Raadsvoorstel

Zaaknummer 427512

Onderwerp:

Plan van Aanpak Dorpsvisie Meerkerk

Vergaderdatum raad: 30 juni 2022
Geheim: Nee
Steller: Tino Meuwsen
Portefeuillehouders: Teus Meijdam & John van der Velden

Beslispunten

1. In te stemmen met het Plan van Aanpak Dorpsvisie Meerkerk;
2. Het voor het opstellen van de Dorpsvisie Meerkerk benodigde krediet a € 154.000 (excl btw) beschikbaar te stellen;
3. Dit uitvoeringskrediet te dekken uit de Reserve Grondexploitaties.

Inleiding

In de vergadering van 6 oktober 2021 heeft de raad unaniem een motie aangenomen waarmee het college opgeroepen werd met een gebiedsvisie voor het dorp Meerkerk te komen. Aanleiding voor de motie was de constatering dat bij de keuze voor Leerdam als plek voor de nieuwe huisvesting van de gemeente, het huidige gemeentehuis in Meerkerk in beeld komt als ontwikkellocatie. De raad overwoog daarbij dat het onvoldoende zou zijn als enkel de (on)mogelijkheden van de achterblijflocatie Meerkerk onderzocht zouden worden. Met het opstellen van een gebiedsvisie kan een integrale afweging van alle opgaven en wensen worden gemaakt zodat er een globaal kader ontstaat voor de ruimtelijke ontwikkeling van Meerkerk.
De motie werd door het college zonder bezwaar aanvaard. Een gebiedsvisie voor het dorp, oftewel een dorpsvisie, biedt een fundering voor ruimtelijke initiatieven in Meerkerk voor de komende 10-15 jaar. Initiatieven die zullen bijdragen aan de vitaliteit van Meerkerk. Het voorlopige resultaat is nu dat de raad met het voorliggende Plan van Aanpak geïnformeerd wordt over hoe het college tot een dorpsvisie voor Meerkerk wil komen.

Beoogd effect

Een breed gedragen, samen met de samenleving van Meerkerk opgestelde dorpsvisie waarmee invulling wordt gegeven aan de vraag hoe we Meerkerk de komende 10-15 jaar vitaal houden.

Argumenten

1.1) Door in te stemmen met het Plan van Aanpak worden de door het college voorgestelde doelstelling en werkwijze onderschreven.

In het Plan van Aanpak wordt een invulling gegeven aan de inhoud en strekking van de motie. Bij het aannemen van de motie heeft de raad ongetwijfeld zelf ook een idee voor ogen gehad over waar de gebiedsvisie over zou moeten gaan. De vraag is of de bedoeling van de raad en de voorgestelde aanpak met elkaar overeen komen. Daar komt nog bij dat de samenstelling van de raad sinds de aanvaarding van de motie gewijzigd is. Instemming van de raad over dit Plan van Aanpak geeft alle betrokkenen duidelijkheid over het doel en het proces.

1.2) In het Plan van Aanpak wordt de werkwijze beschreven om tot de dorpsvisie voor Meerkerk te komen.
Het maken van dorpsvisies is geen eenheidsworst. Er is geen uniforme werkwijze die altijd goed is. Een geschikte en wenselijke werkwijze is maatwerk. Daarom is het goed om vooraf de projectbeschrijving, projectaanpak en projectbeheersing om tot de dorpsvisie voor Meerkerk te komen vast te leggen.
In dit Plan van Aanpak wordt uitgelegd hoe we samen met de dorpsgemeenschap tot een Nota van Uitgangspunten willen komen om vervolgens in nog bredere participatie de dorpsvisie te maken.

1.3) Een dorpsvisie benoemt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor Meerkerk.
Wat en waar de ruimtelijke plannen in Meerkerk voor de komende 10-15 jaar bij voorkeur zijn, wordt straks vastgelegd in de dorpsvisie. Daarmee is het een leidraad voor de toekomstplannen voor wonen, werken, verkeer, voorzieningen, groen et cetera. Dat loopt uiteen van functieveranderingen in de kern tot uitbreidingsplannen daarbuiten. De dorpsvisie is ook een bruikbaar en vaak noodzakelijk stuk in de onderbouwing van besluiten over die plannen. Bijvoorbeeld over de toekomst van het gemeentehuis of een OV-hub, of waar na afronding van De Weide II de volgende grote nieuwe woonwijk van het dorp komt.

1.4) Een dorpsvisie biedt een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.
Ieder jaar worden er honderden ruimtelijke planinitiatieven aan de gemeente voorgelegd. Vaak gaat dat om kleine dingen als een uitbouw bij een huis. Maar regelmatig ook grotere plannen voor meerdere woningen of voor werklocaties. Telkens moet beoordeeld worden of die initiatieven wenselijk en passend zijn. Omdat in een dorpsvisie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling al vastgelegd is, kunnen planinitiatieven daar vervolgens eenvoudig aan getoetst worden. Initiatieven in Meerkerk die in de dorpsvisie passen zijn immers gewenst zodat medewerking van de gemeente aan die plannen tot weinig discussie hoeft te leiden. Dat bevordert de voortgang van zo'n plan.

2.1) De kosten voor het opstellen van een dorpsvisie voor Meerkerk conform de werkwijze in het Plan van Aanpak zijn begroot op € 154.000.
Het opstellen van een dorpsvisie is een intensief en tijdrovend proces waar bovendien ook externe kennis en expertise bij nodig is. Dat heeft zijn weerslag op de kosten voor zo'n proces. Voor het maken van een dorpsvisie voor Meerkerk zijn kosten geraamd voor het betrekken van een stedenbouwkundig adviesbureau dat bekend is met het in participatie realiseren van dorpsvisies en voor andere externe adviseurs (samen € 50.000). Ook is een grove inschatting gemaakt van de benodigde ambtelijke inzet (€ 75.000). Omdat de dorpsvisie over veel verschillende aspecten zal gaan – zoals wonen, werken, verkeer, duurzaamheid, onderwijs, recreatie, dorpshuisvoorziening – is een brede ambtelijke inzet noodzakelijk. Zoals gebruikelijk wordt die

inzet in de kostenopzet meegenomen. Daarnaast is er budget opgenomen ten behoeve van de uitvoering (€ 15.000), bijvoorbeeld om zaalruimte af te kunnen huren en participanten een kop koffie of drankje te kunnen schenken of voor de verspreiding van nieuwsbrieven en andere communicatiemiddelen. Als laatste is een post 'onvoorzien' opgenomen (10%, € 14.000).

2.2) Om tot uitvoering van het Plan van Aanpak te kunnen komen moet de raad het benodigde krediet beschikbaar stellen.
Om beschikking te krijgen over het begrote bedrag zal de raad het geld moeten verstrekken. Het is niet opgenomen in de begroting.

3.1) De Reserve Grondexploitaties kan ingezet worden voor gebieds-/dorpsvisies waar ruimtelijke (gebieds)ontwikkelmogelijkheden uit voort zullen vloeien.
De Reserve Grondexploitaties is bedoeld voor het afdekken van risico's in de grondexploitaties of gebiedsontwikkeling. Daar is bij het opstellen van een dorpsvisie niet meteen sprake van. Desondanks zijn er wel aanknopingspunten voor gebruik van de Reserve Grondexploitaties. Immers er komt wellicht uit dat er op bepaalde gebieden ontwikkelmogelijkheden zijn. Wanneer uit de resultaten van de dorpsvisie grondexploitaties volgen kunnen op dat moment uitgaven aan de dorpsvisie alsnog (voor een deel) ten laste worden gebracht van die grondexploitaties. Daarmee kan de reserve weer aangevuld worden.

Risicoparagraaf

1.1) In het Plan van Aanpak benoemde uitgangspunten en/of werkwijze kunnen bij de uitvoering niet reëel blijken.
Net zoals bij ieder ander plan kan ook bij uitvoering van dit Plan van Aanpak blijken dat dingen niet gaan zoals vooraf bedacht. De participatie kan bijvoorbeeld tegenvallen, er kan geen brede overeenstemming over deel- of eindproducten bereikt worden, een beoogde opbrengst (voor het gemeentehuis) wordt niet gehaald of de planning is te rooskleurig voorgesteld. Dit soort dingen maken het onzeker dat datgene dat in het Plan van Aanpak opgenomen is ook realiteit wordt.

1.2) De planning voor de uitvoering is in belangrijke mate afhankelijk van de beschikbare capaciteit in de ambtelijke organisatie.
Het proces om tot een dorpsvisie te komen vraagt veel van de organisatie. Er zijn meerdere vakdisciplines bij betrokken om input te geven, processen te begeleiden, resultaten te checken en te beoordelen en om zaken af te stemmen. Dat vraagt de nodige (tijd)inzet terwijl de andere reguliere werkzaamheden ook door moeten gaan. En dat terwijl ook voor andere kernen er dringend behoefte is aan gebiedsvisies. Dat vraagt om prioritering. Om de dorpsvisie voor Meerkerk te kunnen maken moet er dus voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar zijn. Dat is met de huidige formatie niet automatisch het geval waardoor het Plan van Aanpak mogelijk pas later uitgevoerd kan worden.

2.1) De hoogte van het gevraagde krediet is gebaseerd op een inschatting van kosten.
Het opstellen van dorpsvisies is geen regulier werk, waardoor ervaringscijfers voor betrokken kosten beperkt zijn. De kosteninschatting is gemaakt op grond van de huidige kennis van zaken. Er is dus altijd een mogelijkheid dat zich onverwachte omstandigheden voordoen, waardoor afwijkingen kunnen ontstaan in negatieve of positieve zin. Zo kunnen vanwege

marktomstandigheden kosten voor het inhuren van een stedenbouwkundig bureau hoger of lager uitvallen. Of er wordt toch meer of minder ambtelijke inzet gevraagd dan vooraf geschat. Bovendien is de invulling van het project in grote mate afhankelijk van de Nota van Uitgangspunten (NvU). Als daaruit blijkt dat er veel meer (of minder) in de visie meegenomen moet worden heeft dat ook direct gevolgen voor de betrokken kosten.

3.1) De Reserve Grondexploitaties is eigenlijk bedoeld voor het afdekken van risico's in de grondexploitaties of gebiedsontwikkeling.
Omdat de Reserve Grondexploitaties niet specifiek bedoeld is voor het bekostigen van het opstellen van dorpsvisies, wordt deze reserve ingezet met de redenatie dat uit deze visie gebiedsontwikkelingen zullen volgen. Achteraf kan blijken dat dat onterecht is geweest. In dat geval had de dekking beter in de Algemene Reserve gevonden kunnen worden. Dat er geen concrete planuitwerkingen gaan volgen is echter niet waarschijnlijk, omdat de dorpsvisie juist bedoeld is om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Meerkerk aan te geven.
Overigens behoort de Reserve Grondexploitaties tot het weerstandsvermogen van de gemeente waardoor het voor het weerstandsvermogen geen verschil maakt of de dekking uit de Algemene Reserve of de Reserve Grondexploitaties komt.

Ook in het Plan van Aanpak worden in paragraaf 3.4 risico's benoemd die zich voor kunnen doen bij de uitvoering van de in het Plan van Aanpak geschetste proces.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

De omvang en invulling van het project is nog niet volledig afgebakend, waardoor het ramen van de kosten niet eenvoudig is. De omvang is in grote mate afhankelijk van de Nota van Uitgangspunten (NvU). Hoe meer er meegenomen wordt, hoe omvangrijker (en dus duurder) het vervolgtraject. Daarnaast zijn de totale kosten ook duidelijk afhankelijk van de mate van communiceren, participeren en het beoogde proces daartoe. Kortom, de financiële gevolgen van het project zijn nog mede afhankelijk van wensen over bijvoorbeeld de mate van participatie, communicatie en transparantie en de invulling van de Nota van Uitgangspunten.
Hieronder is op basis van een inschatting van de uiteindelijke projectomvang een raming gemaakt van de kosten om tot het beoogde projectresultaat te komen. De bedragen zijn exclusief BTW.

Inzet extern stedenbouwkundig adviesbureau	€ 40.000
Inzet overige externe adviseurs	€ 10.000
Inzet ambtelijk apparaat	€ 75.000
Uitvoeringskosten (o.a. zaalhuur, nieuwsbrieven etc.)	€ 15.000
Onvoorzien (10%)	€ 14.000
Totaal	**€ 154.000 (excl btw)**

Omdat het zeer waarschijnlijk is dat uit de dorpsvisie nieuwe grondexploitaties of gebiedsontwikkelingen gaan volgen, kan de dekking voor het voor de uitvoering benodigde bedrag gevonden worden in de Reserve Grondexploitaties. Wanneer vervolgens uit de resultaten van de dorpsvisie grondexploitaties volgen kunnen op dat moment uitgaven aan de dorpsvisie alsnog (voor een deel) ten laste worden gebracht van die grondexploitaties. Daarmee kan de reserve weer aangevuld worden. Hierbij aantekenend dat het resultaat van een grondexploitatie sowieso verrekend wordt met de Reserve Grondexploitaties.

Participatieparagraaf

Bij het opstellen van het Plan van Aanpak is gebruik gemaakt van input uit eerdere participaties, zoals de in de motie al genoemde visiebijeenkomst van juni 2020 en de voor de omgevingsvisie gehouden enquête. Op deze manier is in deze fase op indirecte wijze geparticipeerd.
In volgende fases, wanneer het Plan van Aanpak uitgevoerd gaat worden, wordt een veel uitgebreider participatieproces ingericht. Bij de totstandkoming van de visie zullen de diverse stakeholders geregeld en op diverse manieren actief betrokken worden om mee te denken, mee te praten en waar mogelijk mee te kiezen. In het Plan van Aanpak wordt hier meer uitleg over gegeven.

Duurzaamheidsparagraaf

Het aspect Duurzaamheid gaat ongetwijfeld een belangrijk rol spelen bij het opstellen van de dorpsvisie. Daarmee wordt het een integraal onderdeel van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Meerkerk.

Communicatieparagraaf

De stakeholders bij de dorpsvisie zullen regelmatig en op verschillende manieren geïnformeerd worden over de totstandkoming van de dorpsvisie. Hoe dat precies zal gaan gebeuren wordt nog nader uitgewerkt. In ieder geval willen we ook qua communicatiemethoden divers en breed zijn. Dat geeft de meeste kans om een zo groot mogelijke groep te bereiken.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
31/05/2022 11:00:39 CEST
ID: 6461c635-d090-4061-9088-5d8b0cca6a3a
Auth: Consent

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

de burgemeester,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
31/05/2022 11:27:40 CEST
ID: 6461c635-d090-4061-9088-5d8b0cca6a3a
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

- Plan van Aanpak Dorpsvisie Meerkerk (v3_11 mei 2022)
- M3 gewijzigde Motie CU-VVD-CDA gebiedsvisie Meerkerk_ unaniem aanvaard