gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	9
Registratienummer	0098181729
Documentnummer	0098497047
Portefeuillehouder	Hoen, Roelof Theun
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	1
Begrotingswijziging	☐ nee ☒ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP
Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein

REDEN VOORSTEL
☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☒ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. In te stemmen met de verkenning van de gebiedsontwikkelingsmogelijkheden in het gebied Acht-Pilarenplein in Wolvega;
b. Te besluiten om voor de onder a. benoemde verkenning een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 150.000,-.
c. Te besluiten om €2 miljoen (nog aan te vullen met rente) te reserveren op de dynamische investeringskalender voor de herinrichting en klimaatadaptieve maatregelen van het Acht-Pilarenplein.
d. De 6e begrotingswijziging vast te stellen.

Bijlage (wordt meegezonden):

1. 6e begrotingswijziging

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
De gemeenteraad heeft op 28 juni 2021 de centrumvisie Wolvega vastgesteld en kennis genomen van de bijbehorende uitvoeringsagenda en het BRO-schetsontwerp. Tevens is €2,3 miljoen investeringskrediet beschikbaar gesteld en t college heeft opdracht gekregen om de ontwikkellocatie Pastorieplein uit te werken in een in tijd richtinggevend kader. Op basis van dit besluit is de verdere planvorming ter hand genomen.

Voor u ligt het raadsvoorstel van **project 3 'Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein'**. De projecten 1 en 2 worden gelijktijdig in een separaat raadsvoorstel ter besluitvorming aan u voorgelegd.

1. Herinrichting winkelstraat Wolvega (inclusief Centrumplein, kop Acht-Pilarenplein, Varkensmarkt en Van der Sandeplein)
2. Gebiedsontwikkeling Pastorieplein e.o. nu "Revitalisering groene hart van Wolvega"
3. Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein (zie figuur 1)

De in totaal drie raadsvoorstellen hebben elk hun eigen dynamiek, met één gemene deler: een hoog ambitieniveau zoals vastgelegd in de centrumvisie Wolvega: een vitaal, toekomstbestendig en onderscheidend centrum met een aantrekkelijk verblijfsklimaat, een goede bereikbaarheid en duidelijke routing. Een hoog ambitieniveau betekent ook een hoger bedrag aan benodigd budget. De voorstellen zijn zodanig opgebouwd dat u als raad invloed kunt uitoefenen zowel op omvang, geld als tijd.

Figuur 1: Globale gebiedsaanduiding plangebied Acht-Pilarenplein Wolvega



De herinrichting van het Acht-Pilarenplein is vanaf 2021 in eerste instantie als onderdeel van het totale herinrichtingsproject winkelstraat Wolvega opgepakt. De herinrichting van de winkelstraat gaat over de kwaliteit van het 'tapijt' van de straat en pleinen. Daarnaast ligt er een mooie ambitie voor de

gebiedsontwikkeling van het Pastorieplein, zoals vormgegeven in het stedenbouwkundig plan 'Revitalisering groene hart van Wolvega'. Ook liggen er op en rond het Acht-Pilarenplein nieuwe kansen voor een kwaliteitsimpuls aan het tapijt van het plein. Ook de omranding rond het plein en de routing van en naar het plein kan worden verbeterd.

Deze gebiedsontwikkeling zou kunnen volgen op de revitalisering van het groene hart van Wolvega. Om een integrale afweging te kunnen maken in relatie tot de beide andere projecten, willen we allereerst de mogelijkheden verder verkennen. Daarbij wordt een antwoord gezocht op de volgende vragen:

1. Welke kansen liggen er voor vastgoedontwikkeling in de omranding van het plein?
2. Hoe kan de totale parkeerbehoefte hierop worden afgestemd?
3. Hoe kan de verkeersrouting en daarmee de bereikbaarheid van het plein worden geoptimaliseerd?
4. Welke (aanvullende) klimaatadaptieve maatregelen zijn gewenst?
5. Hoe passen de huidige functies, zoals markt en evenementen (o.a. kermis) in deze planvorming?

Het starten van een apart project voor het Acht-Pilarenplein betekent wel dat de huidige herinrichtingsplannen van het plein worden 'bevroren' met uitzondering van de "kop" van het plein. In het project herinrichting winkelstraat wordt voorgesteld om de aansluiting met het Centrumplein te realiseren. Het huidige ommuurde parkeervak verdwijnt en wordt vervangen door de inrichting zoals in het HKB-ontwerp is aangegeven.

ARGUMENTEN

A1 ***Er liggen kansen op het gebied van kwaliteit en functieverbetering van het plein en de omranding van het Acht-Pilarenplein***

Het huidige Acht-Pilaren plein kenmerkt zich door zijn strategische ligging, direct tegen het hart van het centrumgebied aan. Het wordt intensief gebruikt als evenemententerrein. Deze functie blijft ook in de toekomst behouden. Echter, net als bij het Pastorieplein, kan er bij herinrichting meer mogelijk zijn. Daarbij zijn een drietal hoofdpunten te onderscheiden:

1) **Betere benutting van de randen van het plein**. Een groot deel van de randen van het plein wordt nu gevormd door de achterkanten van de winkelstraat en de woningen langs de Raadhuisstraat/Tjerk Hiddesstraat. Onderzocht zal worden of een hoogwaardiger invulling (met bijvoorbeeld wonen) tot de mogelijkheden behoort.
2) **Klimaatadaptieve maatregelen**. Onder het plein kan een waterbuffer worden aangelegd. Echter, ook bij het Pastorieplein is een klimaatadaptieve voorziening gepland. De wijze waarop deze evt. twee voorzieningen worden aangelegd, beïnvloedt de gewenste voorziening bij het Acht-Pilarenplein.
3) **Extra parkeervoorzieningen t.b.v. de centrumontwikkeling**. Momenteel moeten wij (helaas) goede herontwikkelingsplannen in de winkelstraat afwijzen, omdat niet voldaan kan worden aan de parkeernorm voor de toevoeging van woningen. Onderzocht zal worden of dit technisch en financieel kan worden opgelost met extra parkeervoorzieningen bij het Acht-Pilarenplein (bijvoorbeeld door een parkeergarage).

A2 ***De verkeersontsluiting van het Acht-Pilarenplein kan worden verbeterd***

Het verbeteren van de bereikbaarheid van het plein is een oude wens die al meerdere keren is onderzocht. Over de uitgangspunten, een nieuwe toegang vanaf de Heerenveenseweg wordt ook al lang nagedacht. Ondanks de ouderdom van het dossier is het toch de moeite waard dit nog eens tegen het licht te houden.

A3 ***De totale herinrichting van het Acht-Pilarenplein blijft gewenst***

De keuze om een gebiedsontwikkelingsplan op te stellen, alvorens tot fysieke herinrichting over te gaan, mag niet tot gevolg hebben dat het project op de lange baan wordt geschoven. Daarom wordt de raad gevraagd het geraamde budget op basis van het HKB-ontwerp op te nemen in de dynamische investeringskalender.

B1 ***Uitvoering van deze verkenning vraagt om een voorbereidingsbudget***

Er is een voorbereidingskrediet nodig om een gedegen projectplan op te stellen.
Het projectplan bevat de volgende onderdelen:

a) **Gemeentelijke verkenning**. De gemeente zal met de direct aangrenzenden contact zoeken om te polsen hoe zij denken over deze mogelijke ontwikkelingen.
b) **Technisch/inhoudelijke basisgegevens**. Voor een goede planvorming worden momenteel, in het kader van de totale centrumontwikkeling, al de nodige zaken op een rij gezet.
c) **Ruimtelijke en programmatische ontwikkelingsvisie voor het gebied.** Bureau Wissing zal worden gevraagd deze op te stellen.
d) **Afstemming op verschillende sectorale gemeentelijke ontwikkelingen**. Naast al aanwezige beleidsdocumenten, wordt op dit moment ook gewerkt aan nieuw beleid. Zo wordt in de loop van

dit jaar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld, waarin ook de bereikbaarheid en mobiliteitsvraag rondom het Acht-Pilarenplein aan de orde zal zijn.

e) **Financiële analyse**. Naast kosten zullen er in deze ontwikkeling ook bijdragen moeten worden gecalculeerd. Participatie van private partijen lijkt zeker mogelijk/wenselijk.

f) **Opstellen projectplan**. Bovenstaande punten zullen worden samengevat in een beknopt projectplan. Dit plan zal circa 1 jaar na de start van het project aan de raad worden voorgelegd

De totale interne en externe voorbereidingskosten worden geraamd op €150.000,-.

C1 **Herinrichting van het Acht-Pilarenplein in de nabije toekomst completeert het 'nieuwe tapijt'**
Of alle kansen die onder A1 worden benoemd kunnen worden opgenomen in de gebiedsontwikkeling van het Acht-Pilarenplein zal uit de verkenning moet blijken. Wel willen wij in lijn met de herinrichting van de winkelstraat op enig moment de herinrichting van het Acht-Pilarenplein minimaal op hetzelfde kwaliteitsniveau zoals opgenomen in het HKB-ontwerp brengen. Om alvast te anticiperen op deze voorbereidings- en uitvoeringskosten alsmede op klimaatadaptieve maatregelen wordt een bedrag van €2 miljoen gereserveerd, te vermeerderen met rente, op de dynamische investeringskalender.

KANTTEKENINGEN

A1 De voorgestelde planvorming mag niet leiden tot vertraging in de verbetering van het totale centrum. Daarom wordt in het project herinrichting winkelstraat Wolvega voorgesteld de 'kop' van het Acht-Pilarenplein conform het HKB-ontwerp in te richten

A2 Er zijn al de nodige onderzoeken en verkennende gesprekken geweest/gevoerd. Een deel van de uitkomsten hieruit is inmiddels achterhaald gebleken, zodat het zinvol is om opnieuw onderzoek te doen naar deze ontwikkelingsmogelijkheden .

B1 Het op te stellen projectplan zal geen papieren tijger worden, maar op korte en krachtige wijze de resultaten van overleg en de planvorming samenvatten.

C1 De investering zal in de toekomst benodigd zijn om te zorgen dat de kwaliteit van de inrichting van het Acht-Pilarenplein aansluit bij de herinrichting van de winkelstraat en het Centrumplein.

AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de uitvoering van het projectplan opgestart. Daarbij zal het zelfde team als gevormd t.b.v. de centrumontwikkeling worden ingezet.
Verwachting is dat dit plan verder zal worden uitgevoerd nadat de herinrichting van de straat definitief is gestart en het GVVP is vastgesteld door de gemeenteraad.

COMMUNICATIE AANPAK

Nadat het besluit is genomen zal een gezamenlijk persbericht voor alle drie raadsbesluiten worden opgesteld en er wordt in samenwerking met Team Communicatie een communicatieplan opgesteld voor dit project.

DUURZAAMHEID

Alle vormen van duurzaamheid zullen worden onderzocht op haalbaarheid en toegevoegde waarde.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

De geraamde plan- en proceskosten voor de verkenningsfase ad €150.000,- zijn gebaseerd op de te verwachten interne en externe bureaukosten en worden gedekt uit de algemene reserve.

De geraamde kosten voor de herinrichting van het Acht-Pilarenplein en klimaatadaptieve maatregelen voor het Acht-Pilarenplein zijn gebaseerd op de door Sweco opgestelde investeringsreaming herinrichting winkelstraat Wolvega (d.d. 27-10-2022). Hier moeten nog evt. rentelasten bij worden opgeteld. De raad wordt voorgesteld een bedrag van €2 miljoen te vermeerderen met rente te reserveren op de dynamische investeringskalender.

Op basis van het uit te voeren onderzoek, kunnen naast deze kosten ook ontwikkelingen worden voorgesteld die zowel extra kosten als opbrengsten met zich mee brengen. Indien dit het geval is zal over deze extra kosten en opbrengsten een afzonderlijk besluit worden voorgelegd aan de raad.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
VAN MAURIK	VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098181729

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

g e a m e n d e e r d b e s l u i t

Besluit tot de volgende amendering van het voorliggende besluit:

a. In te stemmen met de verkenning van de gebiedsontwikkelingsmogelijkheden in het gebied Acht-Pilarenplein in Wolvega;
b. Te besluiten om voor de onder a. benoemde verkenning een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 150.000,-.
c. Te besluiten om € 2 miljoen (nog aan te vullen met rente) toe te voegen op de dynamische investeringskalender voor de herinrichting en klimaatadaptieve maatregelen van het AchtPilarenplein en dit te dekken uit de algemene reserve;
d. De 6e begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 mei 2023
de griffier, de voorzitter,

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

6e BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET DIENSTJAAR 2023

x € 1.000

Programmabegroting	2023	2024	2025	2026
lasten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen	150			
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting				
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen				
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal lasten	150	-	-	-
baten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen				
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting				
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen	150			
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal baten	150	-	-	-
mutaties reserves en voorzieningen tgv het saldo	- 150			
mutaties reserves en voorzieningen ten laste van het saldo	150			
Totaal mutaties reserves en voorzieningen	-	-	-	-
Wijziging van het begrotingssaldo	-	-	-	-
Beschikbaar gestelde investeringsbedragen				
Investeringskrediet Gebiedsontwikkeling Acht-Pilarenplein	150			

Toelichting:

Via deze begrotingswijziging wordt het benodigde voorbereidingskrediet van € 150.000 beschikbaar gesteld.
Daarnaast wordt er een reservering gedaan in de dyn. Investeringsambities inclusief rente
De reservering en het voorbereidingskrediet wordt gedekt uit het Algemene reserve
De reservering inclusief de kapitaallasten wordt bij de kadernota verwerkt in het overizcht dyn. Investeringsambities.
De rente is een voorlopige berekening op basis van gemiddelde afschrijvingsterijnen
De regelgeving (BBV) schrijft voor dat mutaties in reserves altijd via de exploitatie van
de algemene dienst moeten lopen. Daarom staat er bij Overzicht algemene dekkingsmiddelen zowel een baat als een last begroot ter hoogte van het te muteren bedrag. Voor het saldo van baten en lasten heeft dit geen invloed.
De verwachting is dat het project in 2027 wordt opgeleverd. De benodigde hoogte van de dekkingsreserve zal dan opnieuw worden berekend, waarbij dan de definitieve bedragen worden meegenomen en de afschrijvingslasten worden berekend op basis van de componentenbenadering (conform financieel beleid).
Vanaf 2028 gaan dan de kapitaallasten op de exploitatie drukken. Deze worden gedekt door een onttrekking aan de dekkingsreserve te doen.
Tot slot wordt in de bijgevoegde memo de effecten op de kerngegevens toegelicht.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Weststellingwerf in zijn openbare vergadering van
vergadering van 8 mei 2023.

De griffier,

De voorzitter,