

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Voteren extra krediet voor Centrum ontwikkeling Klundert fase 2 & krediet opstellen centrumvisie vitale centra Klundert. (171)

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder A.M.J. Dingemans MEd

Datum commissiebehandeling : 25-05-2023

Datum raadsbehandeling : 08-06-2023

Bijlagen:

- 1: Programma aanpak Vitale Centra – Vastgesteld door college op 02-05-2023.
 - 2: Schetsontwerp van William de Bruijn van buro Aura.
 - 3: Kosten van de uitvoering fase 2 totale plan en deelgebied 1 (**vertrouwelijk ter inzage**)
 - 4: Budgetraming ATAB centrum Klundert compleet (**vertrouwelijk ter inzage**)
 - 5: Budgetraming ATAB centrum Klundert deelgebied 1 (**vertrouwelijk ter inzage**)
 - 6: Tekening ATAB deelgebieden.
-

Gevraagd raadsbesluit

1. Voor het realiseren van fase 2 van het project Centrum ontwikkeling Klundert een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 860.000;
2. Voor het opstellen van ontwikkelscenario's en het doorlopen van een participatietraject met de kern Klundert een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000;
3. De kapitaallasten van de onder 1 en 2 genoemde (aanvullende) kredieten van € 28.800 voor 2024 en € 57.600 voor 2025 en volgende jaren te dekken uit de in de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geormerkte middelen en deze middelen over te hevelen naar reguliere producten in de begroting.

(Publieks)Samenvatting

In het coalitieakkoord 2018-2022 is de ambitie opgenomen om aan de slag te gaan met de centra van de kernen Klundert, Fijnaart en Willemstad. Meerjarig zijn de kapitaallasten van een budget van € 5 miljoen opgenomen voor het totale programma. Daarnaast wordt in de jaren 2023 tot en met 2026 jaarlijks een bedrag van € 1 miljoen afgezonderd in een ingestelde reserve 'vitale centra'. Dit op basis van het bestuursakkoord 2022-2026.

De ambitie is om de aantrekkelijkheid van het centrum van Klundert te verbeteren door aan de slag te gaan met de herinrichting van het kernwinkelgebied. Inmiddels is fase 1 'aanpak van de vlonders' afgerond. Verder is voor fase 2, herinrichting van de Voorstraat, Molenstraat en Zevenbergsepoort, al een bedrag beschikbaar gesteld van € 1,2 miljoen. Tijdens de werkgroep vergaderingen en bewonersbijeenkomsten voor uitwerking van de plannen is het verzoek gekomen vanuit de bewoners om de scope uit te breiden met: de Kaai, de Brugstraat, de Molenberglaan en de Zevenbergsepoort straat tot en met het kruispunt met het Walletje. Hierdoor wordt het totale centrum opgeknapt en niet 2 losse straten en een plein. Dit totaal plan komt de aantrekkelijkheid van het centrum ten goede.

Met deze uitbreiding van de scope is een extra bedrag gemoeid van € 860.000, waardoor de totale investering uitkomt op een bedrag van € 2.060.000. De kapitaallasten van deze investering kunnen worden gedekt uit de gereserveerde middelen hiervoor binnen de stelpost nieuw beleid.

De laatste stap is fase 3 met de aanpak van De Doorsteek, de Westerstraat en een uitbreiding van de supermarkt hier heeft u op 19 januari 2023 over besloten. Gezien de complexiteit en belangen met externe partijen willen we parallel aan fase 3 een centrumvisie ontwikkelen, waarbij de volledige scope van het centrum wordt meegenomen. Met het opstellen van deze visie is een bedrag gemoeid van € 100.000.

Inleiding: reden van het voorstel

De ambitie is om de aantrekkelijkheid van het centrum van Klundert te verbeteren door aan de slag te gaan met de herinrichting van het kernwinkelgebied.

Op 17 juni 2021 heeft uw raad besloten over de aanpak van de vlonders (fase 1) en is een krediet beschikbaar gesteld € 206.000,-.

Op 30 september 2021 is een krediet beschikbaar gesteld voor fase 2, te weten: €1.200.000,-. Fase 2 is de herinrichting van de Voorstraat, Molenstraat en Zevenbergsche Poort. Tijdens de werkgroep vergaderingen en bewonersbijeenkomsten is het verzoek gekomen vanuit de bewoners om de scope uit te breiden met: de Kaai, de Brugstraat, de Molenberglaan en de Zevenbergsepoort tot en met het kruispunt met het Walletje. Hierdoor wordt het totale centrum opgeknapt en niet 2 losse straten en een plein. Dit totaal plan komt de aantrekkelijkheid van het centrum ten goede.

De laatste stap is fase 3 met de aanpak van De Doorsteek, de Westerstraat en een uitbreiding van de supermarkt. Het startdocument met betrekking tot deze fase heeft u op 19 januari 2023 vastgesteld.

Fase 1 en 2 zijn gericht op uitsluitend fysieke ingrepen in het centrum van Klundert. Voor het herinrichtingsontwerp van het centrum is veel draagvlak onder de bewoners. Echter is na fase 2 de ontwikkeling niet compleet en niet gebaseerd op een integrale visie op een vitaal centrum in Klundert, wat wel de bedoeling is. Gezien de complexiteit en belangen met externe partijen in fase 3 willen we parallel aan deze fase een centrumvisie ontwikkelen, waarbij de volledige scope van het centrum wordt meegenomen.

Het realiseren van centrumvisie vraagt om de betrokkenheid van ondernemers, maatschappelijke organisaties en inwoners. Als basis voor het participatietraject en als onderdeel van de visievorming worden een aantal ontwikkelscenario's opgesteld. Daar wordt een extern bureau voor ingeschakeld, gespecialiseerd in vraagstukken rond gebiedsontwikkeling. De scenario's zijn dan gebaseerd met name op de kennis van het bureau, gebruik makend van kennis van een aantal sleutelfiguren uit de kern Klundert. Voor die aanpak is budget noodzakelijk. Dat is, naast het voteren van een budget van de uitvoering van fase 2, mede de aanleiding voor dit voorstel.

Belang

De levendigheid van het centrum van Klundert staat onder druk. Daarom is gekozen voor een gefaseerde aanpak waarvan fase 1 inmiddels is uitgevoerd en fase 2 in voorbereiding is. Fase 3 is complexer en in samenhang met externe eigenaren. De ontwikkeling van de voorgestelde centrumvisie is cruciaal voor de realisatie van fase 3 en zal dan ook parallel lopen qua planning.

Centrale vragen

- Is de gemeenteraad bereid om van de gereserveerde € 5 miljoen van het budget vitale centra een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 860.000,- voor uitbreiding van fase 2 met de Kaai, de Brugstraat, de Molenberglaan en de Zevenbergsepoort tot en met het kruispunt met het Walletje?
- Is de gemeenteraad bereid voor het opstellen van ontwikkelscenario's voor een centrumvisie voor de kern Klundert en het doorlopen van een hierbij behorend participatietraject een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel van het project is om de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum van Klundert te verbeteren en te verhogen voor de inwoners en de bezoekers.

Kaders

Aan dit voorstel liggen de volgende relevante kaders ten grondslag:

- Het rapport 'Centrumvisie Klundert' van Eldering Management & Consultancy welke op 17 december 2015 is vastgesteld als basis voor project 171 Centrumontwikkeling Klundert.

