Raadsvoorstel Besluitvormend

Uitvoeringsprogramma Centrumvisie

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-125295
datum voorstel:	12 januari 2021
datum collegevergadering:	26 januari 2021
datum raadsvergadering:	11 maart 2021
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten, Mevr. C.G.J Breuer, Dhr. A.L. van Kempen, Mevr. H.M.A. Hooij
behandelend ambtenaar:	Jacoline Hoogenboom
e-mailadres:	J.Hoogenboom@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Een voorbereidingskrediet voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma Centrumvisie van € 1.709.500 beschikbaar te stellen, waarbij voor een bedrag van € 412.500 dekking plaatsvindt via de Algemene reserve en voor € 1.297.000 via kapitaallasten;
2. Voor een periode van 4 jaar in de begroting als bijdrage aan HLT een jaarlijks budget op te nemen van € 106.000 voor een programmamanager en voor een periode van 2 jaar een jaarlijks budget van € 90.000 voor een BOA, waarbij jaarlijks dekking plaatsvindt via de Algemene reserve;
3. Voor de genoemde investeringskosten voor de buitenruimte bij de kadernota 2022 kredieten op te laten nemen in het (meerjaren)investeringsplan;
4. Een dekkingsreserve Uitvoeringsprogramma Centrumvisie te vormen van € 11.597.000 ten laste van de algemene reserve;
5. De kapitaallasten van het voorbereidingskrediet en van de investeringsprogramma Centrumvisie te dekken ten laste van de nieuwe dekkingsreserve;
6. Begrotingswijziging R4004 vast te stellen.

Inleiding

Een vitaal Teylingen heeft ook in de toekomst levendige en aantrekkelijke centra. Daarom heeft de gemeente Teylingen, vooruitlopend op de Omgevingsvisie, een Centrumvisie ontwikkeld. Het doel hiervan is om met deze visie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma ervoor te zorgen dat de centra van Voorhout, Sassenheim en Warmond ook in de toekomst aantrekkelijke plaatsen zijn om te wonen, werken, ondernemen, verblijven en ontmoeten. De afgelopen twee jaar hebben de gemeente en adviesbureau Over Morgen een intensief participatietraject doorlopen waarvan de Centrumvisie het resultaat is.

In de raadsvergadering van december 2020 heeft de raad de Centrumvisie vastgesteld en

het college opdracht gegeven het daarbij horende uitvoeringsprogramma inclusief prioritering vast te stellen. Mede door COVID-19 heeft het proces voor de Centrumvisie iets langer geduurd dan gepland en daarom wil het college zo snel mogelijk aan de slag kunnen met het uitvoeringsprogramma. Het is ook altijd de nadrukkelijke wens van de raad geweest om direct te starten waar mogelijk, en de zo genaamde quick-wins gelijk aan te pakken. Hiervoor is geld nodig en daarom wil het college direct na vaststelling van het uitvoeringsprogramma de raad om middelen vragen voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma, waarbij er direct gewerkt kan worden om de beschreven stip aan de horizon te gaan bereiken. Het mooie hiervan is dat niet alleen economische doelstellingen worden gehaald, maar ook raad-, college- en maatschappelijke ambities behaald gaan worden. Zo zal de sociale samenhang verbeteren door betere ontmoetingsplekken. De (verkeers)veiligheid in de dorpscentra zal verbeteren er wordt hard gewerkt aan de duurzaamheidsambities op gebied van klimaatadaptatie, door toevoegingen van groen.

Bestaand kader en context
De Centrumvisie die is vastgesteld is op 17 december 2020 (raadsbesluit 17 december, besluitvorming Centrumvisie).

Beoogd effect
In de nabije en de verdere toekomst vitaal en aantrekkelijke centra. Om dit te kunnen bereiken, was het nodig om de problemen, kansen en uitdagingen die in de centra spelen en die nog op de centra afkomen integraal af te wegen. Door het opstellen van de Centrumvisie is er een stip op de horizon gecreëerd waar de gemeente samen met de samenleving aan wil en gaat werken.

