



Zaaknummer: 1594420

Raadsvergadering d.d. 28 januari 2025 agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 7 november 2024

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga en J.W.S. Peters
Behandelend ambtenaar:	J. Legters
Doorkiesnummer:	06-53924481
E-mail adres:	j.legters@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	-

Onderwerp

Kredietaanvraag centrumontwikkeling Zuidlaren

Gevraagd besluit

1) Het investeringskrediet herinrichting openbare ruimte beschikbaar stellen van € 5.307.500. En hiermee de kosten te dekken door a) de inzet van een voor dit doel beschikbaar gestelde provinciale subsidie van € 690.000 en b) de resterende kapitaallasten van € 160.000 te dekken uit het in de begroting beschikbare structurele budget voor de uitwerking van de herinrichting van het openbaar gebied Zuidlaren;
2) Het plankostenkrediet van € 2.85 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van projectvoorbereidingskosten van de ontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein in Zuidlaren, om door te gaan met de volgende stap bestaande uit de ruimtelijke procedure met vaststelling van bijbehorend grondexploitatieplan.

Wat willen wij hiermee bereiken?

De plannen voor de herinrichting zijn gericht op het versterken van het levendige centrum van Zuidlaren en het verbeteren van het verblijfsgebied. Deze gebruikskwaliteit is erg belangrijk voor een toekomstbestendig centrum. De gebruikers/eigenaren van de aan het plangebied grenzende panden zijn benaderd om in gesprek gaan over het herinrichtingsplan van het openbare gebied. Er zijn gesprekken gevoerd met diverse partijen, zoals winkeliers, bedrijven, aanwonenden, (pand)eigenaren en vertegenwoordigers van de ondernemersvereniging van Zuidlaren (VOZ). Dit heeft geresulteerd in bijgevoegd concept ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte in het centrumgebied van Zuidlaren.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Om uitvoering te kunnen geven aan de twee projecten met uitgangspunt een toekomstbestendig centrum en het versterken van het verblijfsgebied in Zuidlaren.

Wat ging er aan vooraf

Er wordt voortgeborduurd op het programmaplan centrumontwikkeling Zuidlaren. Dit programmaplan heeft doelstellingen, ontwikkelingen, investeringen en processen in beeld gebracht voor een toekomstbestendig centrum van Zuidlaren. De in 2019 vastgestelde ontwikkelrichting vormt de basis voor de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum van Zuidlaren. Op 31 oktober 2023 is het stedenbouwkundig plan, met programma en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein, vastgesteld.

De eerder getoonde stedenbouwkundige uitgangspunten voor o.a. voorzijde PBH-terrein zijn overgenomen en doorgevoerd in het herinrichtingsplan voor het centrumgebied, zodat de openbare ruimte op een zorgvuldige manier een geheel gaat vormen.



Hoe informeren we de inwoners?

Er zijn werksessies gehouden met vertegenwoordigers van de VOZ en vertegenwoordigers van de klankboordgroep in Zuidlaren. Er is in mei 2024 een inloopbijeenkomst gehouden voor omwonenden en pandeigenaren over de conceptplannen langs de Stationsweg. Ook is er met diverse ondernemers gesproken over bijv. aangrenzende gronden en de overgang naar het openbaar gebied.

We willen graag de inwoners van Zuidlaren informeren door het organiseren van een informatieavond om het concept herinrichtingsplan te kunnen tonen. Het doel van deze avond is om de bewoners te informeren over de gemaakte stappen in de afgelopen jaren en het tonen van de uitgangspunten van het concept ontwerp. Er is ruimte voor het stellen van vragen en het achterlaten van een reactie of opmerking. Daarna wordt het concept vertaald naar een definitief herinrichtingsplan. Voorafgaand aan de informatieavond en verdere planvorming zal een aanvullende kredietaanvraag gedaan worden op basis van een kostenraming van het nu voorliggende (concept) herinrichtingsplan.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Naar verwachting is het definitieve plan voor de herinrichting begin 2025 afgerond. De uitvoeringsplanning zal zo goed mogelijk rekening houden met belangrijke festiviteiten zoals de Zuidlaardermarkt (eind oktober) en de kerstperiode vormt een belangrijke bron van inkomsten voor de ondernemers in Zuidlaren.

De uitvoering van de werkzaamheden is afhankelijk van de snelheid van de totstandkoming van het bestek, de leveringstermijnen van het materiaal en de beschikbaarheid van de aannemer(s) en capaciteit bij de nutsbedrijven. Het is een grote klus waarbij ook ondergronds gewerkt zal worden en een optimale combinatie en van verschillende werkzaamheden noodzakelijk is. De verwachting is dat er medio 2026 gestart wordt met de uitvoeringswerkzaamheden en in 2027 afgerond kan worden.

Indien mogelijk wordt er gekeken naar andere regionale subsidiemogelijkheden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De voorlopige kostenraming gaat uit van een doorrekening op basis van het ontwerp door Royal Haskoning BV. De kostenraming voor de herinrichting van de openbare ruimte van in totaal € 6.220.000 bestaat uit twee delen:

- a) Kosten voor aanpassing riool en waterhuishouding van € 912.500. Deze kosten zijn al beschikbaar gesteld in de begroting 2025 (investeringskrediet voor aanleg regenwaterstructuur Stationsweg, Brink e.o. te Zuidlaren);
- b) Kosten voor de aanpassing van de inrichting van € 5.307.500. Een deel van deze kosten kan worden gedekt uit de door de provincie reeds beschikbaar gestelde subsidie van € 690.000. De kapitaallasten die volgen uit het resterende netto investeringskrediet van € 4.617.500 bedragen € 160.000 per jaar en kunnen gedekt worden uit het binnen de begroting beschikbare structurele kapitaallastbudget herinrichting openbare ruimte van € 229.000. Uit dit budget kunnen ook de aanbestedings- en uitvoeringsrisico's (daadwerkelijke kosten inrichting kunnen lager, maar ook hoger uitvallen) gedekt worden.

Het voormalige Prins Bernhardhoeve terrein in Zuidlaren krijgt een nieuwe invulling. Het stedenbouwkundig plan, programma met bijbehorende stedenbouwkundige uitgangspunten, is door de raad in 2023 vastgesteld. Voor dit (deel)project, herontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein, vragen wij een plankostenkrediet aan van € 2.85 miljoen ten behoeve van de voorbereidingskosten. De volgende stap is het voeren van de ruimtelijke procedure met vaststelling van bijbehorend grondexploitatieplan.

De investeringskosten voor de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum van Zuidlaren komen hoger uit dan het investeringsbedrag uit 2019 van € 3,3 miljoen. Door de raad is destijds een structureel budget ter dekking van de kapitaallasten beschikbaar gesteld. De recent doorgerekende investeringskosten komen uit op een bedrag van € 5,3 miljoen. Deze stijging wordt veroorzaakt door a) inflatie en b) de zeer globale aard van de raming in 2019, het opstellen van een herinrichtingsplan heeft daarna plaatsgevonden. Deze hogere kosten kunnen gedekt worden uit het in de begroting beschikbare structurele budget want:

- o We kunnen van de beschikbaar gestelde een provinciale subsidie van € 1 miljoen voor de centrumontwikkeling Zuidlaren een bedrag van € 690.000 inzetten ter gedeeltelijke dekking van de



- investeringskosten. Het overige gedeelte van de provinciale subsidie dient besteed te worden aan projectmanagement en het verbeteren van de ruimtelijk-economische structuur van het centrum;
- o In het beschikbare structurele dekkingsbudget is naast kapitaallasten ook rekening gehouden met een structureel bedrag van circa € 100.000 voor bijkomende kosten volgend uit de herontwikkeling. Nu het plan is uitgewerkt blijken deze bijkomende kosten zeer beperkt te zijn.

De kosten van het plankostenkrediet van het (deel)project voorzijde PBH-terrein kunnen in principe ten laste gebracht worden van de nog vast te stellen grondexploitatie.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr.

Betreft:

Raadsvoorstel Kredietaanvraag centrumontwikkeling Zuidlaren

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

Gelet op artikel

B E S L U I T:

- 1) Het investeringskrediet herinrichting openbare ruimte beschikbaar stellen van € 5.307.500. En hiermee de kosten te dekken door a) de inzet van een voor dit doel beschikbaar gestelde provinciale subsidie van € 690.000 en b) de resterende kapitaallasten van € 160.000 te dekken uit het in de begroting beschikbare structurele budget voor de uitwerking van de herinrichting van het openbaar gebied Zuidlaren;
- 2) Het plankostenkrediet van € 2.85 miljoen beschikbaar te stellen voor projectvoorbereidingskosten van de ontwikkeling van de voorzijde van het PBH-terrein in Zuidlaren, om door te gaan met de volgende stap bestaande uit de ruimtelijke procedure met vaststelling van bijbehorend grondexploitatieplan.

Vries, 28 januari 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

R.J. Puite, griffier