

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 31 januari 2019
Agendanummer:
Team: SPP
Zaaknr: 27141-2018

Onderwerp: Krediet herontwikkeling centrum Bakel.

Aan de raad

Inleiding

In 2017 is, samen met alle betrokkenen in Bakel, een centrumvisie opgesteld voor de herontwikkeling van het centrum in Bakel. Daarin staat een programma met zes projecten benoemd. In november 2018 zijn de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd (verbeelding centrumvisie) en is via de enquête 'Wat wil Bakel?' een standpunt in Bakel opgehaald over de gepresenteerde plannen. Om hieraan een concrete invulling te geven is o.a. budget ter voorbereiding nodig.

Beslispunten

1. een krediet beschikbaar te stellen van 30.000 euro voor het uitvoeren van een stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van het centrum in Bakel.
2. deze kosten ten laste brengen van de post onvoorzien en hiervoor de 2e begrotingswijzing vast te stellen.
3. parallel aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan een inrichtingsplan (spelen en ontmoeten) inclusief kostenraming, voor het gedeelte van het Sint Wilbertsplein voor de voormalige C1000, op te stellen in samenwerking met o.a. De Stem van Bakel (DSVB).

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 16 januari 2019

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadscommissie Sociaal Domein, Sport en Onderwijs d.d. 6 september 2018

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Raadsbesluit d.d. 24 april 2017 over uitvoering dorpsplan Bakel.

Beoogd effect

De gemeente faciliteert De Stem van Bakel en Bakel met een stedenbouwkundig plan voor het centrum en de locaties waar gemeentelijke panden gevestigd zijn buiten het centrum. Dit plan is nodig om de samenhang te borgen en de randvoorwaarden te schetsen binnen het programma herontwikkeling centrum Bakel. Daarnaast wordt, op termijn, voldaan aan de afspraken uit het coalitieakkoord 2018-2022 "Samen meer bereiken, met elkaar, voor elkaar", waarin is opgenomen dat we ieder jaar een concrete actie uitvoeren in Bakel om de ontstane energie vast te houden.

Argumenten.

1.1. Het programma en de projecten vragen een zorgvuldige, samenhangende voorbereiding

Het programma en de zes projecten, zoals benoemd in de centrumvisie, kennen veel raakvlakken. Het stedenbouwkundig plan is een ruimtelijke kapstok voor o.a. de inrichting van het plein, de inrichting van de Van de Poelstraat, de overige openbare ruimte, het toevoegen van woonruimte en het eventueel toevoegen van m2 maatschappelijke functie.

1.2. Energie vasthouden en ontwikkelingen benutten die kansen bieden voor de herontwikkeling van centrum Bakel

We willen ontwikkelingen mogelijk maken in het centrum van Bakel. Het zijn vaak complexe situaties. Om met goed resultaat vraag en aanbod bijeen te brengen, is het nodig om samen invulling te geven aan deze opgave, op basis van een stedenbouwkundig plan.

1.3. Een goede en feitelijke onderbouwing voor toekomstige besluitvorming is noodzakelijk.

Het is van groot belang om de samenhang tussen alle projecten in kaart te brengen en ook de feitelijke informatie in beeld te hebben, zodat later zorgvuldige en onderbouwde besluiten genomen kunnen worden.

2.1. Binnen de bestaande budgetten is er geen ruimte.

Binnen de bestaande budgetten is er geen ruimte. Daarnaast is DSVB een maatschappelijke organisatie en heeft zij geen financiële middelen om deze projecten te trekken. Uitgaande van een realistische kostenraming voor het stedenbouwkundig plan komt het bedrag op 30.000 euro. Hierbij is geen rekening gehouden met co-financiering.

3.1. In het coalitieakkoord 2018-2022 is opgenomen dat we iedere jaar een concrete actie uitvoeren in Bakel om de ontstane energie vast te houden.

Het jaar 2017 en 2018 hebben in Bakel in het teken gestaan van plannen maken. Er is opgeleverd: een centrumvisie, stedenbouwkundige uitgangspunten (verbeelding centrumvisie) en de resultaten van de gehouden enquête. Om de ontstane energie vast te houden is het zeer wenselijk dat er zichtbare resultaten komen. Daarnaast is dit ook een nadrukkelijke wens van uw Raad.

3.2. Enquête Bakel

Aansluitend aan de dorpsbijeenkomst op 28 november 2018 is aan Bakel gevraagd een enquête in te vullen. Doel van deze enquête was om te toetsen of dat 'wat wil Bakel' op een juiste manier is verwerkt in de stedenbouwkundige uitgangspunten. Het inrichten van een gedeelte van het Sint Wilbertsplein tot speel/ontmoetingsplek, wordt als één van de sterke punten benoemd.

Kanttekeningen

1.1. Onderzoeken ter onderbouwing van het plan

In het budget is geen ruimte voor het uitvoeren van eventueel benodigde aanvullende onderzoeken.

2.1. Financiële dekking

Bij eerdere besluitvorming in het college op 30 oktober 2018 is aangegeven dat het gezien de huidige financiële situatie van de gemeente niet wenselijk is om deze kosten te dekken uit de algemene reserve.

3.3. Volgorde proces.

De gemeente faciliteert De Stem van Bakel en Bakel met een stedenbouwkundig plan. Dit plan is nodig om de samenhang te borgen en de randvoorwaarden te schetsen binnen het programma herontwikkeling centrum Bakel. Het inrichtingsplan van het Sint Wilbertsplein

wordt parallel hieraan opgesteld. Belangrijk echter is wel dat dit inrichtingsplan wordt getoetst aan de stedenbouwkundige uitgangspunten (verbeelding centrumvisie) en ook worden getoetst aan de gemeentelijke (beleids-)uitgangspunten.

Vervallen “oude” regelgeving

Niet van toepassing.

Financiën

Stedenbouwkundig plan

De kosten voor het stedenbouwkundig plan zijn geraamd op maximaal €30.000. Deze bedragen zijn excl. BTW, de BTW is compensabel voor de gemeente. Deze kosten worden conform de nota activeren, waardering en afschrijving in één keer afgeschreven. De kosten voor het stedenbouwkundig plan worden ten laste gebracht van de post onvoorzien. Deze post komt daarmee op €17.000. Daarvoor wordt aan uw raad een 2^e begrotingswijziging aangeboden. De ontwikkelingen voortvloeiende uit het stedenbouwkundig plan worden meegenomen in de kadernota 2020.

Inrichtingsplan gedeelte van het Sint Wilbertsplein

Aan De Stem van Bakel wordt gevraagd om samen met betrokkenen een inrichtingsplan incl. kostenraming op te stellen voor de speel/ontmoetingsplek, de gemeente faciliteert daarbij. Over de vervolgstappen wordt op een later moment gecommuniceerd.

Gemeentelijke panden

De gemeente heeft in het centrum en de nabijheid daarvan een aantal panden in bezit. De centrumvisie Bakel biedt de gemeente daarom financiële kansen. De kosten (krediet) gaan hier echter voor eventuele baten uit. Er staat tot en met 2037 voor in totaal € 2.356.000 aan onderhoud gepland waarvan € 1.123.000 (=48%) de komende 5 jaar. Van dit onderhoud voor de komende 5 jaar komt € 365.000 uit de voorziening. Dit bedrag kan (naar gelang verloop van de voorziening) bij het afstoten van de gebouwen direct vrijvallen ten gunste van de algemene reserve of deels dienen als handgeld voor het proces. Op dit moment is het echter nog niet wenselijk om één of meerdere van de panden te verkopen. We zijn nog met diverse partijen in gesprek en gezien het huidige proces is het niet passend om daarop vooruit te lopen. Wel kunnen we alvast kritisch kijken welke onderhoud aan deze gemeentelijke panden met het oog op bovenstaande nodig is.

Communicatie

Samen met De Stem van Bakel (DSVB) is een communicatiestrategie opgesteld.

Uitvoering

Voor de uitvoering trekt de gemeente samen met de DSVB en de overige partijen in Bakel op. Een goede samenwerking is ook in het vervolg gewenst. Een intern aangewezen procescoördinator vervult hierin een stimulerende rol.

De processtappen zien er als volgt uit:

- November 2018: Uitgangspunten stedenbouwkundig plan (verbeelding centrumvisie) en enquête.
- Januari 2019: Formuleren stedenbouwkundige uitgangspunten door de gemeente.
- Na besluitvorming in het college over de projectopdrachten (incl. planning) voor het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan volgt een RIN.

De zes projectgroepen kennen allen een eigen planning, die volgend is aan de planning van het stedenbouwkundig plan.

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit.
2. Centrumvisie Bakel.
3. Presentatie wethouder van Dijk, informatiebijeenkomst Bakel op 28 november 2018.

4. Presentatie Harvey Otten, informatiebijeenkomst Bakel op 28 november 2018.

Gemert, 8 januari 2019

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J.L.G. van Oudheusden'.

A.J.L.G. van Oudheusden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ing. M.S. van Veen'.

ing. M.S. van Veen