Zo willen we dat Sassenheim over tien jaar een centrum heeft waar je prettig boodschappen kunt doen en plezierig kunt winkelen als inwoner uit Teylingen, maar ook vanuit de regio. De Oude Haven is een fijne plek om te verblijven en ook in het park Rusthoff is het goed vertoeven met veel rust en ruimte. Het nieuw ingerichte plein voor de kerk is het kloppende hart van het centrum en biedt kansen om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Het centrum is goed bereikbaar met de auto, maar ook zijn er veel fietsenstallingen aanwezig. De inrichting van het centrum heeft een warme uitstraling en er is meer groen dan vroeger in de straten aanwezig, enerzijds voor de sfeer, anderzijds in verband met ons verander(en)de klimaat. De straten zijn dusdanig ingericht dat iedere verkeersdeelnemer (de automobilist, fietsers en het winkelende publiek) zich vanzelfsprekend veilig in of door het centrum kan verplaatsen.

Zo willen we dat het in Voorhout over tien jaar zeer prettig wonen is en het dorp een rijk verenigingsleven kent. Het centrumgebied is aantrekkelijk, heeft voldoende aanbod om de dagelijkse boodschappen te doen en er zijn goede speciaalzaken. Er is veel aantrekkelijke horeca aanwezig om elkaar te ontmoeten. De Herenstraat is de belangrijkste winkelstraat van het dorp en is aantrekkelijk en veilig ingericht. Het plein voor de kerk is ingericht als centrale plek in het centrum om elkaar te ontmoeten.

Zo willen we dat Warmond over 10 jaar een historisch, recreatief dorp is, gericht op waterrecreatie. Het centrumgebied van Warmond is aantrekkelijk ingericht. In het centrum kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en het is goed toeven in een leuk café en gezellig restaurant. Waterrecreatie is een belangrijk onderdeel van de identiteit van Warmond en trekt toeristen naar het dorp. Het is uitnodigend om vanaf het water naar de Dorpsstraat te gaan voor een boodschap of een hapje of drankje. Warmond heeft een kleinschalig karakter dat door bewoners wordt gekoesterd. Er zijn kleine winkels, ateliers en een gezellige markt op zaterdag.

Argumenten

1.1. Verschillende ambities die benoemd staan in het raadsprogramma en collegeprogramma kunnen hierdoor worden aangepakt of opgepakt;
Door het opnieuw inrichten van de Hoofdstraat en de Herenstraat en beleid te maken voor de uitstallingen, ontstaan er verkeersveiliger en voor alle gebruikers toegankelijkere centra. Ook ontstaat er meer ruimte voor ontmoetingen en kunnen de laatste ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid/klimaatadaptatie worden toegepast.

1.2. Hiermee kunnen we uitvoering geven aan een deel van de acties die opgenomen zijn in het uitvoeringsprogramma, namelijk de acties die binnen drie jaar worden opgepakt;
1.2.1 Acties die benodigd zijn in de buitenruimte kunnen hiermee worden uitgevoerd of worden voorbereid;
Er is budget nodig voor de korte termijn aanpassingen in de buitenruimte en budget om de grote herinrichtingplannen te kunnen voorbereiden.
1.2.2. Leegstand kan bestreden worden door het aantrekken van een coördinator leegstand;
1.2.3. Hiermee kan er gestart worden met het maken van Omgevingsplannen voor de centra;
Vooruitlopend op de afronding van de Omgevingsvisie kan er al geoefend worden met het vertalen van een strategische visie in een Omgevingsplan.
1.2.4. Hiermee is er budget om beleid op te stellen of onderzoeken uit te voeren waarvoor binnen de ambtelijke organisatie geen capaciteit of expertise is;
1.2.5. De overlast in Park Groot Leerust zal hierdoor verminderen en de gastvrijheid als recreatiedorp wordt hiermee vergroot;

2.1. Voor deze functies kan dan binnen HLT tijdelijk formatie worden gecreëerd om de realisatie van het uitvoeringsprogramma te begeleiden en toezicht te houden;
2.1.1 *De integraliteit van het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma wordt gewaarborgd door het zorgen voor extra capaciteit voor een programmamanager;*
Door de verschillende aspecten in het uitvoeringsprogramma en de verschillende stakeholders is het belangrijk dat één persoon hier de coördinatie over krijgt.
2.2.2. Er ontstaat de mogelijkheid om extra te handhaven op knelpunten die worden ervaren in de centra;
Door tijdelijk extra handhavingscapaciteit in te huren, specifiek voor de drie dorpskernen, kan er gekeken worden of extra handhaving de doelstelling van een veilig centrum behaalt.

3.1. Hiermee wordt er een perspectief gegeven of er geïnvesteerd gaat worden in de buitenruimte;
3.2. Deze investeringen zullen de meeste impact gaan hebben op de beleving van de centra;
3.3. De investeringen krijgen in het (meerjaren) investeringsplan het label: Besluit nodig van Gemeenteraad. Dit betekent dat deze investeringen pas vrij gegeven worden na een besluit van de raad.

4.1. Het vormen van een reserve is een bevoegdheid van de raad, evenals het beschikken over de reserves (i.c. de Algemene reserve);

5.1. Deze reserve is specifiek gevormd voor de dekking van de kapitaallasten van de uitvoering van de Centrumvisie;

6.1. Het wijzigen van de begroting valt onder het budgetrecht van de raad.

Kanttekeningen
1.1. Indien geen budget beschikbaar wordt gesteld, is het moeilijker om ambities uit de Centrumvisie waar te kunnen maken;
1.2. De integraliteit en doorlooptijd van het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma kunnen in gevaar komen als er geen programmamanager wordt ingehuurd;
1.3. In een participatieve samenleving liggen er ook verwachtingen bij maatschappelijke partijen om aan de slag te gaan;
De actiebereidheid is afhankelijk van de partij.

3.1. Indien bij de Kadernota 2022 de investeringen voor het uitvoeringsprogramma geen doorgang vinden, zullen de reeds gemaakte voorbereidingskosten toch gedekt moeten worden uit de nieuwgevormde reserve of Algemene reserve;
3.2. Het is mogelijk dat er aanpassingen gedaan moeten worden aan de beheerkosten op gebied van onderhoud na realisatie van herinrichting;
Op dit moment wordt onderhoudsniveau B gehanteerd. Het kan zijn dat bij besluitvorming voor het vrijgeven van de investeringskosten er gekozen wordt voor onderhoudsniveau A.

4.1. Het kan zijn door veranderende rentelasten (renteomslagpercentage) een aanvullende storting nodig is vanuit de Algemene reserve;
Bij een renteomslagpercentage van 0% maakt het in principe niet uit of de componentenbenadering voor de afschrijving gehanteerd wordt en/of sommige kosten wellicht eenmalig worden genomen. Door verandering van percentage kan zijn dat de nieuw gevormde reserve voor de dekking van de kapitaallasten niet toereikend is.

Financiële consequenties
Het voorbereidingskrediet:
Het voorbereidingskrediet bestaat uit kosten die binnen het uitvoeringsprogramma geraamd zijn voor de komende drie jaar. Hier vallen bijvoorbeeld onder: kosten voor aanpassingen in de buitenruimte, zoals de kleine ingrepen in de Herenstraat, parkeerplaatsen bij Wilhelminastraat en Straat Ter Leede. De kosten voor de monitoring van de Herenstraat, een coördinator leegstand en eenmalige kosten om beleid op te stellen vallen hier ook onder. Tijdens de bespreking van de begroting 2023 zal de inzet van de Boa besproken worden, of deze structureel opgevoerd zal worden of niet. Dit door middel van een evaluatie. Een jaar later zal dit gedaan worden voor de kosten van toilet Warmond. Waarbij gesproken wordt over doorzetten leasecontract, aanschaf of stopzetten.
Enkele kosten zijn eenmalig, zoals de kosten voor diverse onderzoeken, en kunnen niet worden geactiveerd. Een dekkingsreserves kan alleen voor kapitaallasten worden ingezet en daarom is het voorstel om deze eenmalige kosten direct te dekken uit de Algemene reserve.

1. Voorbereidingskosten investeringen buitenruimte	€	610.000
2. Herinrichting straat Ter Leede	€	315.000
3. Aanpassing parkeerplaatsen Wilhelminalaan	€	20.000
4. Interne uren	€	352.000
Totaal af te schrijven voorbereidingskrediet	**€**	**1.297.000**

Overige voorbereidingskosten		
1. Coördinator leegstand (2 jaar)	€	120.000
2. Omgevingsplan centrum	€	100.000
3. Monitoring effect noordelijk-randweg onderzoek	€	25.000

4. Beeldkwaliteitsplannen/randvoorwaarden	€	45.000
5. Onderzoek laad- en losplekken	€	37.500
6. Overige onderzoeken	€	85.000
Totaal eenmalige overige voorbereidingskosten	**€**	**412.500**

Interne uren:
Gemiddeld zal er binnen de ambtelijke organisatie 1000 uur aan interne uren aan deze projecten besteed moeten worden. Deze uren kunnen niet aan andere projecten besteed worden. Dit zorgt voor een extra investering van €352.000,- voor vier jaar. Dit is opgenomen in het voorbereidingskrediet en kan als VAT-kosten worden afgeschreven.

Totale kosten voorbereidingskrediet	**€**	**1.709.500**
Programmamanager	€	424.000,- (4 jaar)
1 Fte Boa	€	180.000,- (2 jaar)

Investering Buitenruimte:
De investeringen van de buitenruimte zijn schattingen, maar zijn gebaseerd op eerdere uitgaven in HLT-gemeenten waar een zelfde ambitie lag als in de gemeente Teylingen, namelijk aantrekkelijke en warme buitenruimte voor de centra. Hierin zitten zowel de voorbereidingskosten als de inrichtingskosten verwerkt. Wanneer de definitieve herinrichtingsplannen klaar zijn, wordt de raad gevraagd om de kredieten hiervoor vrij te geven. Onderstaande kosten zullen dus als dekkingsreserve apart worden gezet. De raad heeft de eindbeslissing over het vrijgeven van de dekkingsreserve.

Sassenheim:
€ 1.300.000,- voor Hoofdstraat zuid
€ 1.440.000,- voor Hoofdstraat midden inclusief plein bij de kerk
€ 1.200.000,- voor Hoofdstraat noord
€ 2.200.000,- voor oostelijke deel centrum

Voorhout:
€4.050.000,- voor Herenstraat

Warmond:
€110.000,- Gemeentehaven

Voor Warmond is zichtbaar dat de investeringskosten aanmerkelijk lager zijn dan de twee andere dorpen. De reden hiervoor is dat we zowel van de experts als van inwoners en ondernemers hebben gehoord dat de wens is om de authentieke bestrating te behouden. Dit zorgt er dus voor dat er minder geïnvesteerd hoeft te worden in de buitenruimte. In het voorbereidingskrediet zitten meer kosten die het centrum van Warmond ten goede komen. De afgelopen jaren is er wel al stevig geïnvesteerd in Koudenhoorn en gaat er geïnvesteerd worden in de Herenweg.

Totale investeringskosten € 10.300.000,- (excl. voorbereidingskosten van **€**610.000,- voor project Hoofdstraat midden en Herenstraat. Deze zijn verwerkt in het voorbereidingskrediet)

Voor de investeringen geldt in principe de afschrijvingstermijn voor wegen en pleinen: 20 jaar. Volgens de Nota activabeleid past Teylingen de zogenaamde componentenbenadering toe. Dat betekent dat als de investering bijvoorbeeld ook de aanleg van plantsoenen omvatten, de afschrijvingstermijn daarvan 40 jaar is.

Gevolgen algemene reserve:
Het financiële meerjarenperspectief van de gemeente Teylingen laat een oplopend tekort zien van € 1,8 miljoen negatief in 2024 (begroting 2021). Het opvoeren van deze investering via de exploitatie zou leiden tot een nog hoger tekort en zou een extra druk leggen op de bezuinigingsopgave. Wij stellen daarom voor om de dekking te laten verlopen vanuit (uiteindelijk) de algemene reserve.

In het Uitvoeringsprogramma (zie bijlage 1 & 2) is meer informatie te vinden over de planning en prioritering.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het participatietraject
De Centrumvisie is tot stand gekomen in een uitgebreid participatietraject. In mei 2019 begon dit met een grote inloopbijeenkomst. Daarna gingen de Visiegroepen van start. In totaal zijn zij vier keer bijeengekomen. Tijdens het evenement Rollend Teylingen zijn we de centra ingegaan om met bewoners en bezoekers te praten. We hebben het burgerpanel ingeschakeld en ook jongeren hebben een enquête ingevuld. In Voorhout en Sassenheim is er een passantenonderzoek geweest en vanuit alle kernen konden mensen op verschillende momenten meepraten op de website www.centrumvisieteylingen.nl. In het najaar van 2019 zijn er gesprekken gevoerd met partijen die veel genoemd werden in het participatieproces en die belangrijk zijn voor het slagen van de centrumvisie. Als afsluiter van het proces zijn er in september 2020 per kern webinars geweest om te toetsen bij belanghebbenden of hetgeen wat is opgeschreven is zoals verwacht. Een uitgebreidere beschrijving van het participatietraject is te vinden in de Centrumvisie Teylingen.

Na vaststelling
Op sociale media zal bekend gemaakt worden dat de Centrumvisie vastgesteld is en dat het college aan de slag gaat met het uitvoeringsprogramma. Na vaststelling van het uitvoeringsprogramma en de raadsbespreking over beschikbare middelen zal er een doorkijkje worden gegeven naar welke projecten er in 2021 gerealiseerd gaan worden en op welke onderdelen geparticipeerd gaat worden met bewoners en/of ondernemers. Bijvoorbeeld als er inrichtingsplannen gemaakt gaan worden, zullen altijd direct betrokkenen geïnformeerd worden dat er ruimte is om mee te denken. De Centrumvisie zal ook een onderdeel gaan worden van de Omgevingsvisie Teylingen, waardoor er tijdens dat traject minder geparticipeerd hoeft te worden op strategische keuzes voor de drie centra.

Duurzaamheid
Het doel van de Centrumvisie is om de centra van Teylingen in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te houden. Duurzaamheid is hier een belangrijk onderdeel van. Dit thema komt uitgebreid terug in de Centrumvisie. Naast 'groene' duurzaamheid in de vorm van klimaatadaptatie, is er ook veel aandacht voor de 'sociale' duurzaamheid zoals ruimte voor ontmoeting.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Dit voorstel is alleen voor de gemeente Teylingen.

Urgentie
Om snel van start te kunnen gaan met het uitvoeringsprogramma is het belangrijk dat er middelen beschikbaar worden gesteld voor de uitvoering.

Evaluatie
Jaarlijks zal de raad een update krijgen over de voortgang van de Centrumvisie, dit op basis van het vastgestelde uitvoeringsprogramma.
Daarbij zal er ook specifiek een evaluatie gedaan worden voor de extra BOA capaciteit Deze zal ter voorbereiding van de begrotingsbehandeling van 2023 worden aangeboden aan de raad. Op basis van die evaluatie kan de raad een integrale afweging maken tijdens de begrotingsbehandeling en beslissen of men extra structurele kosten wil opvoeren voor BOA-capaciteit. Tijdens de begrotingsbehandeling van 2024 zal deze integrale afweging gemaakt worden over het leasecontract van het toilet in Warmond.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Uitvoeringsprogramma Centrumvisie acties
2. Uitvoeringsprogramma Centrumvisie prioritering en bedragen
3. Begrotingswijziging R4004

namens het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 26 januari 2021 met als onderwerp Uitvoeringsprogramma Centrumvisie

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op Artikel 108 van de gemeentewet ,

besluit:

1. Een voorbereidingskrediet voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma Centrumvisie van € 1.709.500 beschikbaar te stellen, waarbij voor een bedrag van € 412.500 dekking plaatsvindt via de Algemene reserve en voor € 1.297.000 via kapitaallasten;
2. Voor een periode van 4 jaar in de begroting als bijdrage aan HLT een jaarlijks budget op te nemen van € 106.000 voor een programmamanager en voor een periode van 2 jaar een jaarlijks budget van € 90.000 voor een BOA, waarbij jaarlijks dekking plaatsvindt via de Algemene reserve;
3. Voor de genoemde investeringskosten voor de buitenruimte bij de kadernota 2022 kredieten op te laten nemen in het (meerjaren)investeringsplan;
4. Een dekkingsreserve Uitvoeringsprogramma Centrumvisie te vormen van € 11.597.000 ten laste van de algemene reserve;
5. De kapitaallasten van het voorbereidingskrediet en van de investeringsprogramma Centrumvisie te dekken ten laste van de nieuwe dekkingsreserve;
6. Begrotingswijziging R4004 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 11 maart 2021,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter