

Onderwerp: Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren

Ons kenmerk: 20rv000023

Nummer:

Elst, 10 maart 2020

AAN DE RAAD

## 1. Voorstel

1. Kennis nemen van de bijgevoegde Verklaring van Succes, de begeleidende brief van 17 februari 2020 en het Verslag Hart van Heteren 2018 – 2020 van stichting Hart van Heteren.
2. Instemmen met de financiële doorwerking in de geactualiseerde grondexploitatie die ter besluitvorming wordt voorgelegd op 8 juni.
3. Kennis nemen van het woningbouwprogramma Hart van Heteren en Westzijde Plein, het woningbouwprogramma Liefkenshoek en Kamperfoeliestraat.
4. Ten aanzien van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren:
  - a. kennis nemen van de definitieve raming;
  - b. instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 1.422.369 (exclusief compensabele btw) ten laste van de Gemeentelijk Riolerings Plan begroting voor de uitvoering van de rioleringswerkzaamheden en beheren van het oppervlaktewater in het plan 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren';
  - c. instemmen met het beschikbaar stellen van een (aanvullend) investeringskrediet van afgerond € 268.000 (exclusief compensabele btw) via een begrotingswijziging, voor de uitvoering van maatregelen groen tegen hittestress, aanvullende investeringskosten Beemdhof uitwerking Co-Creatie en prijsstijging infra van 15% betreffende het reeds beschikbaar gestelde investeringskrediet op IO 3210406.

## 2. Inleiding

Eind 2017 kwam – mede door de nasleep van de vastgoedcrisis – het centrumplan van Heteren in een impasse terecht. Met de motie 'Hart voor Heteren' van 6 februari 2018 heeft u de inwoners van Heteren de kans gegeven om met een alternatieve aanpak het Hart van Heteren te realiseren. De stichting Hart van Heteren werd in oktober 2018 opgericht met behulp van subsidie van de gemeente Overbetuwe. Naast hulp van veel vrijwilligers uit het dorp, kreeg de stichting ook professionele ondersteuning van de provincie Gelderland, de Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij en de Ontwikkel en Herstructureringsmaatschappij Gelderland.

### Succes voor het Hart van Heteren!

De stichting Hart van Heteren heeft op 17 februari 2020 formeel haar verklaring van succes ingediend bij de gemeente Overbetuwe. Stichting Hart van Heteren, Gemeente Overbetuwe, Artica Vastgoedontwikkeling, vele betrokken (maatschappelijke) ondernemers en dorpsgenoten hebben samen hard gewerkt om het Hart van Heteren tot een succes te maken: een centrale ontmoetingsplek voor alle inwoners van Heteren, een plek waar iedereen zich thuis voelt. De afgelopen maanden zijn de laatste huurders gecontracteerd, heeft de architect prachtige gebouwen getekend, is het ontwerp van de openbare ruimte afgerond en is een belegger gevonden die de plannen waardeert.

Met de Verklaring van Succes geeft de stichting Hart van Heteren aan dat hun burgerinitiatief is geslaagd.



### **Co-Creatie traject herinrichting Flessestraat en Shared Space Plein**

Ten behoeve van de herinrichting van de Flessestraat, als onderdeel van Centrumplan Heteren, is 17 januari 2019 gestart met een Co-Creatie traject waarin bewoners, ondernemers, de dorpsraad en de Oranjevereniging in participeren. Het schetsontwerp is tijdens de Mid Summer Night aan de bewoners gepresenteerd. De leden van het co-creatie team (Dorpsraad, Oranjevereniging, ondernemers en bewoners) hebben de plannen aan de bewoners toegelicht. Vooral het ontwerp van het plein viel erg in de smaak bij de bewoners.

### **Kastanjelaan als onderdeel van Centrumplan Heteren**

Met de aanneming van de motie “Zicht op de Rijn” van 7 november 2017 heeft u besloten om financiële middelen beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Kastanjelaan. In het voorjaar is een co-creatieproces voor dit project opgestart. Na vier bijeenkomsten zijn we zover gevorderd dat een inrichtingsschets ter beoordeling heeft voorgelegd en deze resulteren in een voorlopig ontwerp.

Een voorstel voor een gecombineerde aanbesteding van het plannen voor de Flessestraat, het plein en de Kastanjelaan hebben ertoe geleid dat de Kastanjelaan onderdeel gaat worden van het Centrumplan Heteren. De afhankelijkheden in bouwstromen en fasering zijn zodanig dat deze in één projectteam opgepakt moeten worden. De afstemming van deze drie plannen is vooral van belang voor het dorp om de doorstroming van het verkeer te waarborgen en te voorkomen dat Heteren onbereikbaar wordt.

### **3. Doel en beoogd effect**

Doel van dit voorstel is om kennis te nemen van de Verklaring van Succes en het woningbouwprogramma van Centrumplan Heteren en dat u instemt met het beschikbaar stellen van een budget ten laste van de Gemeentelijk Riolerings Plan begroting en een aanvullend investeringskrediet, zodanig dat de centrumversterking en aanpak openbaar gebied van start kan gaan.

#### 4. Argumenten

##### 1.1 *De afgelopen maanden zijn de laatste huurders gecontracteerd en is een belegger gevonden die de plannen waardeert en gaat afnemen.*

Samen met de professionals van Artica en de betrokken ambtenaren en bestuurder van de gemeente Overbetuwe is alles in het werk gesteld om de doelen te halen en zoals nu blijkt, met succes! Met de getekende huurovereenkomsten van de nieuwe huurders, is een belegger gevonden die zich wil committeren aan het Hart van Heteren. Met deze stap is de Verklaring van Succes door de stichting Hart van Heteren ingediend en ligt deze voor ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Met de Verklaring van Succes geeft de stichting Hart van Heteren aan dat hun burgerinitiatief is geslaagd.

Naast de komst van nieuwe ondernemers, verhuizen ook bestaande ondernemers uit het dorp naar het dorpsplein om hun krachten te bundelen. Dit leidt tot versterking van de lokale economie en de sociale structuur. Het mooie nieuwe dorpsplein draagt bovendien bij aan de identiteit van Heteren.



##### 2.1 *Een programmawijziging van de te realiseren winkelmeters en een indexatiecorrectie leiden tot een aanpassing van de opbrengsten in de grondexploitatie.*

In de oorspronkelijke tekeningen bijbehorend bij het bestemmingsplan van 2012 waren 1442 m<sup>2</sup> winkelmeters opgenomen. In de uitwerking zijn deze winkelmeters verlaagd door een kleine aanpassing binnen de bestemmingsplancontour (het gebouw is iets geknepen) en het aanbrengen van binnenbergingen ten behoeve van de appartementen. In totaal worden nu 1171 m<sup>2</sup> winkelmeters gerealiseerd. Van belang is ook dat de markt niet meer winkelmeters toelaat. Dit is passend binnen de kaders die de raad in het vastgestelde bestemmingsplan van 2012 heeft meegegeven. De bijstelling van de grondwaarde die het college reeds op 28 juni 2019 (19bw000341) heeft vastgesteld wordt hiervoor benut.

Betreffende de indexatie dient een correctie uitgevoerd te worden van een jaar. Indexering dient van start te gaan per 1 jan 2016 en niet per 1 jan 2015.

Bovenstaande aspecten zijn in de geactualiseerde grondexploitatie verwerkt

##### 2.2 *Realisatie van het burgerinitiatief Hart van Heteren en de Co-Creatie van de reconstructie van de Flessestraat hebben geleid tot een aanpassing van de plankosten in de grondexploitatie.*

Door 2 jaar extra planvertraging is extra ambtelijke inzet en civieltechnische planbegeleiding noodzakelijk. Dit brengt extra plankosten en tevens extra rentekosten met zich mee, die in de geactualiseerde grondexploitatie zijn verwerkt.

### *2.3 De civieltechnische aanpassingen van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren hebben geleid tot aanpassingen van de infrastructurele kosten in de grondexploitatie.*

Deze civieltechnische aanpassingen hebben te maken met prijsstijgingen van infrastructurele materialen, personeelslasten en grondstoffen en brandstofprijzen. Deze leiden tot aanpassing van de civieltechnische kosten in grondexploitatie. Tevens zijn aanpassingen in de grondexploitatie opgenomen ten aanzien van het verplaatsing van nutsvoorzieningen.

Daarnaast wordt in de straten Narcissenstraat, Rauwendaal en OLV straat ook de riolering vervangen. Na de riolering wordt een tijdelijke bestrating aangebracht, dit in verband met de realisatie van de woningen aan deze straten. Na het gereedkomen van de woningen worden de straten woonrijp gemaakt en wordt de bestrating definitief aangelegd. De tijdelijke bestrating leidt tot een aanpassing in de geactualiseerde grondexploitatie.

### *3.1 Het woningbouwprogramma Hart van Heteren, Westzijde plein, Liefkenshoek en Kamperfoeliestraat sluit aan bij de woningbouwbehoefte in Heteren.*

Een afgewogen woningbouwprogramma voor locatie Hart van Heteren (woningen boven de winkels) en Westzijde Plein (Narcissenstraat, Rauwendaal en OLVstraat) kan worden gerealiseerd volgens de aanbevelingen van de Stec rapportage van 26 maart 2019 en passend binnen het vigerende bestemmingsplan van 2012.

Aanbeveling voor Centrum/Plein: 'inzetten op mix van doelgroepen en varieer in woningtypen, eigendom en prijsklassen'.



*Hart van Heteren Plein en Westzijde Plein*

Hart van Heteren Plein

Het woningbouwprogramma omvat 3 starters maisonnettes, 10 appartementen "middel" (tot 75 tot 85 m<sup>2</sup> GO) en 10 appartementen Plein "groot" inclusief penthouse.



### Westzijde Plein

Het woningbouwprogramma omvat 4 rijwoningen Narcissenstraat, 1 appartement Rauwendaal "middelgroot", 1 maisonnette Rauwendaal, 4 rijwoningen Rauwendaal, 2 x twee onder 1 kap (met garage) en 2 vrijstaande woning OLV straat (met garage).

In de Stec rapportage wordt de aanbeveling gedaan om enkele starters woningen te realiseren in de goedkope koop. Wij zien hiervoor de 3 de maisonnettes en de 4 rijwoningen aan de Narcissenstraat en Rauwendaal als zeer geschikt. Vanuit vitale ouderen is ook vraag naar ruime koopappartementen. De (Westzijde) Plein locatie is zeer geschikt voor deze doelgroep, gezien de centrale ligging bij voorzieningen. Deze doelgroep heeft doorgaans meer te besteden dan bovengenoemde starters en hebben daarom ook andere woonwensen. Een appartement kopen is voor hen een aantrekkelijke optie. Wij zien hiervoor de appartementen "middel" en de appartementen "groot" tot en met het penthouse aan het Plein als zeer geschikt. Bovengenoemde doelgroepen worden aangevuld met de vraag vanuit gezinnen naar ruimere woningen. Wij zien hiervoor de twee-onder-een-kap en de vrijstaande woningen als zeer geschikt.

Dit sluit aan bij de conclusie van de Stec rapportage dat in Heteren behoefte is aan meer doorstroom producten, zoals ouderen die een grondgebonden woning achterlaten bij verhuizing naar een appartement en gezinnen die een kleinere grondgebonden woning voor starters achterlaten bij verhuizing naar een ruimere grondgebonden woning (twee-onder-een-kap of vrijstaand).



*Hart van Heteren Plein en Westzijde Plein*

### Liefkenshoek

Volgens de aanbevelingen van de Stec rapportage van 26 maart 2019 is de locatie Liefkenshoek, naast het zorgcentrum, bij uitstek geschikt om invulling te geven aan de toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen voor ouderen of andere doelgroepen met een zorgbehoefte.

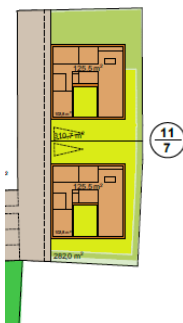
Het beoogde woningbouwprogramma voor Liefkenshoek omvat 3 kleinschalige appartementenblokken: 8 appartementen "klein" (rond 70 m<sup>2</sup> GO) en 16 appartementen "middel" (vanaf 80 tot 90 m<sup>2</sup> GO).



Locatie Liefkenshoek

#### Sociale woningbouw in Heteren:

Woningstichting Heteren (WSH) heeft aangegeven bij voorkeur hun product sociale woningbouw te realiseren op de locatie Julianaweg. Daarnaast nemen ze op locatie Liefkenshoek liever een sociale grondgebonden woning af, dan een appartement. Momenteel heeft de locatie Julianaweg een overprogrammering van sociale woningbouw, zijnde 19 appartementen en 4 grondgebonden woningen. Beide programma's Liefkenshoek (24 appartementen) en Julianaweg (54 woningen) betreft in totaal 78 woningen, waarvan 23 woningen sociale woningbouw betreft. Dit betreft 30% sociaal en voldoet hiermee aan uw wens.



#### Kamperfoeliestraat:

Volgens de aanbevelingen van de Stec rapportage van 26 maart 2019 is de Kamperfoeliestraat geschikt voor levensloopbestendige grondgebonden woningen voor

ouderen.

Het beoogde woningbouwprogramma voor Kamperfoeliestraat omvat: 2 levensloopbestendige patiowoningen met een ruime kavel.

#### 4a.1 Het overzicht van de definitieve raming geeft inzicht in de totale kosten van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren en uit welke budgetten de kosten betaald gaan worden.

Vanaf april 2018 is stichting Hart van Heteren aan de slag gegaan met het enthousiasmeren van ondernemers in het kader van het Fresh Forward traject. Deze ondernemers hebben aangegeven het plan van Movares (2012) weinig mogelijkheid te bieden voor een terras, opstelling kramen en belevingsruimte aan de voorzijde van de winkels. Daarom zijn we in januari 2019 gestart om het ontwerp van Movares te optimaliseren. Het ontwerp voor de herinrichting openbaar gebied Flessestraat **'Kwelgoten en Kletsoppen'** zijnde de Parkway en het Shared Space Plein is momenteel uitgewerkt in een voorlopig ontwerp en bijbehorende raming.

## Schetsontwerp Flessestraat Heteren - Kwelgoten en Kletskoppen

### Ontwerpen in Co-Creatie - Deelgebied Shared Space



*Schetsontwerp deelgebied Shared Space*

## Schetsontwerp Flessestraat Heteren - Kwelgoten en Kletskoppen

### Ontwerpen in Co-Creatie - Deelgebied Parkway



*Schetsontwerp deelgebied Parkway*

|                                                                |                 |                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Definitieve raming - totaal Project Centrumplan Heteren</b> |                 | <b>€ 3.987.233</b> |
| Investeringskrediet 2012 IO 3210406                            | € 348.072       |                    |
| Aanvulling (prijsstijging infra 15%)                           | <u>€ 52.211</u> |                    |
| Totaal                                                         |                 | € 400.283          |
| GREX                                                           |                 |                    |
| Civieltechnische kosten opgenomen in 2017                      | € 734.405       |                    |
| Engeneering 2017                                               | € 60.000        |                    |
| Aanvulling prijsstijging infra                                 | € 51.408        |                    |
| Aanvulling ontwikkeling en reconstructie                       | € 50.000        |                    |
| Aanvulling verplaatsing nutsvoorzieningen                      | <u>€ 65.000</u> |                    |
| Totaal                                                         |                 | € 960.813          |
| Investeringskrediet Scopewijziging Kaperfoelie (19bw000638)    | € 80.400        |                    |
| Plankosten                                                     | <u>€ 7.600</u>  |                    |
| Totaal                                                         |                 | € 88.000           |
| GRP                                                            |                 |                    |
| Civieltechnische kosten                                        | € 1.382.369     |                    |
| Engeneering OG                                                 | € P.M.          |                    |
| Plankosten ON                                                  | <u>€ 40.000</u> |                    |
| Totaal                                                         |                 | € 1.422.369        |
| Nieuw aan te vragen Investeringskrediet                        |                 |                    |
| Groen Maatregelen tegen hittestress                            | € 193.663       |                    |
| Herinrichting omgeving Beemdthof                               | <u>€ 22.105</u> |                    |
| Totaal                                                         |                 | € 215.768          |
| Herinrichting Kastanjelaan                                     |                 | € 900.000          |
| <b>Totaal Project Centrumplan Heteren</b>                      |                 | <b>€ 3.987.233</b> |

*Roed:* Gemeentelijk Riolerings Plan (zie beslispunt 4b)

*Groen:* Maatregelen hittestress en Co-Creatie Beemdthof (zie beslispunt 4c)

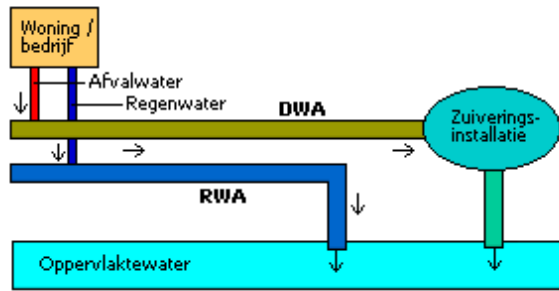
Bovenstaande definitieve raming geeft inzicht in de totale kosten van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren en de reservering uit de verschillende deelbudgetten.

*4b.1 Door het volledige budget beschikbaar te stellen ten laste van de Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP) begroting voor de uitvoering van de rioleringswerkzaamheden en beheren van het oppervlaktewater, kan een gescheiden rioleringsstelsel worden aangebracht en is dit gebied klaar voor de toekomst.*

De raming omvat ook de aanpak van de riolerings in de Flessestraat en de straten rondom het plein, zijnde de Narcissenstraat, De Rauwendaal en de Onze Lieve Vrouwestraat. Ten behoeve van het gescheiden rioleringsstelsel wordt onder de Flessestraat een hemelwaterafvoer aangebracht. Onder de Narcissenstraat, De Rauwendaal en de Onze Lieve Vrouwestraat wordt het bestaande riool vervangen door een nieuw gescheiden rioleringsstelsel. Om deze riolerings aan te brengen moet, afhankelijk van de diepteligging van het riool, bovengronds een breedte van 6 tot 9 m worden afgegraven. Hiervoor dient de bestaande verharding verwijderd te worden. Deze kosten worden aan de GRP begroting toegerekend.

Tevens zijn de wadi's die in de Parkway worden aangebracht benodigd voor het beheren van het oppervlaktewater en deze kosten worden ook aan de GRP begroting toegerekend.





*Gescheiden rioleringsysteem*

Zie bijlage 20bij02246 voor een samenvatting van de investeringskosten gemeentelijk rioleringsplan (GRP) ten behoeve van de herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren.

*4c.1 Door het volledige budget beschikbaar te stellen, kunnen maatregelen tegen hittestress en aanvullende investeringen volgend uit de Co-Creatie worden uitgevoerd en is dit gebied klaar voor de toekomst.*

De Groen maatregelen tegen hittestress betreffen het aanpassen van het ontwerp van 2012 naar de huidige inzichten ten aanzien van hittestress. Het stenige ontwerp van met name het Shared Space deel van het plan is aanzienlijk vergroend. De aanplant van grotere bomen, hagen en heestervakken moet het leefklimaat van het centrum van Heteren, ook in tijden van hitte, aangenaam maken.

De aanvullende investering komt zowel boven- als ondergronds tot uiting. Voor de hagen en heestervakken, maar met name voor de bomen, moeten in de stenige omgeving goede plantvakken gerealiseerd worden. Deze plantvakken strekken zich voor de bomen uit tot onder de verharding. Om verzakking van de verharding te voorkomen moet het relatief dure boomgranulaat aangebracht worden.

Aanvullende investeringen volgend uit de Co-Creatie omvat de aanleg van de parkeerplaatsen rondom de Beemdhof. Deze worden schuin aangelegd, omdat dit past bij de meanderende nieuwe structuur van de Shared Space in de Flessestraat.

Het toegekende investeringskrediet uit 2012 IO 3210406 van € 348.072 dient aangepast te worden naar huidige inzichten infrastructurele investeringen. Prijsstijging van 2012 tot nu betreft 15%.

Zie bijlage 20bij02889 voor een samenvatting van de investeringskosten maatregelen groen tegen hittestress ten behoeve van de herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren.

## **5. Kanttekeningen en risico's**

*3.1 Indien het voorgestelde programma voor Liefkenshoek niet daadwerkelijk wordt verkocht dient een deel van het programma omgezet te worden naar grondgebonden woningen en dat zal een deficit opleveren.*

Na de verkoop van appartementen aan het Plein en Westzijde Plein kan een goede inschatting gemaakt worden voor de afzet van appartementen bij Liefkenshoek. Indien de verkoop aan het Plein langzamer gaat dan verwacht, dient toch een omzetting van een deel van de appartementen naar koop- of levensloopbestendige woningen overwogen te worden. Dit zal een deficit met zich meebrengen.

3.2 *Een deel van de parkeerplaatsen voor Liefkenshoek dienen in de openbare ruimte gerealiseerd te worden.*

Ten aanzien van de realisatie van locatie Liefkenshoek worden de meeste parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Een aantal parkeerplaatsen (9 à 10 stuks) dienen als langspaarkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd.

## 6. Financiën

### 2.1 *Geactualiseerde grondexploitatie – aanpassing opbrengsten*

De bijstelling van de grondwaarde leidt tot een extra tekort van € 143.408 die het college reeds op 28 juni 2019 (19bw000341) heeft vastgesteld. De correctie van de indexering betreft een aanpassing op de opbrengstenstijging van € 53.712. In totaal betreft dit:

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| De bijstelling van de grondwaarde (19bw000341) | € 143.408        |
| Correctie indexering                           | € 53.712         |
| <i>Aanpassing van de opbrengstenstijging</i>   | <u>€ 197.120</u> |

### 2.2 *Geactualiseerde grondexploitatie – plankosten en rentekosten*

Door 2 jaar planvertraging is extra planbegeleiding nodig. In totaal betreft dit:

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| <i>Extra plankosten en rentekosten</i> | € 98.630 |
|----------------------------------------|----------|

### 2.3 *Geactualiseerde grondexploitatie – civieltechnische aanpassing*

Daarnaast zijn een aantal civieltechnische wijzigingen in de geactualiseerde grondexploitatie doorgevoerd betreffende de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren. In totaal betreft dit:

|                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Aanvulling prijsstijging infra                         | € 51.408         |
| Aanvulling ontwikkeling gelijktijdig met reconstructie | € 50.000         |
| Aanvulling verplaatsing nutsvoorzieningen              | € 65.000         |
| Overig civiel                                          | € 5.380          |
| <i>Civieltechnische aanpassing</i>                     | <u>€ 171.788</u> |

### 2.1, 2.2 en 2.3 *Totale wijzigingen in de geactualiseerde grondexploitatie*

De totale wijzigingen in de geactualiseerde grondexploitatie hebben een nadelig effect op de grondexploitatie van € 467.538. Deze aanpassingen worden verwerkt in de geactualiseerde grondexploitatie die 8 juni ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd. Hiermee komt het totale nadelig resultaat van de Grondexploitatie Centrumplan Heteren uit op € 1.179.727 per 31-12-2019. Voor het extra tekort op de grondexploitatie van € 467.538,- wordt de voorziening verliesgevende complexen met hetzelfde bedrag verhoogd.

|                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| Aanpassing van de opbrengstenstijging                            | € 197.120        |
| Extra plankosten en rentekosten                                  | € 98.630         |
| Civieltechnische aanpassing                                      | € 171.788        |
| <i>Totale wijzigingen in de geactualiseerde grondexploitatie</i> | <u>€ 467.538</u> |

### 4b.1 *Aanvullend budget Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP)*

De in het plan opgenomen noodzakelijke kosten ten behoeve van rioolmaatregelen bedragen € 1.422.369. Deze investering is niet opgenomen in het GRP 2018-2022. Omdat ten tijde van het opstellen van dit GRP er geen zekerheid bestond over de uitvoering van dit plan, is voorzichtigheidshalve besloten om dit nog niet in het GRP

op te nemen en als gevolg daarvan dit nog niet bij de inwoners (via de rioolheffing) in rekening te brengen.

In het investeringsbedrag is geen rekening gehouden met engineeringkosten van de gemeente: in de exploitatie is hiervoor jaarlijks 1 fte beschikbaar.

De uit deze investering voortvloeiende kapitaallasten (2% annuïteit/60 jaar) bedragen vanaf 2021: € 40.919. Deze structurele lasten zullen vanaf 2021 in de berekening van de rioolheffing worden meegenomen.

#### **4c.1 Aanvullend investeringskrediet**

De totale (aanvullende) investeringskosten maatregelen tegen hittestress, aanvullende investeringen volgend uit de Co-Creatie en prijsstijging infra bedragen afgerond € 268.000 (exclusief compensabele btw).

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Maatregelen groen tegen hittestress              | € 193.663        |
| Aanvullende investeringskosten Beemdthof         | € 22.105         |
| Prijsstijging infra 15%                          | € 52.211         |
| <b>Aanvullend investeringskrediet (afgerond)</b> | <b>€ 268.000</b> |

De herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren betreft een maatschappelijke investering in de openbare ruimte. Op grond van de BBV-voorschriften moeten deze investeringen worden geactiveerd. Op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rentepercentage van 2% zijn de jaarlijkse kapitaallasten € 16.390. Deze doen zich voor vanaf 2023 omdat de realisatie naar verwachting in 2022 gereed zal zijn.

In de begroting 2023 is nog geen rekening gehouden met deze kapitaallasten. Bij het zoeken naar structurele dekkingsmiddelen is geen dekking gevonden binnen bestaande budgetten. Aan u wordt daarom voorgesteld om de kapitaallasten te dekken ten laste van de post onvoorzien 2023. Omdat het gaat om het beschikbaar stellen van een budget groter dan € 150.000 bent u, op grond van de geldende financiële verordening, het bevoegde orgaan om hierover een besluit te nemen.

## **7. Vervolg**

### **Planning**

#### ***Fase 1 Plein en woningen Westzijde Plein***

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ontwerptraject      | Q2 2019 – Q2 2020 |
| Bouwrijp maken      | Q1 2020 – Q2 2020 |
| Omgevingsvergunning | Q2 2020           |
| Start bouw          | Q3 2020           |
| Bouwperiode 18 mnd  | Q3 2020 – Q4 2021 |

#### ***Planning Herinrichting Openbaar Gebied***

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Ontwerptraject                     | Q4 2019 – Q2 2020 |
| Vorbereiding inrichting bouwplaats | Q2 2020           |
| Start realisatie                   | Q3 2020           |
| Realisatieperiode                  | Q3 2020 - Q1 2022 |

### ***Aanbesteding***

De gunning van de opdracht van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren en de start van de werkzaamheden zullen plaatsvinden na het beschikbaar stellen van het benodigde krediet door de gemeenteraad.

### *Communicatie*

U bent tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken betreffende stichting io 'Hart voor Heteren' en de andere planonderdelen middels een informatiememo.

### *Overheidsparticipatie*

In Centrumplan Heteren wordt de hoogst mogelijke participatiegraad behaald, zijnde 'Faciliteren' of beter bekend als 'Overheidsparticipatie'. Hiermee ondersteunt de gemeente het initiatief van de bewoners om een stichting op te richten ten behoeve van de ontwikkeling van een winkel- en voorzieningen aanbod aan het Plein.

### *Co-Creatie*

Tevens wordt op de planonderdelen Herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren inclusief Kastanjelaan de participatiegraad Co-Creatie gerealiseerd. In een intensief proces van samen ontwerpen met bewoners, ondernemers en belangenorganisaties is een mooi resultaat behaald middels een gezamenlijk gedragen ontwerp van het openbaar gebied.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos

## **8. Relevante stukken**

1. Verklaring van Succes Hart van Heteren (20bij02238)
2. Verslag Hart van Heteren 2018 – 2020 (20bij02239)
3. Brief aan gemeente Verklaring van Succes 17 februari 2020 (20bij02240)
4. Centrumplan Heteren – Voorlopig Ontwerp Welstand (20bij02241)
5. Hart van Heteren Informatiekrant huis aan huis (20bij02890)
6. Stec rapportage Woningbouwbehoefte onderzoek Heteren 26 maart 2019 (20bij02247)
7. Samenvatting investeringskosten Gemeentelijke Riolering Plan tbv Heteren (20bij02246)
8. Samenvatting investeringskosten maatregelen tegen hittestress (20bij02889)
9. Raadsbesluit 'Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (20rb000030)

Portefeuillehouder: R.W.M. Engels

De behandelend ambtenaar is S. Geerts. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via [griffie@overbetuwe.nl](mailto:griffie@overbetuwe.nl).