- Het besluit van de gemeenteraad van 17 juni 2021 om te starten met de aanpak van de vlonders als fase I van de herinrichting van de Centrumontwikkeling Klundert.
- Het besluit van de gemeenteraad van 30 september 2021 om een krediet beschikbaar te stellen voor de voorbereiding en uitvoering van fase 2 van de herinrichting van de Centrumontwikkeling Klundert.
- RIB – Schetsontwerp centrumplan Klundert gereed- 496308
- Startdocument Klundert fase 3. (19-01-2023)
- Programma aanpak Vitale Centra – Vastgesteld door college op 02-05-2023. (bijlage 1)

Argumenten voteren extra krediet fase 2

Pro voteren extra krediet fase 2

Voor het slagen van het programma vitale centra is de betrokkenheid van inwoners en de ondernemers van groot belang.

Binnen fase 2 van dit project is er veel tijd gestoken in participatie van de bewoners en het creëren van draagvlak voor de plannen. Het plan stuitte in beginsel op veel weerstand. Het uitgangspunt van het ontwerp is dat de bomen langs de Botte Kreek zoveel mogelijk behouden moeten worden vanwege het belang van de groene uitstraling en omdat dit heel bepalend is voor het stadgezicht. Door de bomen meer ruimte te geven wordt de levensduur verlengd, maar dit gaat ten koste van parkeerplaatsen. Binnen dit plan zijn 112 parkeerplaatsen opgenomen, in de huidige situatie zijn er 122 parkeerplaatsen. Om draagvlak te creëren voor het schetsontwerp zijn er meerdere bewoners-avonden georganiseerd. Gestart is met een avond per straat en vervolgens nog 2 avonden waarop de vertaling van de ingebrachte op- en aanmerkingen naar het ontwerp werden toegelicht. Op dit moment is een grote groep bewoners erg tevreden over het ontwerp. De bewoners zien uit naar de implementatie.

Er is rekening gehouden met de veiligheid van de gebruikers van het centrum. Het hele centrum is een 30 km zone, maar de bewoners klagen over het feit dat lang niet iedere weggebruiker zich daar aan houdt. Om die reden is in overleg met de verkeerkundige het kruispunt Zevenbergsepoort/Het Wallekje verhoogd. De snelheid van het verkeer wordt er op deze wijze aan het begin van het centrum uitgehaald. Door het wegprofiel na het kruispunt (waar mogelijk) te versmallen tot 4,0 meter en lichte fietssuggestiestroken te realiseren waardoor de weg smal oogt, wordt beoogd de snelheid laag te houden.

Het voetpad, fietspad en de weg zijn allen op gelijke hoogte hierdoor wordt het centrum rolstoel vriendelijker en veiliger dan voorheen.

De pleinen aan de Zevenbergsepoort en voor de voormalige kerk aan de Hoogstraat worden uitgevoerd in natuursteen. Hierdoor worden de mooie en historische delen van het centrum extra uitgelicht. Het wordt een centrum om trots op te zijn.

Het schetsontwerp van de hand van William de Bruijn, landschapsarchitect met een stedenbouwkundige reflex van buro Aura, is weergegeven in bijlage 2.

Contra voteren extra krediet fase 2

De uitgebreidere scope leidt tot hogere project kosten van afgerond € 860.000,-.

Alternatieven voteren extra krediet fase 2

Het alternatief is de scope te beperken tot de oorspronkelijke begrenzing. Dit is niet wenselijk vanuit de duidelijke bewoners wensen en het draagvlak voor het voorliggende complete ontwerp. Daarnaast geeft de herindeling van 2 straten en een plein geen mooi totaal beeld. En wordt het doel van dit project: de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum van Klundert te verbeteren en te verhogen, hiermee niet volledig behaald.

Mocht toch voor het alternatief gekozen worden dan is een bijstelling van het eerder beschikbaar gestelde krediet nodig met een bedrag van € 81.000,-

Argumenten voteren krediet voor het opstellen van een centrumvisie Klundert

Pro voteren krediet centrumvisie Klundert

Voor het slagen van het programma vitale centra is de betrokkenheid van inwoners, ondernemers verenigingen en anderen van groot belang. Als basis voor het participatietraject worden er voor Klundert ontwikkelscenario's opgesteld door een bureau gespecialiseerd in centrumontwikkeling. Daarbij is kennis en expertise een belangrijke component. Uiteraard wordt er ook gebruik gemaakt van bestaande informatie als het dorpsplan Klundert en worden een aantal sleutelfiguren uit de kern Klundert bij het opstellen van de scenario's betrokken. Deze scenario's geven ontwikkelingsrichtingen ('beelden' die ontwikkelingen voorstelbaar maken) waarmee waardevolle informatie wordt opgehaald.

De mogelijke scenario's voor de kern Klundert zullen eind 2023 ter kennisgeving aan uw raad worden aangeboden, als basis voor het te doorlopen participatietraject. Aansluitend nodigen we u als raadsleden uit om deel te nemen aan de gesprekken met onder andere de inwoners, bedrijven in de kern Klundert. Daarmee kunt u van dichtbij het participatietraject volgen. Deze stappen leiden vervolgens tot één ontwikkelscenario voor de kern Klundert, die in Q2 2024 aan uw raad ter besluitvorming zal worden aangeboden. Daarvoor wordt ook een eerste globale scan op de haalbaarheid van het ontwikkelscenario uitgevoerd.

Contra voteren krediet centrumvisie Klundert

Het opstellen van een centrumvisie betekent extra kosten.

Alternatieven voteren krediet centrumvisie Klundert

Het alternatief is geen aanvullende visie maken en het project beëindigen bij de afronding van fase 3.

Maatschappelijk draagvlak

Vanuit de kern Klundert is er de vraag om te investeren in de vitaliteit van het centrum. Er is daarbij draagvlak voor de nu voorgestelde aanpak.

Financiële consequenties

Kosten

De kosten van uitvoering voor de uitgebreide scope (dus incl. de Kaai, de Brugstraat, de Molenberglaan en de Zevenbergsepoort tot en met het kruispunt met het Walletje) bedragen € 1.950.000. Dit is inclusief een bedrag van € 179.000 voor project- en omgevingsmanagement. Daarnaast zijn op dit moment al kosten gemaakt voor de voorbereiding tot een bedrag van € 110.000. In totaal is dus een investeringsbedrag voor de aangepaste scope nodig van € 2.060.000. Ten opzichte van het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 1.200.000 is sprake van een verhoging met € 860.000.

Mocht besloten worden het plan te beperken tot de oorspronkelijke scope dan is, naast de al gemaakte kosten voor de voorbereiding van € 110.000, nog een bedrag nodig van € 1.171.000. Het totaal werk komt dan uit op € 1.281.000. Een extra bedrag derhalve van € 81.000.

Met het opstellen van een centrumvisie is een bedrag gemoeid van € 100.000.

De opbouw van deze bedragen is weergegeven in bijlage 3.

De raming van de kosten is uitgevoerd door civiel technisch ingenieurs bureau ATAB, zie bijlage 4 voor de complete scope en 5 voor de oorspronkelijke scope, genoemd deelgebied 1.

De tekening met de verschillende deelgebieden is weergegeven in bijlage 6.

Dekking

Voor het programma Vitale Centra is in het bestuursakkoord 2018-2022 een bedrag van € 5 miljoen als investeringsruimte opgenomen. Vanaf de begroting 2015 is voor de toekomst binnen de stelpost Nieuw Beleid rekening gehouden met de kapitaallasten van een dergelijke investeringsomvang.

Tot op heden zijn de volgende kredietbesluiten van de gemeenteraad ten laste van deze investeringsruimte gebracht:

-opstellen centrumvisie Fijnaart	€ 100.000
-opstellen centrumvisie Willemstad	€ 100.000
-aanpak vlonders fase 1 centrumontwikkeling Klundert	€ 205.825
-voorbereiding en uitvoering fase 2 centrumontwikkeling Klundert (oorspronkelijke scope)	€ 1.200.000
Totaal	<u>€ 1.605.825</u>

Er resteert derhalve een kredietruimte van € 3.394.175.

De extra kosten voor de uitgebreide scope komen uit op € 860.000. Aan jaarlijkse kapitaallasten (afschrijvingstermijn 25 jaar, rente 2%) betekent dit een jaarlast van € 51.600. De kosten voor het opstellen van een centrumvisie Klundert van € 100.000 geeft een kapitaallast van € 6.000. In totaal een kapitaallast van € 57.600. Omdat de werkzaamheden worden afgerond in 2024 betekent dit dat begrotingstechnisch in dat jaar rekening moet worden gehouden met 50% van de kapitaallasten, t.w. € 28.800. Vanaf 2025 komen dan de volledige kapitaallasten binnen de begroting.

Omdat in de stelpost Nieuw Beleid al rekening is gehouden met kapitaallasten als gevolg van investeringen in de vitale centra heeft dit voorstel geen effect voor de begrotingsuitkomsten voor de komende jaren. Er is slechts sprake van een verschuiving van lasten tussen enerzijds de stelpost Nieuw Beleid en anderzijds reguliere producten in de bestaande begroting.

Mocht besloten worden het plan te beperken tot de oorspronkelijke scope dan zijn de kapitaallasten voor 2024 € 3.000 en vanaf 2025 € 6.000.

De consequenties van het beschikbaar stellen van dit extra krediet voor de andere kernen staan vermeld in bijlage 6: de meerjarenbegroting 2023-2026 uit Programma aanpak Vitale Centra. Hierin is ook ruimte opgenomen voor het uitvoeringsprogramma naar aanleiding van de centrumvisie.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het (voorgenomen) besluit van de gemeenteraad wordt gecommuniceerd aan de belanghebbenden gebiedstafels en ondernemersverenigingen.

In aanvulling op communicatie over de afzonderlijke projecten, wordt uw raad over de voortgang van het totale programma Vitale Centra op de hoogte gehouden via de budgetcyclus. Het thema Vitale Centra maakt onderdeel uit van Programma 3 van de meerjarenbegroting. Hierin zijn tevens de doelen en prestaties opgenomen.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Risico's

Potentieel risico is dat geformuleerde programmaonderdelen niet tot uitvoering komen.

Het niet kiezen voor de uitgebreide scope zal bij de betrokkenen van het participatietraject tot ontevredenheid leiden en daarmee afname van vertrouwen in de lokale overheid en mogelijk ook effect hebben voor het mee willen doen in de participatie om te komen tot een gedragen centrumvisie Klundert.



De aanbesteding van de werkzaamheden kan leiden tot een ander investeringsbedrag. Het risico is dat dit bedrag hoger ligt dan het beschikbaar gestelde krediet. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid dat de bedragen bij de aanbesteding lager uitvallen.

Planning

De beoogde realisatie van fase 2 en centrumvisie wordt begin Q2 2024 verwacht.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom

A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 8 juni 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 mei 2023;

overwegende dat:

- er wordt gestreefd naar vitale centra in de kernen Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad, voor (toekomstige) inwoners van de gemeente Moerdijk en voor bezoekers;
- de omliggende kleinere kernen baat hebben bij het bereikbare voorzieningenaanbod van bovengenoemde centra;
- de vitale centra een impuls geven aan de leefbaarheid van Moerdijk als geheel.

BESLUIT

1. Voor het realiseren van fase 2 van het project Centrum ontwikkeling Klundert een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 860.000;
2. Voor het opstellen van ontwikkelscenario's en het doorlopen van een participatietraject met de kern Klundert een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000;
3. De kapitaallasten van de onder 1 en 2 genoemde (aanvullende) kredieten van € 28.800 voor 2024 en € 57.600 voor 2025 en volgende jaren te dekken uit de in de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen en deze middelen over te hevelen naar reguliere producten in de begroting.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 8 juni 2023,
de griffier de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel

A.J. Moerkerke