


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	17 november 2014
Agendapunt	12
Voorstelnummer	2014/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder A.G.J. Bosch
Kenmerk	14.406777 *  *
Datum B&W-besluit	14 oktober 2014
Onderwerp	Voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet voor fysieke aanpassingen in het centrum van Olst

INLEIDING

In de raadsvergadering van 19 november 2012 is de Detailhandelstructuurvisie 2012-2015 vastgesteld. Een van de thema's uit deze visie is 'fysieke kwaliteit'. Door adviesbureau Cyber is eind 2012 een Quick Scan kwaliteit winkelcentrum Olst uitgevoerd. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- 1) Het winkelgebied is technisch gezien uitstekend. Wel is er sprake van achterstallig onderhoud in de openbare ruimte. Daarnaast hebben enkele winkels een rommelige/oubollige uitstraling. Ook het onkruid valt op in negatieve zin.
- 2) Er is geen sprake van een verbinding tussen het oude, historische deel en het nieuwe deel.
- 3) Het kruispunt Aaldert Geertsstraat / Jan Schamhartstraat is druk. Daarnaast is het een ongezellige grote open ruimte, welke niet uitnodigt om over te steken.
- 4) Het groen in het centrum is beperkt en er mist kleur in de winkelstraat.

Ondernemersvereniging GO Olst is zelf aan de slag gegaan met de aanbevelingen uit de Quick Scan en heeft deze omgezet in een concreet plan van aanpak. GO Olst vraagt de gemeente om medewerking te verlenen aan het plan, zodat zij (in samenwerking met een professioneel bureau) verder kan met de verdere uitwerking van het plan.

BEOOGD RESULTAAT

Het verbeteren van de fysieke kwaliteit van het winkelcentrum van Olst. Het gaat hier om het creëren van een schone en veilige omgeving, die in een goede staat van onderhoud verkeert. Kortom: Een verzorgde uitstraling. Het betreft hier zowel de openbare ruimte, als de (winkel)panden. Een constructieve samenwerking tussen ondernemers en de gemeente is hierbij noodzakelijk. Het plan van GO Olst omvat de volgende concrete maatregelen:

- 1) Het plaatsen van verschillende ziteilanden (al dan niet gecombineerd met plantenbakken) in het centrumgebied van Olst (vanaf de kerk tot aan het park benedendijks). De route is bekend, de mogelijke plekken zijn al in beeld gebracht (zie projectplan). Echter, deze plekken zijn nog indicatief. Zodra de medewerking van de gemeente een feit is, zal GO Olst samen met de ondernemers in Olst en andere partijen definitief beoordelen, waar welke bank komt te staan.
- 2) Het plaatsen van meerdere banieren in het centrum van Olst. De banieren zijn gemakkelijk te wisselen. Er kan dus ingespeeld worden op verschillende thema's (zoals Kerst, Sinterklaas, de seizoenen et cetera).

Het plan van GO Olst is gericht op de aanpak van de Aaldert Geertsstraat en de Jan Schamhartstraat (vanaf de Kerk tot aan het park benedendijks). Samenwerking is gezocht met Plaatselijk Belang Olst (PBO) en het project Olst, mooier aan de IJssel. PBO heeft zichzelf ten doel gesteld om de verbinding tussen de IJssel en het centrum te verbeteren. De plannen van PBO en GO Olst sluiten naadloos op elkaar aan. PBO is voornemens om dezelfde (huis)stijl te gebruiken als GO. Een gedeelte van de gemeentelijke financiële bijdrage aan dit project wordt vervolgens gebruikt als cofinanciering voor het

project van PBO, welke als basis kan dienen voor het werven van extra (provinciale) financiële middelen voor dit project.

KADER

Detailhandelstructuurvisie 2012-2015.

ARGUMENTEN

- Winkels zijn de ruggengraat van een attractief centrum en vormen het hart van leefbare dorpen. Een goede fysieke kwaliteit is een randvoorwaarde voor het goed functioneren van een winkelcentrum.
- Participatiemaatschappij is het nieuwe woord. Wij hechten waarde aan bottom-up initiatieven en willen deze graag stimuleren. Het initiatief van GO Olst (en PBO) is hier een voorbeeld van.
- Het winkelgebied van Olst is versnipperd. Er is geen sprake van een duidelijk afgebakend winkelgebied. Zowel de banieren als de ziteilanden:
 - o dragen bij aan het creëren van eenheid en uniformiteit (doorloop).
 - o geven kleur aan het winkelgebied.
 - o dragen bij aan de profilering van het winkelgebied.
 - o dragen bij aan de verbinding tussen het centrum van Olst en de IJssel.
- Bij de totstandkoming van het plan wordt rekening gehouden met de volgende aandachtspunten/voorwaarden:
 - o Ruimtelijke kwaliteit en uniformiteit:
 - Het aantal banieren blijft binnen de perken (geen overkill). Ze worden zoveel mogelijk gekoppeld aan bestaande (lantaarn)palen. Bij het design van de banieren wordt tevens rekening gehouden met de windbelasting van de bestaande (lantaarn)palen.
 - Banieren en ziteilanden worden strategisch geplaatst en zullen het zicht op mooie oude gevels niet belemmeren.
 - In het kader van uniformiteit zullen aanwezige (gemeentelijke) bankjes en afvalbakken worden verwijderd en/of verplaatst.
 - De fysieke uitstraling van het winkelcentrum is niet alleen afhankelijk van het plaatsen van ziteilanden (met bloembakken) en banieren. GO Olst zal daarom aandacht besteden aan de openbare ruimte als geheel, dus ook winkelpanden, eigen stoepjes en dergelijke. Hierover zullen afspraken worden gemaakt in het convenant.
 - o Toegankelijkheid:
 - De maatregelen zullen hulpdiensten niet hinderen.
 - Mogelijk komen er enkele parkeerplaatsen te vervallen (door de komst van een ziteiland). De gemeente heeft hier geen problemen mee, mits de plannen ook gedragen worden door het volledige ondernemersbestand en de omwonenden. Parkeerplaatsen, die zijn komen te vervallen, worden niet meer op kosten van de gemeente in ere hersteld.
 - o Beheer, onderhoud, duurzaamheid en continuïteit:
 - De ondernemers dragen gezamenlijk zorg voor het onderhoud en beheer van de ziteilanden, plantenbakken en banieren. Hiervoor wordt een convenant opgesteld. De gemeentelijke begroting houdt geen rekening met onderhoud, afschrijving en vervanging.
 - o Draagvlak en afstemming:
 - De plannen van GO Olst worden/zijn voldoende afgestemd met (de in ontwikkeling zijnde) lange termijn visie en het communicatieplan van GO Olst en het plan van PBO (Olst, mooier aan de IJssel). Deze integraliteit is een vereiste.
 - Draagvlak (zowel bij ondernemers, als marktcoördinatoren als omwonenden) is van groot belang en is een voorwaarde voor gemeentelijke financiering. De communicatie verloopt vanuit GO, al dan niet in samenwerking met PBO. GO Olst profileert zich als initiatiefnemer.
 - Het definitieve plan van GO Olst zal aan bovengenoemde voorwaarden worden getoetst en het convenant wordt ondertekend, voordat de gelden worden overgemaakt. Daarnaast zijn de banieren vergunningplichtig (Artikel 2.12 van de WABO). De ziteilanden zijn vergunningvrij (vallen onder straatmeubilair).

DRAAGVLAK

Op 29 oktober 2012 heeft u de Detailhandelstructuurvisie 2012-2015 vastgesteld. In het bijbehorende raadsvoorstel stond vermeld, dat er wordt gewerkt aan een plan van aanpak ten aanzien van de fysieke aanpassingen in het winkelgebied van Olst, zodat in een later stadium een concreet voorstel kan worden gedaan ten aanzien van het budget, dat noodzakelijk is. Tevens werd u gevraagd om via de vaststelling van de detailhandelstructuurvisie in te stemmen met een eenmalig budget (toen pm geraamd) voor enkele fysieke aanpassingen in Olst. Het plan is afgestemd met GO Olst en Plaatselijk Belang Olst. Tevens heeft Cyber (het adviesbureau, dat de Quick Scan heeft uitgevoerd), zich positief uitgelaten over het plan van GO Olst. GO Olst is verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak bij ondernemers, marktkoopliden en omwonenden.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Hieronder een overzicht van de kosten van bovengenoemd plan.

€ 50.000,- (ex. BTW) voor het plaatsen van ziteilanden en het verwijderen/verplaatsen oud meubilair en afvalbakken.

€ 6.200,- (ex. BTW) voor het aanschaffen van de banieren.

Voorgesteld wordt om bovengenoemde kosten als volgt te dekken:

- Ziteilanden: Dekken uit de investeringsreserve. De facturen wordt gericht aan de gemeente Olst-Wijhe. In de exploitatie 2015-2018 wordt beschikt over de bestaande rente uit deze reserve. Een onttrekking aan deze reserve heeft daarom consequenties voor de exploitatie 2015-2018 ($1,5\% \times € 50.000,- = € 750,-$). Wij stellen voor om deze budgettaire consequenties mee te nemen bij de actualisatie van de nota reserves en voorzieningen in 2015.
- Banieren: Dekken uit het aanjaagbudget 2013. Dit aanjaagbudget is al beschikbaar gesteld in het kader van de Detailhandelstructuurvisie 2012-2015 en zal door middel van een subsidiebeschikking worden verleend. Hiermee kunnen ook de legeskosten grotendeels worden gedekt.

Voor het ontwerp van het beeldmerk, het ontwikkelen van de lange termijn visie, het opstellen van een communicatieplan en de advisering (zie ook pagina 19 van het plan van aanpak), heeft GO Olst al een subsidie ontvangen. Deze subsidie is eveneens gedekt uit het aanjaagbudget 2013 (wat beschikbaar is gesteld in het kader van de Detailhandelstructuurvisie 2012-2015).

Van het aan GO Olst totale toegekende budget zal GO € 16.478,86 inclusief BTW (voor de banken benodendijks, plaatsing en de ontwikkeling van het beeldmerk) worden gebruikt als cofinanciering voor het project Olst, mooier aan de IJssel.

AANPAK/UITVOERING

Een duidelijk inrichtingsplan is gewenst. Dit wordt getoetst aan bovengenoemde voorwaarden. Wanneer het plan voldoet aan alle voorwaarden wordt het convenant (ten behoeve van het beheer en onderhoud) ondertekend. Voor de banieren wordt een subsidiebeschikking afgegeven. De financiële afhandeling van de kosten van de ziteilanden zal via de gemeente verlopen. Voor de banieren zal ook een vergunning afgegeven moeten worden. Er zal moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan. De criteria voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn indertijd vastgelegd in de Detailhandelstructuurvisie 2012-2014.

VOORSTEL

Samengevat stellen wij u voor om:

- 1) Medewerking te verlenen aan het plan van ondernemersvereniging GO Olst.
- 2) € 50.000,- (ex. BTW) beschikbaar te stellen voor het plaatsen van de ziteilanden en het verwijderen/verplaatsen van oud meubilair en afvalbakken en dit bedrag ten laste te brengen van de investeringsreserve.
- 3) De ... begrotingswijziging 2014 vast te stellen.
- 4) Een convenant afsluiten(college) met GO Olst ten aanzien van het beheer en onderhoud van de voorzieningen.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de voorzitter

A. (Arie) Oeseburg

A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:

Lina van Veen

Doorkiesnummer: 0570-568043

Nr.	2014/
Onderwerp	Besluit tot het beschikbaar stellen van een krediet voor fysieke aanpassingen in het centrum van Olst

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.14 oktober 2014, nr. 2014/ ;

gelet op artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

besluit:

- 1) medewerking te verlenen aan het plan van ondernemersvereniging GO Olst;
- 2) € 50.000,- (ex. BTW) beschikbaar te stellen voor het plaatsen van de ziteilanden en het verwijderen/verplaatsen van oud meubilair en afvalbakken en dit bedrag ten laste te brengen van de investeringsreserve.
- 3) de **..e begrotingswijziging 2014** vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien