gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: P171. Kredietaanvraag fase 2 centrumontwikkeling Klundert

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	:	A.M.J. Dingemans
Datum commissiebehandeling	:	7 september 2021
Datum raadsbehandeling	:	30 september 2021
Agendering en agendanummer	:	RA 1001
Fase raadsbehandeling	:	Besluitvormend
Zaaknummer	:	296847

Bijlagen:
Sfeerbeelden mogelijke invulling centrumgebied Klundert

Gevraagd raadsbesluit

1. In te stemmen met de uitvoering van verschillende projecten in het centrum van Klundert, als onderdeel van het project Vitale Centra: Klundert, 2e fase:
   a. herinrichting Voorstraat;
   b. herinrichting Molenstraat;
   c. herinrichting Zevenbergsche Poort
   d. Maatregelen Kerkring
2. Voor de uitvoering van de onder 1 genoemde projecten een krediet beschikbaar te stellen van € 1.200.000 en dit af te schrijven in 25 jaar;
3. De kapitaallasten voor 2021 van € 33.000 ten laste brengen van het al dan niet positieve begrotingsresultaat 2021;
4. De kapitaallasten van € 66.000 vanaf 2022 en volgende jaren ten laste te brengen van de voor de vitale centra gereserveerde middelen in de stelpost nieuw beleid.

(Publieks)Samenvatting

De ambitie is om de aantrekkelijkheid van het centrum van Klundert op korte termijn te verbeteren door aan de slag te gaan met de herinrichting van het kernwinkelgebied. De levendigheid in het centrum van Klundert is in de loop der tijd verminderd. Door deze ontwikkeling is er vanuit bewoners, ondernemers en gebruikers verzocht om een impuls te geven in het centrum. Hiertoe is in 2015, in opdracht van de gemeente, de Centrumvisie Klundert opgesteld.

Er ligt nu een kans om het verblijfsklimaat te verbeteren door te investeren in de openbare ruimte binnen het zogenoemde kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied bestaat uit de Voorstraat, de Molenstraat, de Westerstraat en uit de centrale parkeervoorziening aan de Zevenbergschen Poort. Samen met de werkgroep Centrumontwikkeling, als onderdeel van de stadstafel Klundert, is een concept herinrichtingsvoorstel opgesteld. De vervolgstap is het concretiseren van de visie tot definitief ontwerp.

In fase 1 heeft de raad besloten de vlonders aan te pakken en hiervoor krediet beschikbaar gesteld. De uitvoering hiervan is in november 2021 na afloop van het terrasseizoen. Voor fase 2 adviseren we de raad opnieuw een krediet beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Voorstraat, Molenstraat, Zevenbergsche Poort en beperkte maatregelen aan de Kerkring. Deze werkzaamheden willen we begin 2022 uitvoeren. Daarnaast zijn er enkele quick wins die we in 2021 willen uitvoeren. Tot slot geven we een doorkijk van mogelijke projecten in fase 3 van de centrumontwikkeling Klundert. Onderdeel van fase 3 is bijvoorbeeld de Westerstraat.

---

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
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. Dit komt voort uit de Centrumvisie Klundert. Op 17 juni 2021 heeft uw raad besloten over de aanpak van de vlonders. We willen nu doorpakken met de verdere herinrichting van het kernwinkelgebied. Daarom stellen we nu fase 2 voor zodat we de voortgang in de herinrichting behouden.

Belang
De levendigheid van het centrum van Klundert staat onder druk. Er is al lange tijd weinig tot niets gedaan in het centrum. De planvorming en uitvoering heeft vertraging opgelopen. Het is van belang dat de gemeente na de aanpak van de vlonders doorpakt met de andere maatregelen.

Centrale vraag
Is de gemeenteraad bereid een bedrag van € 1.200.000 te investeren in fase 2 van de herinrichting van het kernwinkelgebied in Klundert?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het uitvoeren van fase 2 in het kader van de herinrichting van het kernwinkelgebied, moet bijdragen aan de verbetering van de levendigheid en de aantrekkingskracht van het centrum van Klundert.

Kaders
Aan dit voorstel liggen de volgende relevante kaders ten grondslag:
1. Het rapport 'Centrumvisie Klundert' van Eldering Management & Consultancy welke op 17 december 2015 is vastgesteld als basis voor project 171 Centrumontwikkeling Klundert. De genoemde projecten maken onderdeel uit van de herinrichtingsopgave;
2. Het besluit van de gemeenteraad van 17 juni 2021 om te starten met de aanpak van de vlonders als fase 1 van de herinrichting van de Centrumontwikkeling Klundert.

