

Informatiebrief aan de Raad

116

Zaaknummer: Z -
Documentnummer:
Datum: woensdag 15 december 2023
Onderwerp:
Bijlage(n): *Bijlage 1: overzicht plangebied inrichtingsplan*
Bijlage 2: panden met huisnummers inrichtingsplan
Bijlage 3: 3 geanonimiseerde overeenkomsten cofinanciering

Geachte Raad,

Op 7 december 2023 is het voorstel 'Samenhangende aanpak versterking dorpskern Wassenaar' besproken in de raadscommissie Fysieke Leefomgeving. Met deze aanpak kiest het college voor nieuw perspectief voor ondernemers en inwoners, het herontwikkelen en verduurzamen van het centrum, flankerend beleid op het tegengaan van leegstand en spreiding van recreatiedruk.

In de commissiebehandeling op 7 december jl. is afgesproken dat er aanvullende technische vragen gesteld konden worden t/m maandag 11 december jl. en deze 15 december (heden) worden beantwoord. Alleen raadslid Hendrickx heeft binnen de termijn nog aanvullende vragen gesteld. Later zijn nog enkele vragen van raadslid Gankema binnengekomen. Het college beantwoordt de vragen hieronder.

Vragen raadslid Hendrickx

1. Lasten

a): *de fractie ontvangt graag een opstelling van de lasten die in de jaarlijkse exploitatierekening van de gemeente zullen worden opgenomen, nadat het project voltooid zou zijn. Het gaat om voljaarskosten. Deze kosten zijn de lasten zonder beroep te doen op LASTEN-verminderende bronnen als kapitaallasten reserves. In de lasten worden opgenomen, zonder uitputtend te zijn: afschrijvingslasten (afschrijvingstermijn, restwaarde), rentelasten (rentepercentage en bedrag waarover berekend), genormeerde onderhoudslasten, dotering aan voorzieningen voor groot onderhoud en overige lasten (nader gespecificeerd).*

De jaarlijkse kosten bestaan uit kapitaallasten (afschrijving- en rentelasten) en overige exploitatielasten (beheer- en onderhoudslasten) zoals met elk grote maatschappelijke investering. Nadat het project voltooid is, worden alle investeringsuitgaven die geraamd worden op (afgerond) € 5.584.000 geactiveerd. In dit investeringsbedrag is nog geen rekening gehouden met bijdragen van ondernemers en de mogelijke RVO-subsidie.

In de exploitatiebegroting/-rekening worden de afschrijvingslasten van de investeringsuitgaven opgenomen. Op basis van een afschrijvingstermijn van 30 jaar bedragen deze € 186.133. De kapitaallasten die in de regel bestaan uit rente- (0%) plus afschrijvingslasten bedragen dus € 186.133 per jaar, 30 jaar lang. De portefeuillehouder heeft in de commissie aangegeven dat de jaarlijkse afschrijvingen onder de € 200.000 liggen en niet een veel hoger genoemd bedrag..

Omdat de door de raad vastgestelde Kadernota 2024 en Begroting 2024 zijn gebaseerd op een extra investering van € 3,8 miljoen, welke is teruggebracht naar € 2,8 miljoen in het raadsvoorstel 'Samenhangende aanpak versterking dorpskern Wassenaar', zijn de afschrijvingskosten lager dan begroot waardoor er feitelijk sprake is van een meevaller op de exploitatie van de begroting van ruim € 33.000 per jaar. De OZB hoeft met aanneming van dit voorstel dus niet omhoog zoals gesteld door de indiener van de vragen.

Naast de afschrijvingskosten zijn er beheer- en onderhoudslasten zoals nu ook het geval is voor de buitenruimte. Deze komen -al dan niet via de beheerplannen Openbare Ruimte en dotaties aan onderhoudsvoorzieningen- op de exploitatiebegroting. Als planmatige onderhoudslasten verband houdend met dit project zullen deze in de geactualiseerde beheerplannen worden opgenomen. Deze beheerplannen worden ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Omdat er geen sprake is van areaaluitbreiding zullen de beheer- en onderhoudslasten naar verwachting niet toenemen. Alle beheer- en onderhoudslasten voor het winkelgebied zitten al in de bestaande beheerplannen en dus in de begroting. Onderhoudskosten kunnen licht toenemen vanwege bijzondere, nieuwe inrichtingsaspecten van het inrichtingsplan maar nemen ook af door bijvoorbeeld gebruik van LED-verlichting.

b): de verwachting is dat het project in 2025 afgerond zal zijn. In welk jaar worden de afschrijvingslasten voor het eerst volledig in de exploitatie rekening opgenomen?

Als het project in 2025 is afgerond zullen de afschrijvingskosten voor het eerst in 2026 in de exploitatierekening worden verantwoord.

c): heeft de huidige bestrating en meubilair enige restwaarde?

Nee, dit heeft voor de gemeente geen restwaarde.

d): is in de balans van de gemeente nog enige waarde opgenomen van de huidige bestrating en overige?

Nee, er staat geen waarde meer op de balans.

2. De fractie ontvangt graag een plattegrond van het gebied dat door het plan bestreken wordt. Deze komt overeen met de ruimte waarvoor de offerte is aangevraagd en waarvoor de stenen zijn besteld. Graag ook de straatnamen en huisnummers die binnen de plangrenzen vallen.

In bijlagen 1 en 2 bij deze brief treft u respectievelijk de weergave van het plangebied waar het inrichtingsplan betrekking op heeft en een lijst met de daarbinnen vallende straatnamen en huisnummers.

3. Graag beschikt de fractie over drie authentieke, geanonimiseerde, overeenkomsten met geldgevers ten behoeve van dit project.

