

# College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	18 december 2018	Zaaknummer:	559402
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: R.A. Kraaijenbrink	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: D.J.W. Nijdam	Toestelnummer [Nr.]	835

Collegevoorstel besproken in PHO van:	R.A. Kraaijenbrink	D.d.	10 december 2018
---------------------------------------	--------------------	------	------------------

Paraaf	Bur- ge- meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								W.B. Aardema
Bespreken								Paraaf:

## Onderwerp

Centrumontwikkeling Zuidlaren – participatieproces

## Samenvatting

Er wordt in Zuidlaren al lang gesproken over een herontwikkeling van het centrum en als onderdeel daarvan het voorterrein van de voormalige Prins Bernhardhoeve (PBH). Nu de gemeente de PBH-locatie heeft gekocht kan ze deze betrekken in de plannen voor het gehele centrum.

Begin 2018 is er een draagvlakonderzoek gehouden in Zuidlaren waar iedereen aan mee kon doen. Uit het onderzoek kwam naar voren dat men het karakter van het dorp heel erg waardeert, maar dat er ook ruimte is voor verbeteringen.

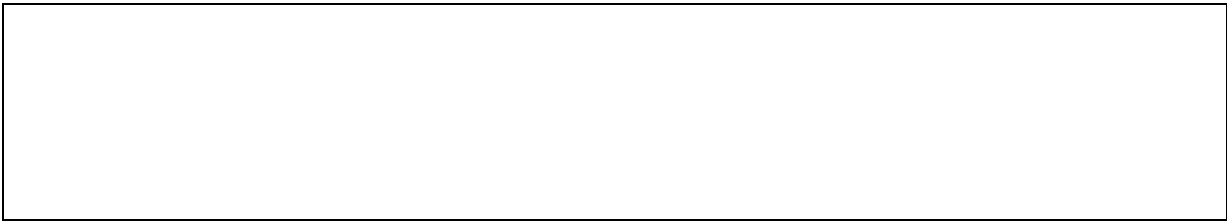
De uitkomsten van het draagvlakonderzoek bieden een goede basis om de plannen verder uit te werken in een participatietraject. Het college wordt daarom gevraagd om in te stemmen met het doel en de uitgangspunten voor dit proces. Daarnaast wordt gevraagd om in te stemmen met het participatieproces op hoofdlijnen, zoals beschreven in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen'. Tot slot wordt het college gevraagd om de raad voor te stellen het doel, de uitgangspunten en het proces vast te stellen en om een voorlopig voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

## Voorstel

- 1 In te stemmen met het doel en de uitgangspunten voor centrumontwikkeling Zuidlaren zoals beschreven in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 2 In te stemmen met het proces op hoofdlijnen zoals beschreven in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 3 In te stemmen met het verstrekken van de opdracht aan Citisens (Necker van Naem) voor het participatieproces;
- 4 In te stemmen met het voorleggen van bijgevoegd raadsvoorstel aan de raad.

## Besluit:

--



## TOELICHTING B&W-ADVIES

### 1. Onderwerp

Centrumontwikkeling Zuidlaren – participatieproces

### 2. Voorstel

- 1 In te stemmen met het doel en de uitgangspunten voor centrumontwikkeling Zuidlaren zoals beschreven in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 2 In te stemmen met het proces op hoofdlijnen zoals beschreven in de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen';
- 3 In te stemmen met het verstrekken van de opdracht aan Citisens (Necker van Naem) voor het participatieproces;
- 4 In te stemmen met het voorleggen van bijgevoegd raadsvoorstel aan de raad.

### 3. Inleiding en perspectief

Er wordt in Zuidlaren al lang gesproken over een herontwikkeling van het centrum en als onderdeel daarvan het voorterrein van de voormalige Prins Bernhardhoeve (PBH). Nu de gemeente de PBH-locatie heeft gekocht kan ze deze betrekken in de plannen voor het gehele centrum.

Begin 2018 is er een draagvlakonderzoek gehouden in Zuidlaren waar iedereen aan mee kon doen. Maar liefst 1905 mensen hebben hun mening gegeven. Uit het onderzoek kwam naar voren dat men het karakter van het dorp heel erg waardeert, maar dat er ook ruimte is voor verbeteringen. Uitdagingen liggen volgens het onderzoek in het verlagen van de verkeersdruk op de Stationsweg, het verbeteren van het parkeren en het verbeteren van het supermarktaanbod. Ook laten de uitkomsten zien dat een discount-supermarkt gemist wordt.

De uitkomsten van het draagvlakonderzoek bieden een goede basis om de plannen met behulp van participatie verder uit te werken. Hiervoor is het nodig om eerst het doel en de uitgangspunten vast te stellen. Een belangrijke basis daarin is dat bestaande kwaliteiten behouden blijven en daar waar mogelijk versterkt worden. In de notitie 'Aanpak op hoofdlijnen' staan het doel en de uitgangspunten samen met het participatieproces op hoofdlijnen beschreven. Dit proces zal de komende periode verder uitgewerkt worden, zodat na de besluitvorming in de raad daadwerkelijk gestart kan worden met het participatieproces.

### 4. Argumenten

#### *1 We beginnen niet blanco*

De centrumontwikkeling kent inmiddels een lange voorgeschiedenis. Zo ligt er een geamendeerd vastgestelde kaderstellende nota voor de voorzijde van de PBH en traverse, een draagvlakonderzoek, een notitie van Broekhuis Rijs Advisering en is er sprake van een (verplaatsings)verzoek van 4 supermarkten (Jumbo, AH, Aldi en Lidl). Op basis van voornoemde kan geconcludeerd worden dat er een aantal knelpunten zijn, maar ook dat er kansen liggen. Deze knelpunten en kansen zijn vertaald in een doel en uitgangspunten en vormen de basis voor de start van het participatieproces. Het vaststellen daarvan is de bevoegdheid van de raad.

#### *2 Het voorstel is in lijn met het uitvoeringsprogramma van het college*

Voorgesteld wordt om zoveel mogelijk belanghebbenden/actoren te betrekken bij het participatieproces. Ondanks dat er op veel vlakken duidelijke conclusies getrokken kunnen worden uit het draagvlakonderzoek

onder inwoners, zijn de meningen onder de verschillende actoren verdeeld over wat het beste is voor het centrum van Zuidlaren. Het participatieproces zoals voorgesteld doet recht aan deze verschillende belangen en meningen, maar zorgt er ook voor dat er keuzes gemaakt worden zodat er toegewerkt kan worden naar een concreet plan.

### *3 Citisens (Necker van Naem) heeft veel ervaring met participatieprocessen*

Gelet op de verschillende belangen en meningen bij de verschillende actoren is het wenselijk dat deze goed in beeld worden gebracht voordat er echt gewerkt wordt aan een concreet plan. Ook tijdens het daadwerkelijk tekenen en rekenen, is het van belang dat de verschillende actoren goed in beeld blijven. Citisens heeft veel ervaring met dit soort processen. Ook is dit bureau inmiddels goed op de hoogte van wat speelt in Zuidlaren, doordat zij het draagvlakonderzoek hebben uitgevoerd.

#### *4.1 Voorbereidingskrediet nodig voor dekking kosten Citisens*

Op dit moment heeft de raad nog geen krediet beschikbaar gesteld voor de centrumontwikkeling Zuidlaren. Om de kosten van Citisens te dekken is het daarom nodig om een voorbereidingskrediet aan te vragen. Deze kosten kunnen geactiveerd onder de immateriële vaste activa, onder de nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling voor de centrumontwikkeling van Zuidlaren. Dit is in lijn met het eerdere raadsbesluit van 4 december 2017. De raad heeft toen besloten om de vanaf 1 januari 2017 gemaakte en nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling te activeren als immateriële vaste activa. Wij verwachten bij de voorjaarsbrief 2019 met een totaaloverzicht te kunnen komen met de nog te verwachten voorbereidingskosten.

#### *4.2 Kaderstellende nota gaat over een deelgebied*

In 2015 is een kaderstellende nota voor het voorterrein van de PBH en de traverse vastgesteld. De kaderstellende nota gaat echter om een klein gedeelte van de centrumontwikkeling en is mogelijk op onderdelen niet meer actueel. Om het participatieproces open in te kunnen gaan is het wenselijk dat de kaderstellende nota niet als leidend beschouwd hoeft te worden gedurende het participatieproces. Om de inhoud niet verloren te laten gaan, wordt voorgesteld om de kaderstellende nota te betrekken bij het participatieproces.

## **5. Kanttekeningen**

### *1 De eerste fase kan leiden tot een verbreding van de uitgangspunten*

Omdat voorgesteld wordt om zoveel mogelijk belanghebbenden/actoren te betrekken bij het participatieproces kan dit voor nieuwe informatie zorgen en daarmee ook voor nieuwe uitgangspunten voor het ontwerp. Omdat dit al in de eerste fase van het participatieproces start, kan dit alleen maar meerwaarde bieden. Immers hoe meer in beeld is, hoe beter afwegingen gemaakt kunnen worden en hoe beter de ontwikkelrichting geformuleerd kan worden.

### *2 Het draagvlakonderzoek geeft een beeld van de meerderheid*

Het draagvlakonderzoek geeft een beeld van de meerderheid en geeft geen beeld van individuele actoren. Tijdens het participatieproces wordt gesproken met zoveel mogelijk verschillende actoren. Op dat moment worden ook de verschillende belangen in kaart gebracht en gewogen ten opzichte van het algemeen belang.

#### *4.1 Voorlopig voorbereidingskrediet is exclusief interne uren*

Bij het gevraagde krediet is nog geen rekening gehouden met interne uren. De verwachting is dat bij de voorjaarsbrief 2019 een totaaloverzicht van de te verwachte voorbereidingskosten gegeven kan worden, inclusief de interne uren.

#### *4.2 Er ligt nog geen verkennende grondexploitatie*

Op dit moment ligt er nog geen verkennende grondexploitatie, waardoor het nog onzeker is of de voorbereidingskosten gedekt kunnen worden uit de grondopbrengst. De grondopbrengst is afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het PBH-terrein.

## 6. Advies

<b>Financiën</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
<p>Op 4 december 2017 heeft de raad besloten om de vanaf 1 januari 2017 gemaakte en nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling te activeren als immateriële vaste activa.</p> <p>De verwachte kosten voor het eerste deel van het participatieproces om te komen tot een concreet plan zijn geraamd op €150.000,--. Deze kosten kunnen geactiveerd onder de immateriële vaste activa, onder de nog te maken kosten van onderzoek en ontwikkeling voor de centrumontwikkeling van Zuidlaren. Dit is in lijn met het eerdere raadsbesluit van 4 december 2017.</p> <p>Op dit moment ligt er nog geen raming van de interne uren en overige kosten. Daarnaast kan een participatief proces, afhankelijk van de reacties en het traject, altijd groter worden dan vooraf ingeschat. De verwachting is dat bij de voorjaarsbrief 2019 een inschatting gegeven kan worden van de nog te verwachten voorbereidingskosten voor het vervolgdeel. Het gevraagde voorlopige voorbereidingskrediet betreft dus een eerste deel van de kosten.</p>		

<b>Juridische Zaken</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>HRM</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Communicatie</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Persbericht, website, gemeentepagina en social media bij akkoord college. Inzet communicatie tijdens participatietraject moet nog nader uitgewerkt worden.		
<b>Derden</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<u>Inkoop</u> Conform het gemeentelijk inkoopbeleid dienen er bij opdrachten voor leveringen en diensten boven de € 50.000 minimaal 3 offertes te worden opgevraagd. Hiervan afwijken kan alleen met toestemming van uw college. Opdrachtwaarde zal te allen tijde onder de Europese drempel voor diensten van € 221.000 moeten blijven.		

## 7. Uitvoering

- Na besluitvorming raad: start participatieproces
- Voor de zomer 2019: raadsbesluit over ontwikkelrichting
- Eind 2019: raadsbesluit over concreet plan, dat rijp is om uit te werken in een bestemmingsplan
- Begin 2020: start bestemmingsplanprocedure

## 8. Besloten behandelen

## 9. Bijlage(n)

1 Notitie 'Aanpak op hoofdlijnen'

2 Raadsvoorstel 'Centrumontwikkeling Zuidlaren – participatieproces'

---

Handtekening adviseur

.....