

Beslispunten raad

1. In te stemmen met het voorbereiden van de uitvoering Gebiedsvisie Westrand
2. Een voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de verdere planuitwerking en de lasten daarvan te dekken uit het product rente (beleidsveld treasury).
3. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aanleiding

Op 4 april 2024 is de Gebiedsvisie Westrand door uw gemeenteraad vastgesteld. De gebiedsvisie is een opdracht uit het collegeprogramma 2022-2026. Daarnaast is de wijk Westrand opgenomen in het Nationaal Programma Roosendaal en heeft het een subsidie toegekend gekregen vanuit het Volkshuisvestingsfonds.

Om uitvoering te geven aan de gebiedsvisie en de opgenomen sleutellocaties verder te brengen moet er gestart te worden met de planvorming.

Beoogd effect

Hart van de Wijk

Het beoogde effect is de transformatie van het Hart van de Wijk gelegen aan het St. Lucasplein en de Rembrandtgalerij, volgens de uitgangspunten opgenomen in de gebiedsvisie.

Hiermee wordt conform de omgevingsvisie, gebiedsvisie en de voorwaarden van het Volkshuisvestingsfonds passend bij de doelstellingen van het Nationaal Programma Roosendaal, een bijdrage geleverd aan het collegeprogramma 2022.

Verbeteren openbare ruimte en verkeersafwikkelingen

Naast de ontwikkeling van de ontwikkellocaties en sleutellocaties, is ook de aanpak van de entree van de stad en de aanpak van de openbare ruimte noodzakelijk. Om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten in de gebiedsvisie moet de huidige verkeersstructuur onderzocht worden en samen met de beherkalender onderzocht worden hoe we de kwaliteit van de openbare ruimte kunnen verbeteren.

Argumenten raadsvoorstel

1.1 Start uitvoering ruimtelijke ontwikkeling

De gebiedsvisie is vastgesteld en de ambitie vanuit het college is nu bekrachtigd. Nu moet er daadwerkelijk gestart worden met de uitvoering. Dat begint met het opstellen van anterieure overeenkomsten, de voorbereidingen voor de planologische procedure voor de ontwikkellocaties en de verweringsprocedure voor de sleutellocatie.

Om begin 2025 te komen tot een grondexploitatie voor het Hart van de Wijk en een start te maken met de opdracht vanuit het Volkshuisvestingsfonds (VHF) moet de voorbereiding gestart worden.

Hier dienen financiële middelen voor beschikbaar te zijn. Hierin worden ook de middelen vanuit het VHF opgenomen. Deze worden voorzien in een nog op te stellen GREX die ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd.

1.2 Volkshuisvestingsfonds

Aangezien één van de sleutellocaties ook onderdeel is van het Volkshuisvestingsfonds en de gemeente binnen 2 jaar moet starten, wordt uw gemeenteraad voorgesteld om een start te maken met de voorbereidende werkzaamheden voor de uitvoering van de gebiedsvisie.

2.1. Om met de uitwerking van de sleutellocaties en planvorming te starten, wordt uw gemeenteraad verzocht om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Vooruitlopend op de vaststelling van een definitief financieel kader (grondexploitatie en/of kredieten) is een voorbereidingskrediet van € 250.000,- noodzakelijk om te maken plankosten te dekken. Dit betreft kosten voor onder andere planvorming, de benodigde onderzoeken, taxaties, communicatie en ambtelijke uren.

2.2. Dit is een raadsbevoegdheid.

Op grond van de financiële verordening is uw gemeenteraad bevoegd om investeringskredieten te voeren.

3.1 Vaststellen begrotingswijziging.

Ten behoeve van de begrotingsmatigheid dienen de gevolgen te worden vastgesteld in een begrotingswijziging.

Kanttekeningen raadsvoorstel

1.1. *Er is weerstand gekomen op de door uw gemeenteraad vastgestelde Gebiedsvisie Westrand.*

Vanuit het buurthuis en enkele omwonende van de ontwikkellocaties is weerstand gekomen.

Belangrijk is dat we goed communiceren en participeren in de wijk. Hiervoor stellen we een communicatie- strategie en participatieplan op.

De bewoners, ondernemers en samenwerkingspartners worden bij aanvang van de uitwerking van de sleutellocaties en de processen geïnformeerd.

Financiën

Er wordt een voorbereidingskrediet van € 250.000,- aangevraagd. De verwachte kosten in 2024 bedragen € 150.000,-, in 2025 zijn die € 100.000,-.

De lasten van het voorbereidingskrediet betreffen de rentelasten van de gevraagde € 250.000. Deze bedragen voor jaar 1 € 1.125 (½ jaar rente tegen 1,5%), jaar 2 € 1.875 en vanaf jaar 3 jaarlijks € 3.750. Deze kosten kunnen ten laste worden gebracht van het product Rente (beleidsveld treasury). Bij het te voteren uitvoeringskrediet c.q. de vast te stellen GREX zullen de gemaakte kosten op dit voorbereidingskrediet worden ingebracht en onderdeel uitmaken van het investerings- en dekkingsvoorstel. Mocht e.e.a. onverhoopt geen doorgang vinden dan worden de kosten verantwoord op product Ruimtelijke ordening (E116) en worden meegenomen in de reguliere P&C cyclus.

Participatie

Naast meerdere bezoeken in de wijk en een bewonersbijeenkomst, is de wijk meegenomen in de tot standkoming van de gebiedsvisie Westrand. De grondeigenaren van de ontwikkellocaties gaan communiceren en participeren over hun plannen binnen de kaders van de omgevingswet.

Voor de aanpak van de sleutellocaties, de openbare ruimte, een mogelijke collectieve warmtevoorziening en het Roosendaals Isolatieplan stellen we een communicatiestrategie en participatieplan op. Met als doel om alle bewoners, ondernemers, maatschappelijke partners en overige belanghebbenden op de juiste manier te informeren, te bereiken en mee te nemen in de uitvoering van de gebiedsvisie de komende jaren. Dit doen we net zoals met de gebiedsvisie in de wijk. Uw gemeenteraad wordt meegenomen in het besluitvormingsproces.

Communicatie

Na het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet wordt gestart met de voorbereiding van de uitvoering van de Gebiedsvisie Westrand. O.a. een communicatie-strategie, participatieplan, een uitwerking van het Hart van de Wijk incl. verwervingsprocedure en een onderzoek naar de verkeersstructuur en aanpak van de openbare ruimte.

Vervolg

Na behandeling in uw gemeenteraad wordt gestart met de uitvoering van de gebiedsvisie Westrand en Na de besluitvorming wordt er gestart met het opstellen van een communicatiestrategie en een participatieplan. Dan wordt het planvorming voor het Hart van de Wijk gereed gemaakt voor het opstellen van een grondexploitatie. Daarnaast wordt een start gemaakt met de verwervingsprocedure. Parallel hieraan starten we met een onderzoek naar de verkeersstromen en -structuren. In overleg met beheer en het ingenieursbureau leggen we de beheerkalender naast de ambitie van de Gebiedsvisie en brengen we de planning en mogelijke financiële gevolgen in beeld.

In de aanloop naar de raadsbehandeling worden de stakeholders in/om het gebied door de projectgroep geïnformeerd over uitvoering van de Gebiedsvisie.

Aan uw Gemeenteraad wordt in het laatste kwartaal 2024 / eerste kwartaal 2025 voorgesteld om een nieuwe GREX te openen. Hierin wordt ook de subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds opgenomen.

Bijlagen

- Gebiedsvisie Westrand
- Begrotingswijziging