2022 en 2023 geen aanvullende ambtelijke kosten gemaakt.

De keuze is gemaakt om de inzet van de projectleider centrum als ondersteuner van de regisseur en taskforce te dekken vanuit de lijnorganisatie. De projectleider is tevens adviseur ruimtelijke ordening van de gemeente Woudenberg en er is sprake van een grote samenhang tussen beide rollen en de taken die daaruit voortkomen. Daarom is geen onderscheid te maken tussen de beide vormen van inzet. Ook in 2024 wordt de ambtelijke kosten gedekt via de lijnorganisatie, vanwege bovenstaande redenen.

Het nog beschikbare bedrag ad. € 59.873 (€ 14.550 + € 45.323) is ruim voldoende en kan daarmee ingezet worden voor de inhuur van de regisseur tot eind 2024.

In het raadsvoorstel van december 2021 is toegezegd dat wij u zullen informeren zodra meer duidelijkheid bestaat over de noodzaak van aanvullende onderzoeken of acties op het gebied van parkeerstudies. Hiervoor is in het krediet in totaal € 80.000 opgenomen, dat blijft ongewijzigd.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van raad met uitleg benutting krediet Vitaal Dorpshart, kan regisseur opnieuw aangesteld worden voor 2024.

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 december 2023
- 2 Raadsbesluit februari 2021
- 3 Amendement februari 2021
- 4 Raadsbesluit december 2022

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester