

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 20bw000114

Datum voorstel: 3 maart 2020	Onderwerp: Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren
Voorstel portefeuillehouder: 1. Instemmen met 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 en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad. 2. Instemmen met het niet terugvorderen van het ter beschikking gestelde subsidie bedrag van € 82.280 aan stichting Hart van Heteren en het resterende bedrag van € 4.750 ter beschikking te stellen aan stichting Open Voor Jou. 3. Instemmen met bijgevoegde uitgangspunten tussen Gemeente Overbetuwe en Artica Vastgoedontwikkeling, inclusief prijs en voorwaarden transactie zoals verwoord in de memo 'Uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' en deze verwerken in een addendum op de Koop-/realisatie overeenkomst d.d. 1 juni 2011. 4. Instemmen met de financiële doorwerking in de geactualiseerde grondexploitatie die ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd op 8 juni. 5. Instemmen met het woningbouwprogramma Hart van Heteren en Westzijde Plein en deze verder uitwerken in een definitief ontwerp en instemmen met het woningbouwprogramma Liefkenshoek en Kamperfoeliestraat en deze verder uitwerken in een schetsontwerp en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad. 6. Instemmen met de meervoudig onderhandse aanbesteding ten behoeve van het project Herinrichting openbare ruimte Centrumplan Heteren. 7. Volmacht en respectievelijk machtiging te verlenen aan domeinmanager Fysiek, om ter uitvoering van bijgevoegd projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' met inkoopnummer CINK698 (19tab09123) de aanbesteding binnen de genoemde kaders uit te voeren, een besluit over de gunning te nemen (collegebevoegdheid) en de overeenkomst aan te gaan (burgemeestersbevoegdheid); 8. Ten aanzien van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren: a. kennis nemen van de definitieve raming en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad; 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' en deze ter besluitvorming voorleggen aan de raad; 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 en deze ter besluitvorming voorleggen aan de raad. 9. Geheimhouding opleggen aan bijlage 'Memo uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' (20bij02797), bijlage Projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (19tab09123), bijlage 'Totale investeringskosten Gemeentelijke Riolerings Plan' (20bij02242), bijlage 'Investeringskosten maatregelen groen tegen hittestress' (20bij02243) en bijlage 'Aanvullende investeringskosten Beemdhof' (20bij02244) een en ander op grond van artikel 55 1^e lid Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob).	
Team/ behandelend ambtenaar: TSP / S. Geerts	Status voorstel: openbaar

Portefeuillehouder: R.W.M. Engels	Datum b&w-vergadering: 10 maart 2020
Doorgeleiding naar de raad: ja	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP/ L. Albers van der Linden, E. Sneep, H. Janssen, M. Kuenen TR/ J.Bosch TF/ H. Welling, M. Willems TPJ/ M. Boessenkool
Advies type voorronde raad: Vorbereidende vergadering	TIC: Nee

Bijlagen voor B&W:

- Verklaring van Succes Hart van Heteren (20bij02238)
- Verslag Hart van Heteren 2018 – 2020 (20bij02239)
- Brief aan gemeente Verklaring van Succes 17 februari 2020 (20bij02240)
- Memo Uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' (20bij02797) **GEHEIM**
- Centrumplan Heteren – Voorlopig Ontwerp Welstand (20bij02241)
- Hart van Heteren Informatiekrant huis aan huis (20bij02890)
- Stec rapportage Woningbouwbehoefte onderzoek Heteren 26 maart 2019 (20bij02247)
- Projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (19tab09123) **GEHEIM**
- Totale investeringskosten GRP (20bij02242) **GEHEIM**
- Investeringskosten maatregelen tegen hittestress (20bij02243) **GEHEIM**
- Aanvullende investeringskosten Beemdhof (20bij02244) **GEHEIM**
- Samenvatting investeringskosten Gemeentelijke Riolering Plan tbv Heteren (20bij02246)
- Samenvatting investeringskosten maatregelen tegen hittestress (20bij02889)
- Raadsvoorstel 'Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (20rv000023)
- Raadsbesluit 'Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (20rb000030)

Bijlagen voor raad:

- Verklaring van Succes Hart van Heteren (20bij02238)
- Verslag Hart van Heteren 2018 – 2020 (20bij02239)
- Brief aan gemeente Verklaring van Succes 17 februari 2020 (20bij02240)
- Centrumplan Heteren – Voorlopig Ontwerp Welstand (20bij02241)
- Hart van Heteren Informatiekrant huis aan huis (20bij02890)
- Stec rapportage Woningbouwbehoefte onderzoek Heteren 26 maart 2019 (20bij02247)
- Samenvatting investeringskosten Gemeentelijke Riolering Plan tbv Heteren (20bij02246)
- Samenvatting investeringskosten maatregelen tegen hittestress (20bij02889)
- Raadsvoorstel 'Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (20rv000023)
- Raadsbesluit 'Hart van Heteren en Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (20rb000030)

Voorstel

1. Instemmen met 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 en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad.
2. Instemmen met het niet terugvorderen van het ter beschikking gestelde subsidie bedrag van € 82.280 aan stichting Hart van Heteren en het resterende bedrag van € 4.750 ter beschikking te stellen aan stichting Open Voor Jou.
3. Instemmen met bijgevoegde uitgangspunten tussen Gemeente Overbetuwe en Artica Vastgoedontwikkeling, inclusief prijs en voorwaarden transactie zoals verwoord in de memo 'Uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' en deze verwerken in een addendum op de Koop-/realisatie overeenkomst d.d. 1 juni 2011.
4. Instemmen met de financiële doorwerking in de geactualiseerde grondexploitatie die ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd op 8 juni.
5. Instemmen met het woningbouwprogramma Hart van Heteren en Westzijde Plein en deze verder uitwerken in een definitief ontwerp en instemmen met het woningbouwprogramma Liefkenshoek en Kamperfoeliestraat en deze verder uitwerken in een schetsontwerp en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad.
6. Instemmen met de meervoudig onderhandse aanbesteding ten behoeve van het project Herinrichting openbare ruimte Centrumplan Heteren.
7. Volmacht en respectievelijk machtiging te verlenen aan domeinmanager Fysiek, om ter uitvoering van bijgevoegd projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' met inkoopnummer CINK698 (19tab09123) de aanbesteding binnen de genoemde kaders uit te voeren, een besluit over de gunning te nemen (collegebevoegdheid) en de overeenkomst aan te gaan (burgemeestersbevoegdheid);
8. Ten aanzien van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren:
 - a. kennis nemen van de definitieve raming en deze ter kennisneming voorleggen aan de raad;
 - 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' en deze ter besluitvorming voorleggen aan de raad;
 - 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 en deze ter besluitvorming voorleggen aan de raad.
9. Geheimhouding opleggen aan bijlage 'Memo uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' (20bij02797), bijlage Projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (19tab09123), bijlage 'Totale investeringskosten Gemeentelijke Riolerings Plan' (20bij02242), bijlage 'Investeringskosten maatregelen groen tegen hittestress' (20bij02243) en bijlage 'Aanvullende investeringskosten Beemdhof' (20bij02244) een en ander op grond van artikel 55 1^e lid Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob).

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 de gemeenteraad van Overbetuwe 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 Heide- maatschappij en de Ontwikkel en Herstructureringsmaatschappij Gelderland.

De stichting Hart van Heteren heeft op 17 februari 2020 formeel haar verklaring van succes ingediend bij de gemeente Overbetuwe en is er succes voor het Hart van Heteren. Voor u ligt het voorstel ter besluitvorming over de Verklaring van Succes, het woningbouwprogramma en de gehele uitvoering Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren en aanbesteding daarvan. Tevens dient u een besluit te nemen over het onderhandelingsresultaat met Artica, zodanig dat een addendum op de huidige overeenkomst opgesteld kan worden. Daarnaast dient u een besluit te nemen over de ter beschikking gestelde subsidie aan de stichting Hart van Heteren.



Doel en beoogd effect

Doel van dit voorstel is dat u instemt met de Verklaring van Succes, het onderhandelingsresultaat, de geactualiseerde grondexploitatie, het woningbouwprogramma en de aanbesteding openbaar gebied, zodanig dat centrumversterking en aanpak openbaar gebied van start kan gaan.

Argumenten

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

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

2.1 De Stichting Hart van Heteren kan geen exploitatie voeren waarmee inkomsten worden gegenereerd en is daarmee niet in staat de ter beschikking gestelde subsidie terug te betalen.

In de intentieovereenkomst van 16 juni 2018 is overeengekomen met de stichting Hart van Heteren dat zij getekende huur- en/of koopovereenkomsten met huurders van de commerciële- en maatschappelijke voorzieningen zou aangaan. Tevens voorzag de intentieovereenkomst in getekende overeenkomsten met financiers en/of fondsen ten behoeve van de verwerving van circa 1300 m2 vastgoed van Artica Vastgoedontwikkeling bv.

Hart van Heteren was bereid om de winkelruimte te kopen van Artica en deze te verhuren aan de ondernemers en instellingen. In de loop van 2019 werd duidelijk dat Hart van Heteren geen financiering kon krijgen van banken en investeerders. De oorspronkelijk beoogde constructie zoals beschreven in de intentieovereenkomst is daarmee niet gerealiseerd. Hiermee beschikt de stichting Hart van Heteren niet over een exploitatie waarmee inkomsten worden gegenereerd en de subsidie kan worden terug betaald.

2.2 De Stichting Open voor Jou bevordert levendigheid en stimuleert ontmoetingen in het Hart van Heteren.

Stichting Hart van Heteren heeft na de afwikkeling van haar huidige werkzaamheden en een reservering ten behoeve van werkzaamheden voor de volgende fase, zijnde het ontwikkelen van de formule centrummanagement en collectieve marketing, nog geld in kas. Het resterende bedrag van € 4.750 kan ter beschikking gesteld worden van de stichting Open voor Jou. Stichting Open voor Jou heeft als doel om levendigheid, bedrijvigheid en ontmoetingen voor inwoners van Heteren en anderen te stimuleren. In het bijzonder wil men leef- en werkplekken voor mensen met een afstand tot de maatschappij realiseren. Samenwerken en als organisaties elkaar versterken is een middel om de Huiskamer van Heteren (samenwerking bibliotheek en stichting Open voor Jou) tot een bruisend centrum van Heteren te maken.

3.1 De bestaande koop-/realisatieovereenkomst tussen de Gemeente Overbetuwe en Artica vastgoedontwikkeling is gedateerd en dient geactualiseerd te worden.

Met Artica Vastgoedontwikkeling sloot de gemeente op 1 juni 2011 de koop-/realisatieovereenkomst Heteren Centrum. De bestaande koop-/realisatieovereenkomst is gedateerd. Momenteel wordt fase II opgestart, zijnde locatie Hart van Heteren Plein en Westzijde Plein, locatie Liefkenshoek en locatie Kamperfoeliestraat. De gemaakte afspraken over de uitvoering van fase II zijn weergegeven in de betreffende memo 'Uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' (20bij02797) en kunnen nu aan de tot besluitvorming bevoegde organen van beide partijen worden voorgelegd en verwerkt in een addendum op de bestaande overeenkomst.

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

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

4.2 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.

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

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

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

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

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

6.1 Door in te stemmen met de kaders en randvoorwaarden van het projectplan, kan gestart worden met de aanbesteding.
Deze aanbesteding zal uiteindelijk leiden tot een eenmalige opdracht met een geschikte opdrachtnemer.

7.1 Het college heeft vooraf de kaders vastgelegd, waardoor gunning en opdracht verlening lager in de organisatie kan worden belegd.
Het college is al aan het begin van het proces betrokken. De domeinmanager fysiek domein kan met een verleende volmacht en machtiging het inkoopproces binnen de kaders doorlopen en de gunning en opdrachtverlening zelfstandig afronden.

8a.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.

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

8b.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 rioleringssysteem worden aangebracht en is dit gebied klaar voor de toekomst.
Zie bijlage 20bij02242 voor een gedetailleerde uiteenzetting van de investeringskosten gemeentelijk rioleringsplan (GRP) ten behoeve van de herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren.

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een verdere toelichting op dit punt.

8c.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.
Zie bijlage 20bij02243 voor een gedetailleerde uiteenzetting van de investeringskosten maatregelen groen tegen hittestress en bijlage 20bij02244 voor een gedetailleerde uiteenzetting van de aanvullende investeringskosten Beemdhof ten behoeve van de herinrichting Openbaar Gebied Centrumplan Heteren.

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een verdere toelichting op dit punt.

9.1 *De bijlagen 'Memo uitgangspunten addendum koop-/realisatieovereenkomst Artica Vastgoedontwikkeling' (20bij02797), bijlage Projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' (19tab09123), bijlage 'Totale investeringskosten Gemeentelijke Riolerings Plan' (20bij02242), bijlage 'Investeringskosten maatregelen groen tegen hittestress' (20bij02243) en bijlage 'Aanvullende investeringskosten Beemdhof' (20bij02244) bevatten informatie waarvan het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de financiële belangen van de Gemeente Overbetuwe. Tevens worden met openbaarmaking van de bijlage(n) kaders en afwegingen van aanbesteding te vroeg bekend.*

Het belang om informatie uit dit B&W advies niet openbaar te maken moet zwaarder worden geacht dan het belang van openbaarheid, omdat met openbaarmaking niet alleen de belangen van de gemeente maar ook Artica Vastgoedontwikkeling onevenredig kunnen worden benadeeld. In dit advies staat financiële en economische informatie van gemeente. Bescherming van die informatie moet, in dit stadium van de ontwikkeling van de plannen, zwaarder wegen dan openbaarmaking, omdat openbaarmaking de positie van de gemeente kan schaden op het gebied van concurrentiepositie en/ of onderhandelingen met anderen.

Tevens is openbaarmaking van het projectplan en bijlagen investeringskosten GRP (20bij02242) en investeringskosten groen tegen hittestress (20bij02243) en Beemdhof (20bij02244) niet wenselijk voor een rechtmatige uitkomst van de aanbesteding. Het belang van de niet-openbaarheid weegt in dit geval zwaarder dan het algemeen belang van openbaarheid van informatie. De informatie in het projectplan geeft inzicht in economische of financiële belangen van de gemeente. Daarnaast kan de informatie in het projectplan potentieel geïnteresseerden onevenredig bevoordelen of benadelen.

Kanttekeningen en risico's

5.1 *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.*

De locaties Hart van Heteren en Westzijde Plein, Liefkenshoek en Kamperfoelie in Heteren zullen gefaseerd worden afgenomen, waarbij Hart van Heteren en Westzijde Plein als eerste gereed zijn voor aanvraag omgevingsvergunning en bouw. De fasering dient in het addendum van de koop-/realisatieovereenkomst opgenomen te worden.

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een verdere toelichting op dit punt.

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

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

7.1 *In het projectplan inkoop 'Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren' met inkoopnummer CIN698 (19tab09123) is geen inzet social return opgenomen.*

In het beleid is de inzet van social return niet als een verplichting opgenomen. Voor social return is vanuit bezuinigingsoogpunt geen budget opgenomen.

8b.1 Het aangevraagde budget ten laste van de Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP) omvat geen groenmaatregelen.

De huidige maatstaven ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen bevatten veel maatregelen betreffende het beheren van het oppervlaktewater en maatregelen betreffende de droogte- en hittestress. In het plan Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren is hier veel aandacht aan besteedt.

De extra wadi's betreffende de waterbeheersing en de extra aanplant van grotere bomen, hagen en heestervakken moet het leefklimaat van het centrum van Heteren, ook in tijden van hitte, droogte en regenovervloed aangenaam maken. Het vergroenen van het ontwerp wordt nu aangevraagd als een extra investeringskrediet. Dit terwijl bij klimaatbestendig ontwikkelen meer groen ook juist van belang is voor het beheren van het oppervlakte water en water langer kan vasthouden. In de toekomst kan de discussie gevoerd worden of ook (een deel) van groenmaatregelen ten behoeve van klimaatbestendig ontwikkelen ten laste van het GRP budget opgevoerd kan worden.

Financiën

2.1 Subsidie aan Hart van Heteren

Het niet terugvorderen van de subsidie heeft geen nieuwe financiële consequenties, want de uitgekeerde subsidie (€ 82.280) is in 2018 al volledig gedekt door een onttrekking uit de Algemene Reserve.

4.1, 4.2 en 4.3 Totale wijzigingen in de geactualiseerde grondexploitatie

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

8b.1 Aanvullend budget Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP)

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

8c.1 Aanvullend investeringskrediet

De totale (aanvullende) investeringskosten voor de *maatregelen tegen hittestress, aanvullende investeringen volgend uit de Co-Creatie en prijsstijging infra* bedragen afgerond € 268.000 (exclusief compensabele btw). 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 de raad 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 is op grond van de geldende financiële verordening de raad het bevoegde orgaan om hierover een besluit te nemen. Het gaat hier om een begrotingswijziging waardoor toetsing aan de 3 O's verplicht is. Zie hiervoor de financiële paragraaf achteraan dit voorstel.

Vervolg

Zie raadsvoorstel 10 maart 2020, 20rv000023 voor een toelichting op dit punt.

I. Structurele lasten**a. Investering***(exclusief compensabele BTW of inclusief niet-comp. BTW)*

Soort investering:	Bedrag
Economisch nut	€ 268.000 + € 1.422.369
Maatschappelijk nut	
Afschrijvingstermijn	
Openbare ruimte	20 jaar
Riolering	60 jaar

b. Uitsplitsing investering naar kostensoorten:**- Interne ordernummer:**

1. Toevoeging aan bestaande IO 3210406 2013 Openbare ruimte Heteren Centrum
2. Riolering Heteren Centrum

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
5323600	Aanleg/inrichting terrein	€ 268.000	BCF 37
5323160	Riolering	€ 1.422.369	BCF 37
	Totale investering	€ 1.690.369	

c. Structurele lasten en dekking:**- Kostenplaats:**

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	
573 en/of 574	Kapitaallasten investering bij 2,0% rente (Openbare ruimte)	€ 16.390	
	Kapitaallasten investering (riolering)	€ 40.919	
Overige structurele lasten:			BTW-code
	Totale structurele lasten	€ 57.309	

d. Dekking ten laste van:

- post onvoorzien in begroting 2023	€ 16.390
- op andere wijze, namelijk rioolheffingen (vanaf 2021)	€ 40.919
Totale structurele dekking	€ 57.309

III. Toelichting BTW (in telegramstijl)

De btw is volledig compensabel

IV. Rollen

- Budgetadviseur: Jeroen Bosch
- Budgethouder: Arianne Hollander

V. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)
Begrotingswijziging door raad op basis van:	
X	- bedragen boven de grenzen artikel 4-a Financiële verordening
	- politieke redenen

Beknpte toelichting 3 O's

Omdat het hierbij gaat om een begrotingswijziging vindt de toetsing plaats aan de hand van de drie O's:

Onvoorzien: ja

Bij de start van het Co-Creatie traject waarin bewoners, ondernemers, de dorpsraad en de Oranjevereniging hebben geparticipeerd ten behoeve van de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren was niet voorzien dat het aanpassen van het ontwerp van 2012 naar de huidige inzichten ten aanzien van droogte- en hittestress een aanzienlijke aanvullende investering zouden vergen.

Tevens was niet voorzien dat aanvullende investeringen benodigd zouden zijn, volgend uit de Co-Creatie, betreffende de aanleg van de parkeerplaatsen rondom de Beemdhof. Deze parkeerplaatsen worden in het huidige ontwerp schuin aangelegd, omdat dit past bij de meanderende nieuwe structuur van de Shared Space in de Flessestraat.

Onvermijdbaar: ja

Het stenige ontwerp van het vorige openbare ruimte plan is niet meer passend bij de huidige maatstaven ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen. De extra aanplant van grotere bomen, hagen en heestervakken moet het leefklimaat van het centrum van Heteren, ook in tijden van hitte en droogte, aangenaam maken.

Ook de aanvullende investeringen benodigd voor de aanleg van de parkeerplaatsen rondom de Beemdhof zijn onvermijdbaar. Deze schuine parkeerplaatsen zijn passend bij het in Co-Creatie gekozen ontwerp, door de bewoners, ondernemers, de dorpsraad en de Oranjevereniging, van de herinrichting van de Flessestraat. Het betreft een organisch model dat een meanderende structuur van de Shared Space in de Flessestraat omvat.

Onuitstelbaar: ja

De start van de uitvoering van de werkzaamheden voor de Herinrichting Openbare Ruimte Centrumplan Heteren staan gepland op juli 2020.