Argumenten

Pro
Om het kernwinkelgebied van Klundert een impuls te geven, zijn verschillende onderdelen concreet uitgewerkt. Om snelheid te maken en de impuls buiten op straat zichtbaar te maken, hebben we de onderdelen verdeeld in 3 fasen:
1. Fase 1 is de aanleg van de vlonders en dit start in november 2021.
2. Fase 2 is het voorstel dat nu voorligt. Met de uitwerking en realisatie van deze onderdelen krijgt de ontwikkeling van het centrumgebied in Klundert een volgende grote impuls.
3. Fase 3 is de fase waarin we de laatste onderdelen kunnen uitwerken en uitvoeren. Dit zijn zaken die we op dit moment nog verder moeten uitwerken.

Contra
Het knippen van de onderdelen in verschillende fasen heeft mogelijk een negatief effect op de kosten. Sommige kosten die een aannemer maakt, zoals het inrichten van een bouwplaats, moeten nu twee keer gemaakt worden. Per saldo kan dit iets nadeliger uitpakken. Dit weegt echter niet op tegen de wens vanuit alle partijen om het herinrichten van het centrum concreet te maken. Diverse malen zijn er verwachtingen gewekt over het moment van realisatie en het project is steeds uitgesteld. Door het starten met uitvoeren van maatregelen wordt een positief signaal afgegeven richting de kern wat het vertrouwen ten goede komt. Daarnaast kennen de werkzaamheden in fase 3 nog veel onzekerheden zoals de supermarktontwikkeling en de rondweg.

We hebben meer tijd nodig om fase 3 uit te werken en in beeld te brengen. We willen nu echter doorpakken met de zaken die we wel kunnen en willen aanpakken. Vandaar de keuze om te splitsen in fases.

Alternatieven
Enerzijds is er een alternatief in het proces om alle onderdelen gelijktijdig uit te voeren. Hier is bewust niet voor gekozen zoals hierboven al beschreven. Anderzijds zijn er ook alternatieven in de uitvoering. De herinrichting van de straten kan op verschillende manieren. Het gekozen voorstel zal altijd voor- en tegenstanders hebben en er zijn altijd alternatieven voorhanden. Omdat het onmogelijk is om alle partijen 100% tevreden te stellen, moeten er keuzes gemaakt worden om de voortgang niet verder te vertragen. De gemaakte keuzes sluiten aan bij het karakter van Klundert en voldoen aan de uitgangspunten vanuit de verschillende vakdisciplines.

Maatschappelijk draagvlak
Vanuit Klundert is er de vraag om te investeren in de levendigheid van het centrum. Dit is uitvoerig besproken met onder andere de werkgroep Centrumontwikkeling. Het idee leeft dat er veel wordt besproken en beloofd, maar dat er te weinig daadwerkelijk concreet wordt gemaakt. Het vernieuwen van de vlonders is een eerste stap. We willen direct doorpakken met de voorbereiding en uitvoering van de volgende maatregelen. Binnen de kern Klundert zal dit positief ontvangen worden. Desondanks blijven er mensen die zich niet kunnen vinden in de plannen.

Financiële consequenties
In de meerjarenbegroting 2021-2025 is rekening gehouden met de kapitaallasten van investeringen in de Vitale Centra in de kernen Klundert, Fijnaart en Willemstad. In totaal betreft het een investeringsruimte van € 5 miljoen. Voor de kernen Klundert en Fijnaart gaan het om € 2 miljoen per kern en voor Willemstad betreft het € 1 miljoen.

Op basis van de huidige ramingen stellen we voor een krediet van € 1.155.000 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de genoemde maatregelen in fase 2. Dit bedrag is inclusief kosten voor engineering, directievoering, toezicht. Verder is rekening gehouden met een bedrag voor onvoorziene uitgaven van € 105.000 (10%).
Op basis van de regels in het Besluit Begroting en Verantwoording is het verplicht om ook de kosten van inzet van de eigen organisatie mee te nemen. Normaal betreft dit een opslag van 15% op de investeringskosten. Omdat in het krediet van € 1.155.000 al rekening is gehouden met de kosten voor directievoering en toezicht van 10%, is een aanvullend bedrag gebaseerd op 5% voldoende (€ 40.000). De totale investering komt hiermee uit op een bedrag van afgerond € 1.200.000.

Dekking
De afschrijvingstermijn voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd bedraagt op basis van de Nota Afschrijvings- en waarderingsbeleid 25 jaar. De kapitaallasten voor 2021 van € 33.000 kunnen ten laste worden gebracht van het al dan niet positieve begrotingsresultaat 2021. De kapitaallasten voor 2022 (€ 66.000) en volgende jaren kunnen ten laste worden gebracht van de voor de vitale centra gereserveerde middelen in de stelpost 'nieuw beleid'.

Het voorstel voor de besteding van de resterende gelden voor de verdere herinrichting worden in het eerste kwartaal van 2022 voorgelegd. Naar schatting komen de totale kosten uit op maximaal € 2 miljoen.

Subsidieverwerving
Voor de uitvoering van de genoemde maatregelen zijn geen subsidiemogelijkheden beschikbaar.

Communicatie
Het voorbereiden en uitvoeren van de maatregelen in het kader van de herinrichting van het kern-winkelgebied is met de werkgroep Centrumontwikkeling, die is voortgekomen uit de stadstafel Klundert, besproken. We communiceren het besluit via de lokale kanalen in Klundert zodat alle inwoners op de hoogte zijn van de voorgenomen maatregelen.

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

Risico's
Een aandachtspunt is het behoud van de geloofwaardigheid van de ontwikkeling. Er is meermaals de verwachting gewekt dat de realisatie van de herontwikkeling op korte termijn zou plaatsvinden. Door na de aanpak van de vlonders door te pakken met de realisatie van maatregelen in fase 2, geven we een positief signaal richting de kern over de centrumontwikkeling.

Een tweede aandachtspunt is het benodigde krediet voor de totale maatregelen. Door de maatregelen te knippen in meerdere fases is nog onduidelijk wat het exacte budget is dat resteert na fase 1 en 2. Globaal is geconcludeerd dat de totale maatregelen passen binnen het bedrag van € 2 miljoen wat toegezegd is voor het programma Vitale Centra. Het maken van cruciale keuzes voor de centruminrichting vindt plaats in fase 3.

Een derde aandachtspunt is dat 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
Fase 1
De aanleg van de vlonders start na het terrasseizoen in november 2021.

Fase 2
Na besluitvorming op 30 september 2021 gaan we de maatregelen definitief uitwerken, voorbereiden en aanbesteden. De werkzaamheden kunnen begin 2022 in uitvoering worden gebracht. Dit uiteraard in overleg met betrokken partijen.

Fase 3
Na besluitvorming over fase 2 gaan we gelijktijdig verder met de resterende maatregelen in fase 3. We leggen een voorstel ter besluitvorming voor in het eerste kwartaal van 2022.

Evaluatie
Na realisatie van de totale herinrichtingsopgave zal, voorafgaand aan de afsluiting van het project, worden geïnventariseerd wat het resultaat is; op welke wijze hebben de maatregelen bijgedragen aan de revitalisering van het centrum. Deze evaluatie zal ter informatie aangeboden worden.

Duurzaamheid
Bij de uitvoering van de maatregelen maken we keuzes op het gebied van duurzaamheid. Bijvoorbeeld de keuze voor het hergebruik van materialen

Inkoop
De maatregelen worden volgens de normale regels voor inkoop op de markt gezet in overleg met het inkoopbureau.

---

gemeente Moerdijk

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 3 augustus 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de loco-gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M.E. de Groot	A. J. Moerkerke
S van der Putten	E. Schoneveld loco bgm

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 30 september 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 augustus 2021;

overwegende dat:

- In 2015 de Centrumvisie Klundert is vastgesteld met tot doel de revitalisering van het kernwinkelgebied te Klundert;
- De revitalisering van het centrum zich vervolgens heeft gefocust op de aanpak van de Bult van Pars (Het Bolwerk) als onderdeel van de totaalontwikkeling;
- De Centrumontwikkeling geknipt is in 3 fases om voortgang en resultaten te boeken in de herinrichting van het kernwinkelgebied;

gelet op artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet,

BESLUIT

1. In te stemmen met de uitvoering van verschillende projecten in het centrum van Klundert, als onderdeel van het project Vitale Centra: Klundert, 2e fase:
   a. herinrichting Voorstraat;
   b. herinrichting Molenstraat;
   c. herinrichting Zevenbergsche Poort
   d. maatregelen Kerkring
2. Voor de uitvoering van de onder 1 genoemde projecten een krediet beschikbaar te stellen van € 1.200.000 en dit af te schrijven in 25 jaar;
3. De kapitaallasten voor 2021 van € 33.000 ten laste brengen van het al dan niet positieve begrotingsresultaat 2021;
4. De kapitaallasten van € 66.000 vanaf 2022 en volgende jaren ten laste te brengen van de voor de vitale centra gereserveerde middelen in de stelpost nieuw beleid.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 30 september 2021,

de plv. griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke