

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

Jelle Zoetendal

Datum collegebesluit**Opsteller**

Haaije Jorritsma

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Aan de slag met de Centrumvisie Heerenveen.

Voorgesteld besluit

- 1..in te stemmen met het aangepaste investeringspakket voor de gemeentelijke inzet voor het uitvoeren van de centrumvisie van Heerenveen;
- 2..de betreffende kapitaallasten bestemmen voor de beoogde investeringen zodat met derden concrete en harde afspraken kunnen worden gemaakt;
- 3..in te stemmen met de hoofdlijnen van de samen met mede investeerders opgestelde visie voor de gebiedsontwikkeling centrum-oost en in te stemmen met het starten van de formele inspraak;
- 4..in te stemmen met de contouren van de beoogde organisatie rond het proces van realisatie van de centrumvisie Heerenveen;
- 5...een krediet van € 1.375.000,- beschikbaar stellen voor de planvorming, organisatie en voorbereidingskosten.

Inleiding

In december 2019 is na een intensief participatietraject (G1000 en G20) de visie voor het centrum van Heerenveen vastgesteld. In dit voorstel gaan wij in op de financiële middelen en de keuze waarvoor deze middelen worden ingezet. Daarnaast leggen wij de contouren van de programmaorganisatie voor en schetsen wij de uitgewerkte visie op de oostkant van het centrum. Daar ontstaat een gebiedsdeal ontstaan waarbij naast de gemeente ook andere partijen investeren in het transformeren van dit deel van het centrum binnen de kaders van de centrumvisie.

Beoogd effect

Samen met stakeholders op basis van de beperkte financiële middelen, uitvoering geven aan de centrumvisie 'Centrum Heerenveen'.

Argumenten

1.1. Er moet een keuze worden gemaakt welke projecten/acties van het investeringspakket uit de vastgestelde centrumvisie wel en niet kunnen worden gerealiseerd met de beperkte financiële middelen.

Aan de hand van de in 2019 vastgestelde centrumvisie zijn opgaven geformuleerd en is een vertaling gemaakt in een investeringspakket. Dit investeringspakket beschrijft de gemeentelijke (financiële) inzet voor het centrum. U heeft eerder het voortouw genomen om met behulp van het G1000 proces en met ondernemers te komen tot een maatschappelijk gedragen visie en aanpak voor het centrum. Uit die aanpak is de uiteindelijke centrumvisie ontstaan en vastgesteld. Het gaat er nu om samen aan de slag te gaan met het centrum en daarbij rekening te houden met de beperkt beschikbare financiële middelen van onze gemeente.

Directe/indirecte investeringen

In het investeringspakket van de eerder vastgestelde centrumvisie is onderscheid gemaakt in directe en indirecte investeringen. Dit onderscheid is gemaakt om een relatie te leggen met het Fonds Vitale Kernen. Voor de directe investeringen wordt een beroep gedaan op de structurele middelen uit dit fonds (kapitaallasten van de investeringen).

De actuele vulling van het fonds is als volgt:

- 2021 € 250.000;
- 2022 € 500.000;
- 2023 € 1.000.000;
- 2024 € 1.000.000.

De indirecte kosten hebben betrekking op het volledig herprofilen van de infrastructuur aan de rand van het centrumgebied (bereikbaarheid en toegankelijkheid) en op het eventueel volledig opnieuw inrichten van de Dracht, de Sieversstraat en het Gemeenteplein. Deze laatste investering is onder de noemer indirecte kosten geschaard omdat deze investering niet voortvloeit uit de wens het centrum vitaler te maken. Een eventueel besluit de betreffende bestrating vroegtijdig te vervangen is meer ingegeven vanuit de kwaliteit van toegepaste materialen (gladheid). Voor de indirecte kosten ontbreken, op de langere termijn, vooralsnog de financiële middelen.

In dit raadsvoorstel beperken wij ons tot de directe investeringen.

Uitgaande van een voorzichtige benadering dat 70% van de beschikbare middelen uit het fonds bestemd worden voor het centrum van Heerenveen is bepaald hoeveel er kan worden geïnvesteerd vanuit de beschikbare kapitaallasten. Voor Heerenveen gaat het dan om structureel € 700.000,- aan dekkingsmiddelen. Tabel 1 geeft een beeld van de kapitaallasten en éénmalige kosten voor de direct aan de vitaliteit van het centrum gerelateerde kosten uit het eerdere investeringspakket voor het centrum van Heerenveen.

Daaruit blijkt dat de gewenste directe investeringen van € 30,5 miljoen een (netto) kapitaallast geven van € 1.515.000,- en daarnaast € 2.600.000,- aan éénmalige kosten.

Dit betekent dat maximaal de helft van de directe investeringen kan worden gedekt.

Omdat de middelen beperkt zijn, hebben wij een voorstel gedaan tot versoering en prioritering van het eerdere investeringspakket.

Sommige investeringen zijn daarbij verlaagd en anderen geschrapt of uitgesteld in afwachting van aanvullende financiële middelen op langere termijn (periode na 2026).

Dat voorstel is eveneens verwerkt in onderstaande tabel.

Tabel 1: investeringspakket centrumvisie: keuze pakket periode 2021-2026

investeringspakket centrumvisie (alleen "directe" kosten) incl 20% VAT kosten en onvoorzien	directe kosten centrumvisie raad dec 2019	selectie periode 2021- 2026
1..Breedpad + Amelius van Oenemapark	€ 970.000	€ 970.000
2..aanpassen G.Willigenplein	€ 180.000	€ -
3..aanpassen Dracht/Sieverstraat/Gem.plein	€ 1.000.000	€ 1.000.000
4..Parkeren Veldschans	€ -	€ 600.000
5..Stegenplan 2.0	€ 1.200.000	€ 600.000
6..Route station-Heerenwal-Breedpad	€ 900.000	€ -
7..Route Koornbeursweg-Atalantastraat	€ 1.000.000	€ 1.000.000
8..verbinding Vlinderbuurt-Sportstad	€ 320.000	€ 320.000
9..twee beweegbare bruggen	€ 4.000.000	€ -
10.."leisure" openbaar gebied	€ 2.200.000	€ 250.000
11.vergroenen E.vH.plein, Gashoudersplein	€ 2.900.000	€ 750.000
12.vergroenen B.Kuperusplein (30%)	€ 1.300.000	€ 500.000
13.Parkeerbalans herstellen	€ 8.000.000	€ 8.000.000
opbrengst parkeerbonds (pm)	pm	€ -2.000.000
14.Verplaatsen bibliotheek (netto bijdrage incl. ontwikkelen oude lokatie)	€ 4.000.000	€ 2.500.000
sub-totaal structureel	€ 27.970.000	€ 14.490.000
15.vergroenen gevels en daken (subsidie)	€ 600.000	€ -
16.verbeteren kwaliteit bebouwing (subsidie)	€ 1.000.000	€ -
17.transitiefonds (subsidie)	€ 500.000	€ 250.000
18.Profilering, promotie, evenementen	€ 500.000	€ 400.000
sub-totaal	€ 30.570.000	€ 15.140.000
bijdrage reguliere budgetten	€ -1.600.000	€ -1.600.000
externe bijdragen (subsidies)	€ -3.000.000	€ -3.000.000
totaal	€ 25.970.000	€ 10.540.000
vertaling in jaarlijkse kapitaallasten	€ 1.515.060	€ 648.260

Uit het overzicht blijkt dat met behulp van de veronderstelde dekking vanuit het Fonds Vitale Kernen een pakket aan maatregelen kan worden gerealiseerd van ruim **€ 15 miljoen**.

Om dit samenhangend pakket aan maatregelen te kunnen realiseren is de verondersteld dekking vanuit het fonds (70%) van groot belang.

Verantwoording en balans nieuw investeringspakket.

De centrumvisie beschrijft drie belangrijke thematische opgaven:

1. Compact en Compleet;
2. Ontvangen en Ontmoeten;
3. Bruisen en Beleven.

Oostkant centrum

Vanuit het thema Compact en Compleet zien wij vooral kansen voor de ontwikkeling aan de oostkant van het centrum. Daar kan met een herstructurering het centrum qua retail compacter worden gemaakt en kan de vrij komende ruimte worden ingevuld met woningbouw en andere functies. Daarmee ontstaat ook meer "druk" op de Dracht. Ook de bouw van de beoogde parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein draagt bij aan een compact en compleet centrum en draagt tevens bij aan het thema Ontvangen en Ontmoeten. Immers de parkeergarage maakt het mogelijk andere parkeerplekken te vergroenen en een goede entree te bieden voor bezoekers aan het centrum in plaats van de huidige rommelige situatie rond het Gashoudersplein. Met de nieuwe parkeergarage blijft de parkeerbalans in het centrum op orde en kunnen woningbouwprojecten in het centrum worden ontwikkeld (transitie van leegstaande panden) zonder dat dat ten koste gaat van parkeerplaatsen voor winkelbezoekers.

Bibliotheek

De verplaatsing van de bibliotheek nieuwe stijl naar het hart van het centrum draagt bij aan alle drie thema's: de bibliotheek is een ontmoetingsplek bij uitstek (190.000 bezoeken per jaar) en koppelt bezoekers aan retail, horeca en overige cultuurfuncties. Bovendien draagt verplaatsing naar het hart van het centrum bij aan de wens het centrum compacter en completer te maken.

Promotie, marketing

Voor het thema Bruisen en Beleven is een goede promotie, marketing en evenementen organisatie van groot belang. Met de geschetste bijdrage vanuit het Fonds Vitale Kernen kan inhoud worden gegeven aan de wens een stevig projectbureau evenementen c.a. neer te zetten die voldoende massa heeft om aantrekkelijke en inspirerende evenementen voor het centrum te organiseren.

Impuls sfeer en uitstraling

Binnen het thema Bruisen en Beleven zijn de eerder geraamde middelen voor het horecacluster en de Dracht gehandhaafd. Van belang is daar een impuls te geven die bijdraagt aan de sfeer, de uitstraling van de omgeving. Voor beide onderdelen verwachten wij binnenkort samen met de betrokken ondernemers afzonderlijke gebiedsdeals te verkennen en vorm te geven.

2.1. Voor het maken van concrete afspraken met mede-investeerders en het samen voorbereiden van gebiedsontwikkeling is het van belang dat financiële middelen worden gelabeld aan het geschetste investeringspakket.

Investeren doen wij niet alleen. Ook onze "partners" investeren en dragen bij aan een vitaler centrum. Voor een aantal investeringen geldt dat deze alleen in onderlinge samenhang en samenwerking zijn te realiseren. Een voorbeeld daarvan is de gebiedsontwikkeling aan de oostzijde van het centrum. In deze en vergelijkbare gevallen moeten investeringen van de gemeente parallel lopen met investeringen door

marktpartijen. Om dergelijke processen tot een goed einde te brengen is vertrouwen en zekerheid over en weer van groot belang. Om die reden is het van belang dat u de gepresenteerde middelen zoals geschetst in het aangepaste maatregelenpakket besluit aan te wenden voor de betreffende doelen.

3.1.Voor de eerste gebiedsdeal hebben zich investeerders gemeld en is een visie centrum-oost opgesteld als uitwerking van en binnen de kaders van de centrumvisie

In de centrumvisie is aangegeven dat we in het centrum verschillende gebieden onderscheiden in het centrum en dat we proberen gebiedsdeals te sluiten waarbij we met de actoren in het betreffende gebied komen tot een gezamenlijke aanpak, uitwerking en investering. Werken met afgebakende gebiedsdeals geeft naar onze mening het beste perspectief op het bereiken van gezamenlijke doelen en het focussen op ieders belangen en inspanningen.

We werken al enige tijd aan de contouren van een gebiedsdeal aan de oostzijde van het centrum. De gebieden E,F,G uit de centrumvisie zien we daarbij als één samenhangend gebied.

Vanuit een bredere context

Het initiatief om in bredere context naar dit gebied te kijken is ontstaan in 2018 toen WoonFriesland aangaf te willen investeren in het transformeren van het leegstaande voormalige postkantoor naar woningbouw. WoonFriesland is eigenaar van dit leegstaande pand en wil fors investeren in wonen in het centrum door middel van het toevoegen van ca. 90 appartementen op deze plek. Wij hebben in 2018 een intentieovereenkomst met WoonFriesland gesloten om de haalbaarheid te verkennen waarbij een link is gelegd met een bredere gebiedsontwikkeling in het kader van het proces rond de in ontwikkeling zijnde centrumvisie. Het proces is vervolgens ingebed in de kaders en doelen van de centrumvisie. Naast het initiatief van WoonFriesland om fors in het centrum te investeren ontstond de wens van AH-vastgoed om de huidige supermarkt beter te laten functioneren. De huidige plek en logistiek lopen tegen grenzen aan en ademt te weinig kwaliteit en aantrekkingskracht uit. Ook de nieuwe eigenaren van het winkelpand aan het Burgemeester Kuperusplein (voormalig Vögele/Scapino) willen in de omgeving investeren om het gebied aantrekkelijker te maken.

WoonFriesland wil ca € 20 miljoen investeren in de woontoren en de huidige eigenaren van het pand Scapino willen € 9 miljoen investeren om het vastgoed te transformeren en geschikt te maken voor de beoogde verplaatsing van de AH.

Samen met de genoemde partijen is gewerkt aan een integrale visie voor het gebied dat grofweg wordt begrensd door de Heerenveense School, de huidige bibliotheek, de Sieversstraat en de Nieuwstraat binnen de kaders van de vastgestelde centrumvisie.

De concept-visie voor centrum-oost "n Gouden Rand" is bijgevoegd.

Visie centrum-oost "n Gouden Rand"

De visie op dit gebied geeft invulling aan de wens van partijen om in het gebied te investeren en geeft inhoud aan de doelen en thematische opgaven zoals die in de centrumvisie zijn geformuleerd:

- Transformeren van leegstand (o.a. voormalig postkantoor) met als resultaat een aantrekkelijker centrum
- Versterken positie, logistiek en aantrekkelijkheid Albert Hein
- Transformeren ABC-complex: minder retail, meer wonen en sociaal-culturele functies, met als resultaat een compacter centrum
- Perspectief schetsen voor verplaatsing bibliotheek naar het hart van het centrum, met als resultaat een completer en bruisender centrum
- Parkeerbalans op orde: de parkeergarage geeft ruimte om te vergroenen en om de verschillende nieuw wooninitiatieven in het centrum te kunnen vergunnen zonder dat het parkeren voor de winkelbezoekers in het gedrang komt
- De ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit aan de oostzijde krijgt een belangrijke impuls en doet recht aan de wens bezoekers op een aantrekkelijke manier te ontvangen en te koppelen aan de belangrijkste loopcircuits.

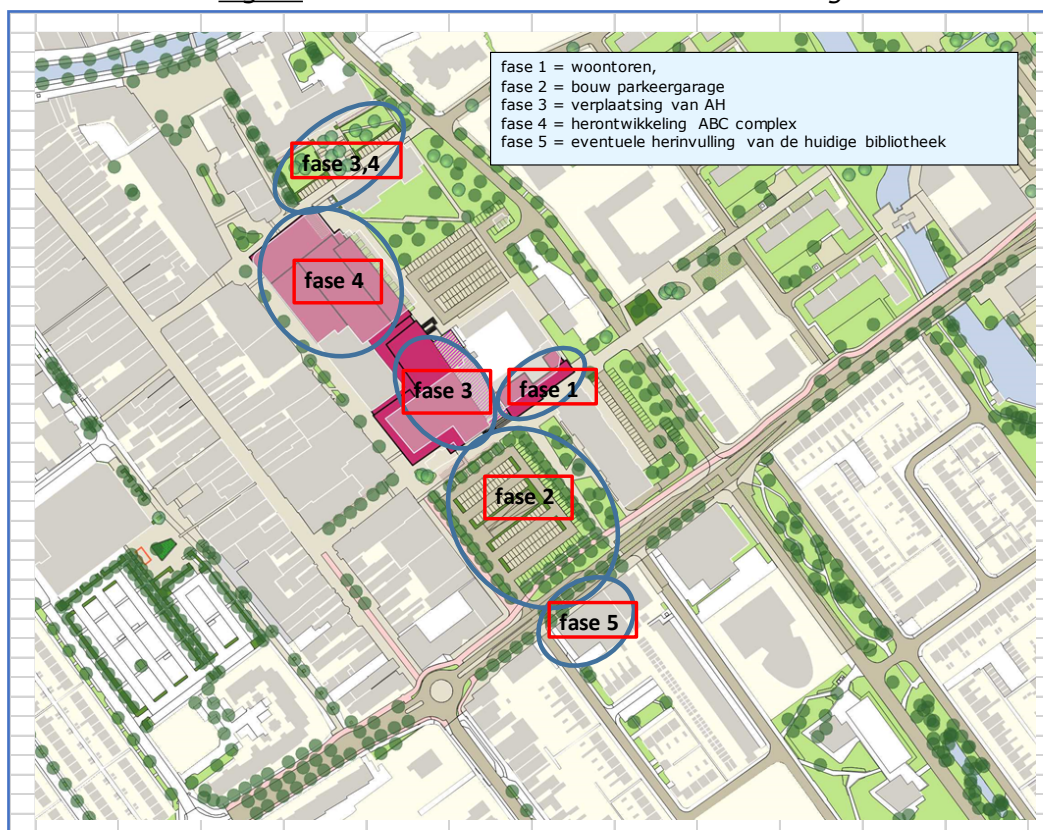
Kern van de visie vormt de bouw van een woontoren (fase 1), de bouw van de parkeergarage (fase 2) en de verplaatsing van de AH e.o. (fase 3). Deze 3 elementen vormen de ruggengraat van de visie en zijn onderling onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Deze 3 fasen zijn om die reden samen met de investeerders op het meest concrete niveau uitgewerkt. Nadat de raad de visie heeft vastgesteld (na de komende inspraakperiode) kunnen deze onderdelen via 2 bestemmingsplannen verder in procedure worden gebracht. Eén bestemmingsplan voor de woontoren en één bestemmingsplan voor het voormalige pand Vögele/scapino, de verplaatste AH en de parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein.

Het herontwikkelen van het ABC complex, het verplaatsen van de bibliotheek en herinrichten (vergroenen) van het Ernst van Harenplein vormen, samen met het herontwikkelen van de huidige locatie van de bibliotheek, de laatste fase. De visie geeft voldoende perspectief en kaders om van deze fase een succes te maken. De wijze waarop dat gestalte moet krijgen moet uiteraard nog verder worden verkend en uitgewerkt.

De visie gaat eveneens in op het parkeren aan de Veldschans en schetst een beeld van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer via de Thorbeckestraat. Een verbinding die het stadiongebied verbindt met het Ernst van Harenplein. Ook geeft de visie een suggestie voor een alternatief evenemententerrein bij het voetbalstadion.

De volgende figuur geeft een globaal beeld van de visie centrum-oost.

Figuur: uitsnede visie centrum-oost + fasering



De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling.

Afbeelding: Impressie (schets van de ideeën; indicatief) centrum-oost:



Proces:

Wij willen graag de visie in de inspraak brengen. Wij gaan er van uit dat, aan de hand van de ingebrachte reacties, een definitieve visie door de raad in oktober kan worden behandeld en vastgesteld.

Daarna kunnen wij de beide bestemmingsplannen in procedure brengen. Met het oog op de invoering van de Omgevingswet vinden wij het verstandig daarmee niet te lang te wachten. Bovendien is het voor met name WoonFriesland van belang dat zij de benodigde investeringen kunnen plannen. Met de bouw van de woontoren zou dan op zijn vroegst in de loop van 2022 kunnen worden gestart. De verplaatsing van de AH volgt op het gereed komen van de parkeergarage.

4.1. Samen maken we het centrum vitaler. Voor de organisatie daarvan zijn de contouren uitgewerkt.

In de centrumvisie hebben we gezamenlijk de volgende ambitie geformuleerd:

“Een sfeervol en gastvrij centrum voor bezoekers, die langer blijven en vaker komen.”

Dit willen we bereiken aan de hand van drie thematische opgaven:

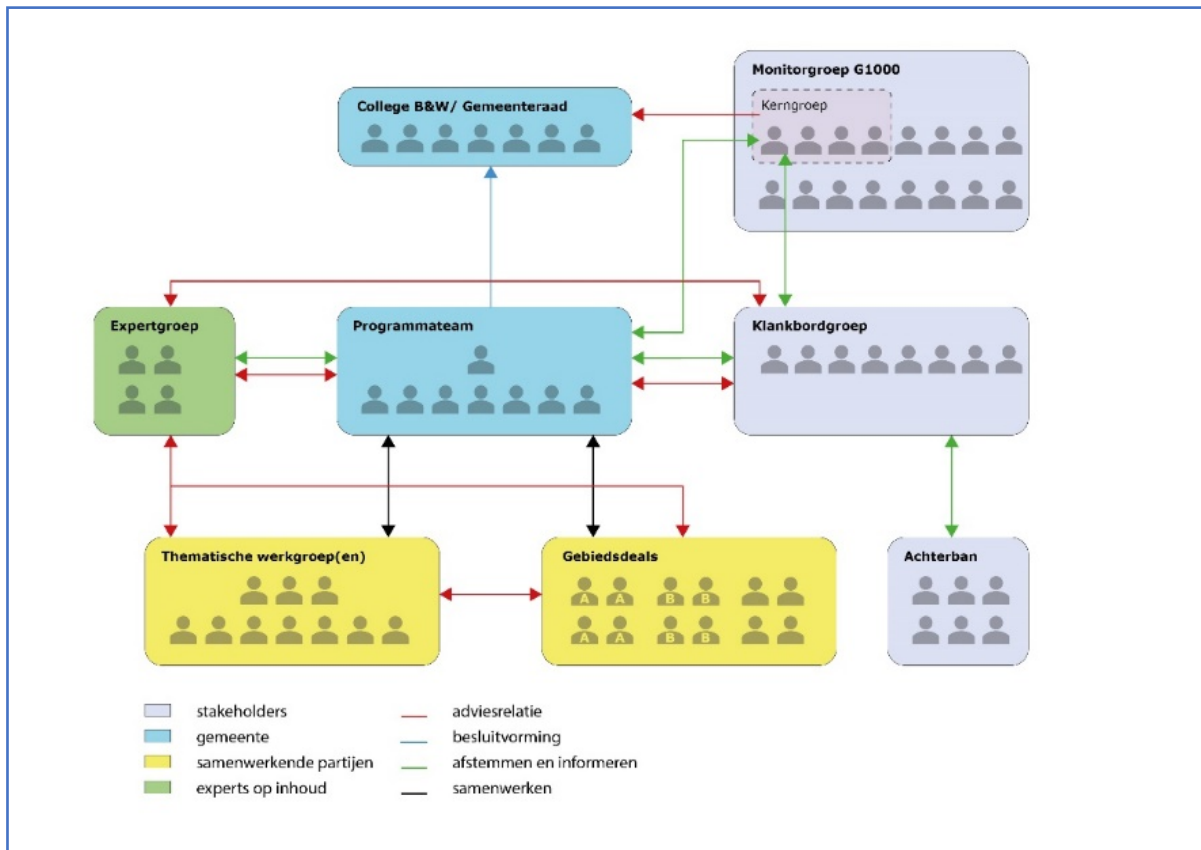
1. Compact en Compleet;
2. Ontvangen en Ontmoeten;
3. Bruisen en Beleven.

De opgaven vragen om een gezamenlijke aanpak ('Stimuleren en Samenwerken'), waarin ondernemers (retail en horeca), vastgoed, de cultuursector, marketingorganisatie, inwoners én de gemeente samenwerken. We geven invulling aan de thematische opgaven en werken aan verschillende gebiedsdeals.

In dat kader hebben wij in overleg met onze partners een programmaorganisatie geschetst om de geformuleerde ambitie en opgaven gezamenlijk te realiseren. De globale uitwerking en voorlopige bemensing is bijgevoegd (memo programmaorganisatie).

Onderstaande figuur schetst in grote lijnen de onderdelen van de organisatie in hun onderlinge samenhang:

Figuur: schets contouren programmaorganisatie



Naast de rol van alle geledingen is ook de rol van uw raad in het memo benoemd:

Rol Gemeenteraad:

Besluitvorming over de uitwerking van de centrumvisie en inzet van middelen vanuit de gemeente op basis van investeringsagenda (aandacht voor urgentie en prioritering), op basis van voorstellen vanuit college B&W. De gemeenteraad krijgt (on)gevraagd advies van de monitorgroep en gaat zelfstandig op zoek naar draagvlak in de maatschappij.

5.1. Voor de planvorming en organisatie is een voorbereidingskrediet nodig.

In dit raadsvoorstel is als uitgangspunt gekozen dat van het Fonds Vitale Kernen 70% wordt besteed aan het centrum van Heerenveen. Tevens is een voorstel gedaan welke investeringen met behulp van deze middelen kunnen worden gedekt. Rekening houdende met een bijdrage uit reguliere budgetten en met het verwerven van subsidies ontstaat een investeringsvolume van c.a. € 15 miljoen.

Het volgende schema laat zien hoe (vanaf welk moment en in welke omvang) de beoogde investeringen een beslag leggen op de voor Heerenveen gereserveerde kapitaallasten.

inzet fonds vitale kernen voor het centrum van Heerenveen (uitgaande van 70%)										
geplande investeringen	investering incl. 20% V&T	50% van de VAT ca intern (geen afschr.)	basis voor kap.lasten	kapitaallast	beslag op fonds vitale kernen					
					2021	2022	2023	2024	2025	2026
vergroenen E.v.h.plein, Gashoudersplein	€ 750.000	€ 75.000	€ 675.000	€ 33.750	€ -	€ -	€ -	€ 33.750	€ 33.750	€ 33.750
Breedpad + Amelius van Oenemapark	€ 970.000	€ 97.000	€ 873.000	€ 43.650	€ -	€ -	€ 43.650	€ 43.650	€ 43.650	€ 43.650
aanpassen Dracht	€ 1.000.000	€ 100.000	€ 900.000	€ 45.000	€ -	€ -	€ 45.000	€ 45.000	€ 45.000	€ 45.000
vergroenen B.Kuperusplein (30%)	€ 500.000	€ 50.000	€ 450.000	€ 22.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 22.500
Stegenplan 2.0 (exc. Romkessteeg)	€ 421.000	€ 42.100	€ 378.900	€ 21.976	€ -	€ -	€ 10.000	€ 21.976	€ 21.976	€ 21.976
Route Koombewersweg (1e fase)	€ 1.000.000	€ 100.000	€ 900.000	€ 52.200	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 52.200	€ 52.200
verbinding Vlinderbuurt-Sportstad	€ 320.000	€ 32.000	€ 288.000	€ 16.704	€ -	€ 16.704	€ 16.704	€ 16.704	€ 16.704	€ 16.704
"leisure" openbaar gebied	€ 250.000	€ 25.000	€ 225.000	€ 13.050	€ -	€ 5.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 13.050	€ 13.050
Parkeergarage (netto incl beheerskosten)	€ 8.000.000	€ 800.000	€ 7.200.000	€ 360.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 360.000	€ 360.000
bijdrage uit parkeerfonds	€ -2.000.000	nvt	€ -2.000.000	€ -100.000					€ -100.000	€ -100.000
extra middelen beheer/onderhoud	nvt	nvt	nvt	€ 150.000					€ 150.000	€ 150.000
Verplaatsen bibliotheek (bijdrage)	€ 2.500.000	nvt	€ 2.500.000	€ 125.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 125.000	€ 125.000
Parkeren Veldschans	€ 600.000	€ 60.000	€ 540.000	€ 31.320	€ -	€ 31.320	€ 31.320	€ 31.320	€ 31.320	€ 31.320
reeds gerealiseerd:	nvt	nvt	nvt							
Verlagen kade Breedpad				€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000
Romkessteeg	€ 179.000		€ 179.000	€ 10.436	€ 10.436	€ 10.436	€ 10.436	€ 10.436	€ 10.436	€ 10.436
Totale kapitaallasten (excl subsidies)	€ 14.490.000	€ 1.381.100		€ 815.150	€ 20.436	€ 53.024	€ 177.110	€ 222.836	€ 813.086	€ 835.586
bijdrage reguliere budgetten					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -86.400	€ -86.400
bijdrage subsidies (pm)					€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal					€ 20.436	€ 53.024	€ 177.110	€ 222.836	€ 726.686	€ 749.186
totaal beschikbaar Fonds Vitale Kernen					€ 250.000	€ 500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000
beschikbaar voor centrum Heerenveen (uitgaande van 70%)					€ 175.000	€ 350.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000
verschil (benutten voor incidentele kosten)					€ 154.564	€ 296.976	€ 522.890	€ 477.164	€ -26.686	€ -49.186
				incidenteel						
transitiefonds (subsidie)				€ 250.000		€ 83.333	€ 83.333	€ 83.333	€ -	€ -
Profilering, promotie, evenementen (éénmalig)				€ 400.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ -	€ -
éénmalige plan/vatkosten (50% wordt niet in afschrijving meegenomen bij externe inzet V&T)				€ 1.381.100	€ 215.000	€ 266.100	€ 400.000	€ 400.000	€ 100.000	€ -
dekking uit AD (interne reguliere uren)				€ -680.000	€ -160.000	€ -170.000	€ -150.000	€ -150.000	€ -50.000	
totaal incidenteel					€ 155.000	€ 279.433	€ 433.333	€ 433.333	€ 50.000	€ -
restant kapitaallasten minus incidentele kosten					€ -436	€ 17.543	€ 89.557	€ 43.830	€ -76.686	€ -49.186

In de tabel is ook de fasering van de realisatie van de maatregelen zichtbaar. Het jaar nadat een project is opgeleverd ontstaan de betreffende kapitaallasten. De kade Breedpad is reeds in uitvoering en de Romkessteeg is zodanig uitgewerkt dat realisatie binnenkort start. De voorbereidingen voor centrum-oost starten weliswaar maar de feitelijke uitvoering is grotendeels afhankelijk van de openstelling van de parkeergarage. Dat betekent dat de investeringen in dit gebied relatief laat worden opgeleverd. Dat geldt niet voor de investeringen in de Dracht, het horecacluster (Oenemapark e.o.). de route naar het nieuwe parkeerterrein Veldschans etc.

Bij het ramen van de investeringen (m.u.v. de incidentele éénmalige uitgaven) zijn wij uitgegaan van 20% plankosten. Dat gaat om een bedrag van € 2.800.000,-. Daarvan kan de helft via de kapitaallasten worden afgeschreven (bestekken en toezicht etc). De andere helft, het gaat dan om ca. € 1.400.000 kan niet worden afgeschreven. Voor de dekking van dit laatste bedrag wordt gebruik gemaakt van: onbenutte kapitaallasten voor de eerste jaren en van het reguliere jaarlijkse P-budget uit de algemene middelen.

De kapitaallasten over de investeringen worden pas in de loop van de komende 4 jaren volledig gerealiseerd aan de hand van de geplande oplevering van de betreffende werkzaamheden. Ook een aantal andere incidentele kosten worden ten laste gebracht van onbenutte kapitaallasten in de aanloopjaren. Dat geldt voor het transitiefonds en voor de bijdrage aan het op te richten projectbureau (profilering, promotie en evenementen). Daarover wordt een afzonderlijk advies aan de raad voorgelegd.

Voor de voorbereidingskosten is, naast het reguliere P-budget voor de komende jaren een voorbereidingskrediet nodig van € 695.000,- te dekken ten laste van het Fonds Vitale kernen. Wij gaan er vanuit dat de resterende (niet af te schrijven) plankosten de komende 5 jaren ten laste komen van het reguliere P-budget (in totaal € 680.000,- verspreid over de komende jaren).

Risico's of kanttekeningen

In deze fase van planvorming gaat het vooral om het bestemmen van beschikbare budgetten. Sommige investeringen kunnen ook effect hebben op onderhoudskosten

(voor de parkeergarage is daar overigens rekening mee gehouden). Eventuele meer- en/of minderkosten in beheer en onderhoud worden meegenomen in de vaststelling van de nota kapitaalgoederen. Deze nota wordt elke 4 jaar geactualiseerd qua areaal en kosten.

In dit voorstel is allen gesproken over de directe kosten. Het gaat dan om investeringen die direct bijdragen aan de vitaliteit van het centrum en waarvoor een dekking uit het Fonds Vitale Kernen goed is te verdedigen. Bij de vaststelling van de centrumvisie zijn ook indirecte kosten in beeld gebracht van investeringen die niet alleen met de vitaliteit van het centrum hebben te maken maar bijvoorbeeld ook met de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit van aanrijroutes van en naar het centrum. Voor deze investeringen zijn voorlopig geen financiële middelen beschikbaar.

Verdeling fonds vitale kernen is bepalend voor de keuzes voor het centrum Heerenveen. In een separaat collegeadvies en raadsvoorstel ligt de verdeling fonds vitale kernen voor. Omdat er beperkte middelen beschikbaar zijn op basis van 70% voor Heerenveen de helft van het pakket gerealiseerd worden. Bij een lager beschikbaar budget kan het nodig zijn het project als geheel opnieuw te overwegen, omdat met een lager budget de beoogde doelen (uit visie en G1000) niet meer haalbaar zijn.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
De centrumvisie is uitgewerkt en gereed voor een raadsbesluit over inhoud en financiering	raad	raadsvoorstel	Programmamanager RO	22 april
De centrumvisie is uitgewerkt en gereed voor een raadsbesluit over inhoud en financiering	Partners, direct betrokkenen centra Heerenveen,	Mail, telefoon, overleg	Programmamanager RO	Voor 22 april
Dit zijn de plannen voor het gebied	Centrumbewoners & ondernemers centrum-Oostkant	3 informatie-bijeenkomsten & overleg	Programmamanager, communicatie	19, 20, 21 april

Centrum-Oost.				
De centrumvisie is uitgewerkt en gereed voor een raadsbesluit over inhoud en financiering	Inwoners, ondernemers H	Persbericht, website	communicatie	22 april

Financiën

De begroting voorziet in dekking voor de gepresenteerde investeringen.

Bijlagen

- visie centrum oost "n Gouden Rand"
- programma organisatie centrum

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

gelet op,

Besluit:

1. in te stemmen met het aangepaste investeringspakket voor de gemeentelijke inzet voor het uitvoeren van de centrumvisie van Heerenveen:

Tabel 1: *investeringspakket centrumvisie: keuze pakket periode 2021-2026*

investeringspakket centrumvisie (alleen "directe" kosten) incl 20% VAT kosten en onvoorzien	directe kosten centrumvisie raad dec 2019	selectie periode 2021- 2026
1..Breedpad + Amelius van Oenemapark	€ 970.000	€ 970.000
2..aanpassen G.Willigenplein	€ 180.000	€ -
3..aanpassen Dracht/Sieverstraat/Gem.plein	€ 1.000.000	€ 1.000.000
4..Parkeren Veldschans	€ -	€ 600.000
5..Stegenplan 2.0	€ 1.200.000	€ 600.000
6..Route station-Heerenwal-Breedpad	€ 900.000	€ -
7..Route Koornbeursweg-Atalantastraat	€ 1.000.000	€ 1.000.000
8..verbinding Vlinderbuurt-Sportstad	€ 320.000	€ 320.000
9..twee beweegbare bruggen	€ 4.000.000	€ -
10.."leisure" openbaar gebied	€ 2.200.000	€ 250.000
11.vergroenen E.vH.plein, Gashoudersplein	€ 2.900.000	€ 750.000
12.vergroenen B.Kuperusplein (30%)	€ 1.300.000	€ 500.000
13.Parkeerbalans herstellen opbrengst parkeerbonds (pm)	€ 8.000.000 pm	€ 8.000.000 € -2.000.000
14.Verplaatsen bibliotheek (netto bijdrage incl. ontwikkelen oude lokatie)	€ 4.000.000	€ 2.500.000
sub-totaal structureel	€ 27.970.000	€ 14.490.000
15.vergroenen gevels en daken (subsidie)	€ 600.000	€ -
16.verbeteren kwaliteit bebouwing (subsidie)	€ 1.000.000	€ -
17.transitiefonds (subsidie)	€ 500.000	€ 250.000
18.Profilering, promotie, evenementen	€ 500.000	€ 400.000
sub-totaal	€ 30.570.000	€ 15.140.000
bijdrage reguliere budgetten	€ -1.600.000	€ -1.600.000
externe bijdragen (subsidies)	€ -3.000.000	€ -3.000.000
totaal	€ 25.970.000	€ 10.540.000
<i>vertaling in jaarlijkse kapitaallasten</i>	€ 1.515.060	€ 648.260

2. de betreffende kapitaallasten bestemmen voor de beoogde investeringen zodat met derden concrete en harde afspraken kunnen worden gemaakt;
3. in te stemmen met de hoofdlijnen van de samen met mede investeerders opgestelde visie voor de gebiedsontwikkeling centrum-oost en in te stemmen met het starten van de formele inspraak;
4. in te stemmen met de contouren van de beoogde organisatie rond het proces van realisatie van de centrumvisie Heerenveen;
5. een krediet van € 1.375.000,- beschikbaar stellen voor de planvorming, organisatie en voorbereidingskosten.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 mei 2021

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan