

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Vorbereidingskrediet Centrumplan
Datum:	19 december 2023
Portefeuillehouder:	A. Schuurman
Decosnummer:	1608
Informant:	Dick Roessink d.roessink@dalfsen.nl (06) 38716427

**Voorstel:**

Een voorbereidingskrediet 2024 beschikbaar te stellen voor het Centrumplan van € 280.000,-

**Inleiding:**

In het kader van het Centrumplan wordt momenteel gewerkt aan het eerste concrete project, de Klimaatwinkelstraat. Met de realisatie van de Klimaatwinkelstraat is in totaal circa € 2,6 miljoen gemoeid. Hiervoor is door uw raad krediet beschikbaar gesteld en doen we een beroep op subsidies.

De komende jaren gaat er gewerkt worden aan de andere deelgebieden die in het Centrumplan benoemd worden, zoals de Oostpoort en de Parochietuin. Daarnaast zijn er diverse individuele initiatieven voor de herontwikkeling van panden en gronden in het centrumgebied. Om te kunnen werken aan deze deelgebieden en de individuele initiatieven moeten er kosten gemaakt worden. Wij willen u verzoeken hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.

Daarnaast is in de raadsvergadering van 26 juni 2023 een amendement aangenomen om een externe centrummanager aan te stellen voor de periode van de werkzaamheden aan de Klimaatstraat. Ook hiervoor verzoeken wij krediet beschikbaar te stellen.

**Argumenten:**

*1.1 We zijn in overleg met Ondernemend Dalfsen voor het inschakelen van een Kwartiermaker centrummanagement*

In de raadsvergadering van 26 juni 2023 is onder andere besloten: "Het college te verzoeken een externe centrummanager aan te stellen voor de periode van de werkzaamheden aan de Klimaatstraat."

Voor de uitvoerende werkzaamheden aan de Klimaatwinkelstraat was al in de plannen opgenomen dat er een omgevingsmanager zou worden aangesteld. Wij hebben de stellige overtuiging dat deze omgevingsmanager de belangen van de omwonenden en de ondernemers tijdens deze fase optimaal zal faciliteren.

Wij hebben de vraag van de raad opgevat als een wens om voor de periode erna en voor andere onderwerpen die het centrum aangaan een structuur te organiseren waarin ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente elkaar vinden. We hebben natuurlijk al wel de werkgroep centrumplan als gremium. Nu er echter na de realisatie van de Klimaatwinkelstraat een nieuwe fase aanbreekt waarbij er concrete ver- en nieuwbouwplannen komen is het belangrijk dat de ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente nauw blijven samenwerken. Wij denken dan ook aan een extra hulpstructuur tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente waarbij het kan helpen om een onafhankelijke derde in te schakelen die als intermediair kan functioneren en het liefst iemand die vaker met centrumplannen en -organisaties heeft gewerkt. De werkgroep centrumplan blijft daarnaast als klankbordgroep functioneren.

Wij hebben in overleg met Ondernemend Dalfsen INretail gevraagd over dit vraagstuk mee te denken. INretail is een belangenorganisatie voor de retail. INretail heeft deze opdracht vorm gegeven door een Kwartiermaker aan te bieden om het vraagstuk naar de behoefte van een centrummanager en zijn/haar speerpunten verder te onderzoeken. Deze Kwartiermaker zal gedurende het eerste en tweede kwartaal 2024 zijn onderzoek uitvoeren en met een voorstel voor de verdere toekomst uitwerken. In de begroting 2024 is er geen krediet beschikbaar gesteld voor deze functie en doen wij bij deze het voorstel dat beschikbaar te stellen. Wij hebben voor 2024 vooralsnog een bedrag van € 60.000(exclusief BTW) geraamd. Zowel voor de Kwartiermaker als de periode erna.

*1.2 We zijn met verschillende (ontwikkel)plannen binnen de deelgebieden van het Centrumplan in voorbereiding*

Naast de uitvoering van de Klimaatwinkelstraat zijn we ook in voorbereiding voor de andere deelgebieden binnen het Centrumplan, zoals Oostpoort en de Parochietuin. Daarnaast zijn er verschillende particuliere initiatieven in het centrumgebied voor de herontwikkeling van panden. Om deze initiatieven te kunnen ondersteunen en toetsen zijn er naar verwachting externe kosten te

maken. Het betreft onderzoeken op het gebied van verkeer en parkeren, water en klimaat, juridisch advies en beeldkwaliteitsplannen. Daarnaast wordt stedenbouwkundige expertise ingeschakeld bij Het Oversticht om individuele plannen voor het formele proces al te beoordelen. En tenslotte is er voor communicatie en participatie een bedrag geraamd.

In de bijlage zijn de gedachte kosten in beeld gebracht.

#### **Kanttekeningen en risico's**

Het alternatief is dat de raad niet instemt met het voorbereidingskrediet voor het Centrumplan, maar dat ons college de kosten via de beleidscyclus verantwoordt. Wij vinden de voorgestelde handelwijze transparanter en opteren voor het beschikbaar stellen van krediet.

Als niet wordt ingestemd met het voorstel zullen we per deelproject langs de raad moeten voor een voorbereidingskrediet en dat werkt vertragend. Ook zullen er in dat geval (lastige) keuzes gemaakt moeten worden t.a.v. bijvoorbeeld communicatie en uit te voeren onderzoeken die het gehele Centrumplan of nieuwe (deel-)projecten betreffen.

Wij verwachten de te maken kosten deels te kunnen verhalen op initiatiefnemers van particuliere ontwikkelingen. Er blijft echter een risico dat ontwikkelingen niet doorgaan en de daarvoor gemaakte kosten niet verhaald kunnen worden. Dat proberen we te ondervangen door tijdig leges en/of exploitatiebijdragen te vragen van particuliere initiatiefnemers.

#### **Alternatieven:**

Geen krediet beschikbaar te stellen, maar kosten via de beleidscyclus te verantwoorden. Wij vinden de voorgestelde handelwijze transparanter en opteren voor het beschikbaar stellen van krediet.

#### **Duurzaamheid:**

De centrumvisie streeft naar een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum van Dalfsen met een dorps karakter en een groene signatuur, waar het aantrekkelijk winkelen, wonen, werken en recreëren is.

#### **Financiële dekking:**

Er wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen voor het Centrumplan 2024 van € 280.000. De kapitaalslasten van het voorbereidingskrediet bedragen, op basis van een afschrijvingstermijn van 15 jaar, € 18.667 per jaar. De meerjarenbegroting 2024-2027 van de gemeente Dalfsen is, meerjarig, niet sluitend. Indien dekking van deze kapitaalslasten vanuit het begrotingsaldo plaats vindt, leidt dit tot een hoger tekort in de jaren 2026 en 2027 van de meerjarenbegroting 2024-2027.

Voor de opbouw van het krediet zie bijgaande budgetonderbouwing. Het is mogelijk dat er ook in volgende jaren budget beschikbaar moet komen, dit wordt alsdan in het kader van de meerjarenbegroting opgevoerd.

#### **Communicatie:**

We informeren uw raad over de voortgang van het Centrumplan en de financiën bij de bestuursrapportages.

#### **Vervolg:**

Afhankelijk van de ontwikkelingen in delen van het centrum, leggen we uw raad in een later stadium voorstellen voor over de uitwerking van andere deelgebieden dan Prinsenstraat en Kerkplein (project Klimaatwinkelstraat).

#### **Bijlagen:**

1 Budgetonderbouwing krediet centrumplan 2024

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris /algemeen directeur,  
H.J. van der Woude

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023, nummer 1608;

overwegende dat;

- op korte en middellange termijn diverse deelprojecten opgestart worden voor het Centrumplan waarvoor voorbereidingskosten gemaakt worden

-voor de verdere uitwerking van het Centrumplan geen algemene middelen beschikbaar zijn gesteld.

### b e s l u i t :

Een voorbereidingskrediet 2024 beschikbaar te stellen voor het Centrumplan van € 280.000,-

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 22 januari 2024

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. E. van Lente

de griffier,  
drs. J. Leegwater LLB