Wij hebben drie willekeurige overeenkomsten opgenomen in bijlage 3 bij deze brief. Alle pandeigenaren hebben eenzelfde overeenkomst getekend met dezelfde verplichtingen.

De AVG brengt overigens mee dat niet meer persoonsgegevens mogen worden verwerkt dan voor het doel van de gegevensverwerking noodzakelijk is. De verwerking van persoonsgegevens en de tot personen herleidbare gegevens, zoals locatiegegevens, is in dit geval niet noodzakelijk en moet dus achterwege blijven op grond van de AVG. Vandaar dat de overeenkomsten -zoals gevraagd- zijn geanonimiseerd. Daar komt bij dat ook de fiscale geheimhoudingsplicht van art. 67 Algemene wet inzake rijksbelastingen hier meebrengt dat in ieder geval de persoonsgegevens in beginsel niet kunnen worden verstrekt.

4. De fractie vraagt om een opstelling van alle kosten die gemaakt zullen worden voor het totale project, vanaf het eerste moment, vanaf 0. Dit zijn alle kosten die gemaakt zullen zijn wanneer het project zou worden opgeleverd. Voor de duidelijkheid, het gaat verder dan het krediet wat eventueel verleend gaat worden. Het gaat om alle kosten, of ze in de jaarlijkse exploitatie zijn opgenomen, of uit reserves of voorzieningen zijn gehaald. Alle kosten, die niet gemaakt zouden zijn wanneer dit project er niet was geweest.

De kosten bestaan uit investeringskosten en exploitatiekosten. In onze brief aan de raad van 30 juni 2023 (nummer 64) hebben wij dit uiteengezet. Voor de uitvoering van het Inrichtingsplan is een totaal investeringskrediet noodzakelijk van afgerond € 5,584 miljoen. Aanvullend op deze € 5,584 mln wordt een bedrag van € 190.000 ingezet vanuit onderhoudsvoorziening (totaal afgerond € 5,774 mln). Dankzij de bijdrage van pandeigenaren bedragen de investeringskosten van de gemeente naar verwachting € 5,1 miljoen. Het college is dankbaar voor de unieke samenwerking wat laat zien hoe groot het draagvlak is voor het herontwikkelen van het centrum na jaren van stilstand. De totale lasten vanaf 2019 die niet worden geactiveerd, maar jaarlijks via de exploitatie zijn verantwoord, bedragen € 435.000 (zie informatiebrief 64). Dit bedrag heeft de raad op de exploitatiebegrotingen van de afgelopen jaren gebracht om het project te kunnen realiseren.

Vragen raadslid Gankema

1. Het centrumplan is eerder al aangenomen door de raad. Met het nu voorliggende raadsbesluit over de integrale aanpak centrum, vormt het al eerder aangenomen centrumplan wederom

onderdeel van de besluitvorming. De wethouder heeft aangegeven dat het centrumplan is gewijzigd. Graag zien wij een overzicht van de verschillen, in de vorm van een tabel oud – nieuw.

Het inrichtingsplan zoals vastgesteld door de raad is of wordt niet gewijzigd qua structuur en indeling. Het kan wel voorkomen dat op detailniveau in de praktijk aanpassingen nodig zijn.

2. Vraag: Kan het reeds aangenomen centrumplan worden gewijzigd, zonder dat daar een expliciet besluit van de raad aan ten grondslag ligt?

Ja, omdat het puur uitvoering betreft op microniveau. Er zijn zaken die tijdens het werk pragmatische opgelost worden aangezien we te maken hebben met een bestaand gebied. Het inrichtingsplan is hierbij leidend.

3. Waarom is het college van mening dat het hier niet gaat om substantiële wijzigingen? Zou op basis van het grote aantal vierkante meter extra groen, het grote aantal vierkant meter met gewijzigde ondergrond (water doorlaatbaar/zand vs bestrating) en de forse uitbreiding stallingsmogelijkheden voor fietssenstalling, het gelijkvloers trekken van de gehele bestrating niet geconcludeerd moeten worden dat het hier om substantiele wijzigingen gaat?

Het inrichtingsplan is en blijft leidend. De praktische oplossingen die in het werk mogelijk nodig zijn gelden niet als substantieel.

Tot slot; het plan weggooien en opnieuw beginnen kost veel meer dan nu doorpakken

Het college is ervan overtuigd dat met dit raadsvoorstel er een helder financieel kader ligt met zo laag mogelijke kosten voor deze herontwikkeling.

Het alternatief om het project af te blazen leidt tot fors kapitaalverlies door vele ambtelijke uren, projectbegeleiding, participatie met de samenleving, inkoop van specifieke materialen, studies en andere projecten. Dan zijn de talrijke gemaakte kosten (honderdduizenden euro's) voor niets geweest. Voor onze ondernemers en inwoners verliest de gemeente geloofwaardigheid en realisatiekracht.

Ook mist Wassenaar dan de laatste kans op de RVO-subsidie en komen de honderdduizenden euro's bijdragen van pandeigenaren en ondernemers te vervallen, omdat zij -conform de juridische overeenkomst- alleen meebetalen aan het huidige inrichtingsplan wat onderdeel is van de 'Samenhangende Aanpak versterking dorpskern Wassenaar'. Kortom, die schade is groter dan beginnen met een nieuw plan of andere herinrichting.

Het college wil doorpakken en alle voorstellen in dit raadsvoorstel uitvoeren om onze belangrijkste ontmoetingsplek blijvend aantrekkelijk te houden, te vergroenen en te verduurzamen Met gevarieerde winkels, horeca en voorzieningen, een duurzame en aantrekkelijke buitenruimte en beleid wat recht doet aan de functie van winkelpanden in het centrum.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.