



## Aan de raad

### Samenvatting:

*Op 25 november 2014 is in café Budde onder grote belangstelling de aftrap gegeven van het co-creatie proces Masterplan centrum Nijverdal. Een drietal werkgroepen (Inrichten en Verkeer, Ondernemen in Nijverdal en Feestelijke inbedding en afronding) is voortvarend aan de slag gegaan. Dit heeft - mede dankzij de grote inzet van vele inwoners van Nijverdal - in relatief korte tijd een gedragen Masterplan opgeleverd voor het centrum van Nijverdal. Het plan is op 29 juni jl. door de voorzitter van de werkgroep Inrichten en Verkeer (de heer A. van den Berg) en voorzitter van de Ondernemersvereniging Op naar Nijverdal (de heer J. Scheppink) aangeboden aan de voorzitter van de raad.*

*Samengevat zijn de volgende plannen uit dit proces gekomen:*

- *Concept voor inrichting openbare ruimte;*
- *Aanpakken leegstand (tijdelijk/structureel);*
- *Marketingstrategie;*
- *Commerciële presentatie en profilering;*
- *Vastgoedstrategie*
- *Afschaffing betaald parkeren/nieuw parkeerbeleid centrum.*

*Het betreft een samenhangend totaalpakket dat een gezamenlijke inspanning vraagt van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente. Om het centrum toekomstbestendig te maken en te houden zullen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente er gezamenlijk de schouders onder moeten zetten en zich over en weer moeten verplichten die inspanningen, die nodig zijn om dat te realiseren, ook daadwerkelijk te verrichten.*

*De uitkomsten van het Masterplan en de wederzijdse verplichtingen zijn vastgelegd in een convenant/intentievereenkomst. Om een en ander financieel mogelijk te maken is het voorstel om een centrumfonds op te richten, waar (gedurende 5 jaar) de ondernemers en vastgoedeigenaren een financiële bijdrage leveren aan de projecten ter versterking van het centrum. Voor de gemeentelijke bijdrage in het masterplan wordt een dekkingsvoorstel aan u voorgelegd. Het voorstel is om de financiële bijdragen vanuit de ondernemers en winkeliers te innen via reclamebelasting en een "Bedrijven investeringszone"(Biz). Zowel voor de Biz als de reclamebelasting zullen de ondernemers en vastgoedeigenaren nog eens een (officieuze) draagvlakmeting houden. Indien ingestemd kan worden met het convenant, het gemeentelijk dekkingsvoorstel en de voorgestelde belastingmethodiek, dan kan in 2016 het maatregelenpakket tot uitvoering worden gebracht. Invoeringsdatum van de reclamebelasting(wijziging) en de Biz is 1 januari 2017. Verder zal de conceptuele inrichting van de Grotestraat in de eerste helft van 2016 worden uitgewerkt tot een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan zal ca juli 2016 met een bijbehorende begroting en financieel dekkingsvoorstel aan de raad worden voorgelegd.*

### Opdracht:

In het plan van aanpak staat geformuleerd:

Procesaanpak(co-creatie) om te komen tot:

- een nieuwe inrichting en functie van de Grotestraat;
- een masterplan Centrum Nijverdal om op basis van afbakening en prioriteiten het functioneren van en winkelbezettingsgraad in het kernwinkelgebied te verbeteren.

De uitkomsten van het co-creatieproces moeten nu omgezet worden naar realisatie.

### **Aanleiding:**

#### Brandbrief ondernemers

Op 3 november 2014 is door de Nijverdalse ondernemers, winkeliers en vastgoedeigenaren, Handelsbelangen, Businessclub Nijverdal, De Gouden Winkelrand en de Stichting Promotie Nijverdal aan de raad een brief gestuurd over de grote zorgen die bij hen bestaan over de toekomst van Nijverdal en meer specifiek het centrum.

Tijdens de begrotingsbehandeling van 4 november 2014 is door het college toegezegd hier door middel van een masterplan voortvarend mee aan de slag te gaan.

#### Combitunnel

Door ingebruikname van de Combitunnel is het autoverkeer in de Grotestraat met ongeveer 2/3 afgenomen. Hierdoor is de beleving in de Grotestraat een hele andere geworden (van een straat met een stroomfunctie naar een straat met een verblijfsfunctie) Hierdoor ontstaan kansen om deze straat anders in te richten.

#### Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Hellendoorn 'Natuurlijk-Avontuurlijk', die op 20 februari 2014 door de raad is vastgesteld, zijn vier sterlocaties aangewezen: gebieden van bijzondere economische en maatschappelijke betekenis voor de gemeente. Het centrum van Nijverdal is één van deze vier belangrijke sterlocaties.

In de visie wordt aangegeven dat in het centrum en de stationsomgeving tal van ontwikkelingen spelen die het dorp een geheel ander aanzicht geven. Als relevante ontwikkeling worden genoemd de inrichting stationsomgeving, Tuinen van Nijverdal, herontwikkeling KTC-terreinen, van den Steen van Ommerenstraat en plan Hendrik Wormser.

Binnen de kernvisie worden tien concrete opgaven beschreven, waarbij opvalt dat vier van de tien projecten betrekking hebben op het centrum.

- Als eerste wordt de Grotestraat genoemd. Belangrijke constatering bij de beschrijving van dit project is dat de herinrichting van de Grotestraat belangrijk is voor (het herstel van) de identiteit van Nijverdal!
- Als tweede het project om het kernwinkelgebied te begrenzen. Concrete opgave is terugdringen overcapaciteit in winkeloppervlakte.
- Het derde project betreft de 'spin-off' van (het buitencentrum) de Sallandse Heuvelrug. Hoe krijgen we het publiek richting het centrum van Nijverdal?
- Als vierde project wordt het verbinden van Nijverdal met de Sallandse Heuvelrug genoemd. Hoe verbinden we het groen van de Sallandse Heuvelrug met De Regge. Als mogelijkheid is een groene zone via de 'Tuinen van Nijverdal' genoemd.

Verder is een ontwikkelvisie opgesteld voor het gebied waar de N35 doorheen loopt; de Strip. Een belangrijk gebied in deze visie is de Tuinen van Nijverdal. Een gebied dat aan de noordkant direct tegen het centrum aanligt en als zodanig grote impact heeft op de uitstraling van het centrumgebied.

Naast inhoudelijke projecten is in de Omgevingsvisie als tiende 'project' een ambitie uitgesproken om de projecten vanuit de Omgevingsvisie zoveel mogelijk via een proces van co-creatie tot stand te laten komen. De omgevingsvisie vormt daarom mede de aanleiding om het masterplan centrum van Nijverdal via het proces van co-creatie tot stand te laten komen.

Verschillende werkgroepen zijn vanaf november 2014 tot en met juni 2015 met grote regelmaat bijeen gekomen. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een gedragen masterplan dat op 29 juni 2015 aan de gemeenteraad en de Vereniging voor centrumondernemers 'Op naar Nijverdal' is aangeboden.

U als raadsleden en de commissie grondgebied zijn respectievelijk 8 september en 11 november jl geïnformeerd over de uitkomsten van het co-creatietraject "Masterplan Centrum Nijverdal / Toekomst Grotestraat".

In deze nota wordt aangegeven hoe de uitkomsten van het masterplan zijn uitgewerkt en welke instrumenten en financiële dekking er nodig is om van co-creatie naar realisatie te komen.

### **Doelstelling:**

Het project "Toekomst van de Grotestraat/ Masterplan Centrum Nijverdal van co-creatie naar realisatie brengen.

### **Voorgestelde oplossingen:**

#### **Totaalpakket**

Het Masterplan moet worden gezien als een totaalpakket, dat onderlinge samenhang vertoont. Het ene onderdeel kan niet los worden gezien van het andere. Verschillende partijen staan voor bepaalde zaken 'aan de lat'. De gemeente is dus niet de enige partij die moet 'presteren'. Om zekerheid te krijgen dat het totaalpakket wordt uitgevoerd, is het van belang dit gedachtengoed te borgen.

In het Masterplan is het volgende totaalpakket aan maatregelen gepresenteerd:

1. Concept voor inrichting openbare ruimte
2. Aanpakken leegstand (tijdelijk/structureel)
3. Marketingstrategie
4. Nieuw parkeerbeleid centrum
5. Commerciële presentatie & profilering
6. Vastgoedstrategie

#### **Convenant**

Met Op Naar Nijverdal is een convenant/intentievereenkomst opgesteld. Bij deze nota is de concept-samenwerkingsovereenkomst gevoegd. Om de afspraken die gedurende het proces zijn gemaakt te borgen wordt dan ook voorgesteld om het voorliggende convenant te sluiten c.q. intentievereenkomst met de Ondernemersvereniging "Op naar Nijverdal" aan te gaan.

In de voorliggende samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat de herinrichting van de Grotestraat en het invoeren van het nieuwe parkeerbeleid acties betreffen waarvoor de gemeente aan de lat staat. Deze acties worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat de winkeliers, vertegenwoordigd door "Op naar Nijverdal", aan de lat staan voor de overige acties die zijn voortgekomen uit het masterplan, zoals de aanpak leegstand/vastgoedstrategie, professionalisering/vakmanschap, marketingstrategie en de commerciële presentatie & profilering van de winkels. Op naar Nijverdal zal jaarlijks een actieplan overleggen dat invulling geeft aan deze actiepunten. Verder leveren de winkeliers en vastgoedeigenaren voor een periode van 5 jaar een financiële bijdrage van € 250.000,- per jaar. Dit bedrag komt ten goede aan een op te richten centrumfonds ter versterking van het Nijverdalse koopcentrum.

#### **Reclamebelasting/Biz**

Een belangrijk onderdeel van de afspraken tussen de gemeente en de ondernemersvereniging "Op naar Nijverdal" omvat een financiële bijdrage van ondernemers en eigenaren van commerciële vastgoedobjecten in het centrum van Nijverdal. Door deze private partijen moet gedurende 5 jaar in totaal een bedrag van € 1.250.000,- (5 x € 250.000) worden opgebracht om het pakket aan maatregelen voor het centrum te kunnen realiseren. De ondernemersvereniging heeft de gemeente gevraagd deze bijdrage te gaan innen door middel van een combinatie van een vernieuwde reclamebelasting en het instellen van een bedrijveninvesteringszone (BIZ).

Op grond van de ondernemersbijeekomst op 18 mei 2015 mag geconcludeerd worden dat er draagvlak is voor een bijdrage van de ondernemers van € 250.000,- per jaar voor de komende vijf jaar om daarmee het samenhangende pakket voor het centrum te realiseren. Tevens kan men zich vinden in een verdeling van deze kosten tussen de ondernemers en de vastgoedeigenaren. In een nieuwe door "Op naar Nijverdal" te organiseren (officieuze) draagvlakmeting op 19 januari 2016 moet nog blijken of er nog steeds draagvlak is voor uitwerking van de voorstellen. Voor de bijdrage van de ondernemers wordt voortgeborduurd op de al bestaande reclamebelasting. Aangezien de reclamebelasting alleen aan gebruikers van panden kan worden opgelegd, wordt voorgesteld de bijdrage van vastgoedeigenaren te innen via een eigenaren-BIZ. In de nader uit te wer-



ken voorstellen zal t.z.t. ook in worden gegaan op de perceptiekosten binnen de reclamebelasting en de Biz ten behoeve van de gemeentelijke inzet ter uitvoering van de regelingen.

Extern advies van "Broekhuis Rijs advisering" en "Van den Bosch & partners (belastingadviseurs voor overheden) wijst de reclamebelasting en Biz als meest geëigende instrumenten aan om de financiële bijdragen in dit proces te innen. Ondanks dat de reclamebelasting nauwelijks beperkingen kent ten aanzien van de te besteden gelden is voor beperkingen binnen de BIZ onlangs vorige week door de Hoge Raad een uitspraak gedaan die kostenverhaal toe staat van zaken die verbonden zijn aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone

In totaal moet er de komende 5 jaar een bijdrage worden gerealiseerd van € 310.000,-- per jaar. Dit bedrag is opgebouwd uit € 60.000,-- bestemd voor promotionele activiteiten, dat op basis van de huidige reclamebelastingverordening wordt geïnd en € 250.000,-- voor het samenhangende pakket van maatregelen, voorzieningen en activiteiten. Vanuit Op naar Nijverdal wordt momenteel gedacht aan een bedrag van € 130.000,-- dat voor rekening van de eigenaren (BIZ-regeling) komt en € 180.000,-- voor rekening komt van de ondernemers (reclamebelasting). De precieze berekening en bedragen zullen uiteindelijk worden voorgelegd in de voorstellen die worden uitgewerkt tot vaststelling van de reclamebelasting en de BIZ.

In figuur 1 is de gebiedsafbakening voor het centrum weergegeven waar Op naar Nijverdal op dit moment aan denkt (rood omkaderd). Daarnaast is binnen het centrum een kernwinkelgebied aangegeven (groen omkaderd/gevuld). Ook de definitieve gebiedsafbakening zal in de uitgewerkte voorstellen tot instellen van de reclamebelasting en de BIZ terug komen.



Uiteindelijk zal bij de Biz door de gemeente nog een formele draagvlakmeting plaats vinden in de formele procedure.

U wordt geadviseerd in te stemmen met de methodiek reclamebelasting en BIZ en de opdracht te geven deze verder uit te werken.



## Nieuw parkeerbeleid/ Afschaffen betaald parkeren.

### Parkeerregulering op maaiveld

De ingestelde werkgroep parkeren is een aantal keren bij elkaar geweest om dit onderwerp uit te werken. Daarbij is met volgende vraag gestart: Komt het verwachte gebruik van de openbare ruimte overeen met het gewenste gebruik, ook zonder parkeermaatregelen?

De werkgroep was van mening dat zonder regulering er ongewenste parkeersituaties zullen ontstaan. De volgende situaties heeft zij als ongewenst aangemerkt:

- langparkeerders (werknemers) parkeren voor de winkels/voorzieningen;
- langparkeerders parkeren in de woonwijken waardoor er onvoldoende parkeergelegenheid voor bewoners overblijft;
- kortparkeerders moeten te lang naar een geschikte parkeerplaats zoeken waardoor er zoekverkeer ontstaat.

De doelstelling van het reguleringsbeleid is als volgt verwoord: het binnen het centrum gebied in evenwicht brengen van de vraag en het aanbod van parkeerplaatsen voor de verschillende doelgroepen, zoals werkers, bewoners en bezoekers.

Door de werkgroep is het instellen van een blauwe zone aangemerkt als beste maatregel om het parkeren te reguleren. Binnen de blauwe zone is parkeren alleen mogelijk voor een beperkte, door de gemeente vast te stellen, tijdsduur. Deze duur staat aangegeven op de borden. De beperking van de parkeerduur kan de hele dag gelden of gedurende een gedeelte van de dag, bijvoorbeeld tijdens werk- of winkeltijden. De parkeerder moet met een parkeerschijf de begintijd van het parkeren aangeven. Door de beperking van de parkeerduur kunnen automobilisten niet lang in de parkeerschijfzone parkeren.

Uitgangspunten voor de nadere uitwerking zijn geweest:

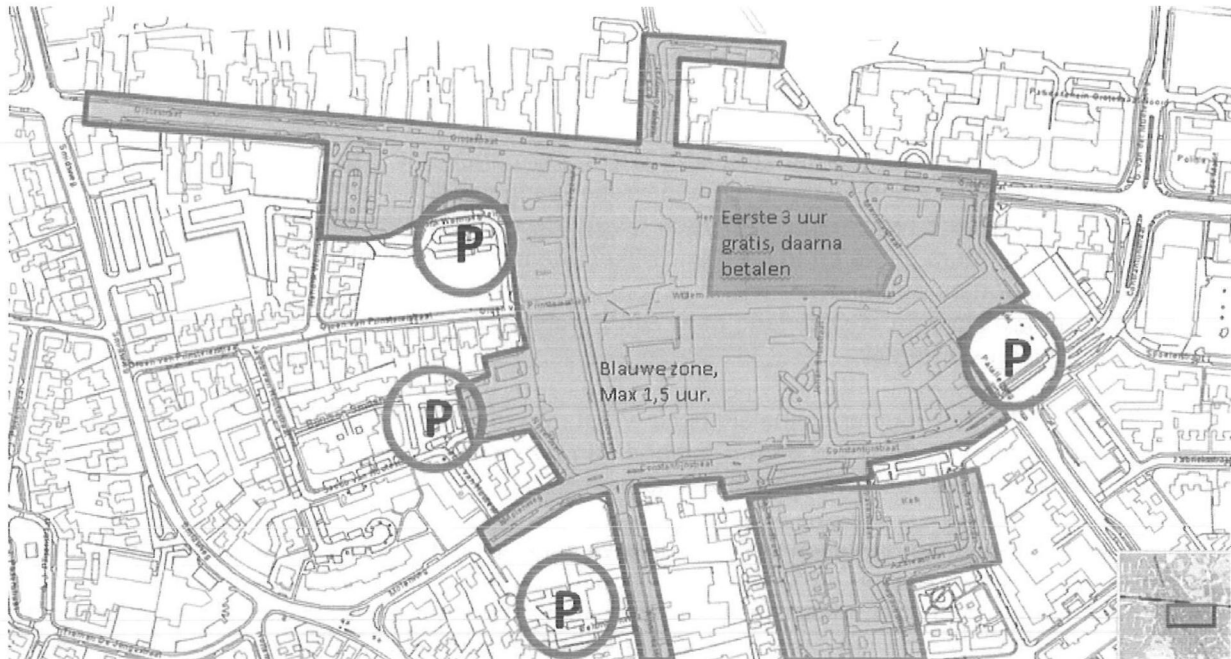
- bezoekers moeten zo dicht mogelijk, gratis bij de voorzieningen kunnen parkeren;
- de garage biedt veel kwaliteit die hoofdzakelijk aan de bezoekers van het centrum geboden moet worden;
- bewoners mogen geen overlast ervaren van parkerende bezoekers en werkers;
- de bezoekers die lang in het centrum willen blijven moet een kwalitatief goede parkeervoorziening worden geboden, daar mag een (kleine) prijs tegenover staan;
- bezoekers die lang willen parkeren maar daar geen geld voor over hebben moeten op grotere afstand van de bestemming parkeren;
- werkers parkeren aan de rand van het centrum zonder overlast voor bewoners te veroorzaken.

Deze uitgangspunten hebben tot drie modellen geleid. De drie opgestelde modellen blauwe zone vertonen veel overeenkomsten en verschillen vooral in de aanloopgedeelten van de Grotestraat en de Markt van elkaar. Op basis van de gegevens uit recent parkeeronderzoek blijkt dat in alle drie modellen onvoldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor de werkers in het centrum, terwijl het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers een overcapaciteit heeft. Om die reden is een gedeelte van de Markt en het parkeerterrein Hendrik Wormser in het definitieve voorstel buiten de blauwe zone gelaten.

In het verleden ondervond vooral het noordelijk gedeelte van de Bloemenwijk overlast van werkers. Sinds de invoering van betaald parkeren en later het vergunninghoudersgebied is deze overlast verdwenen. Daarom stelt de werkgroep voor dit noordelijke deel van de Bloemenwijk binnen het vergunninghoudersgebied te laten liggen. Dit is het oranje gekleurde gebied in onderstaande afbeelding.

Na de plenaire bespreking bestond er consensus over het model op pagina 6. De werkgroep gaf aan dat een blauwe zone met een tijdsduurbepanking van 1,5 uur en 3 uur gratis parkeren in de parkeergarage de voorkeur geniet. Wij stellen voor om het uitgangspunt voor 1,5 uur Blauwe

zone als basis voor verdere planvorming te hanteren en af te wijken voor het onderdeel gratis parkeren in de garage. Ons voorstel is om het regime in de parkeergarage te handhaven en vanaf het 1<sup>e</sup> uur te betalen.



Afbeelding 2: Keuze werkgroep co-creatie.

#### Parkeren in de garage

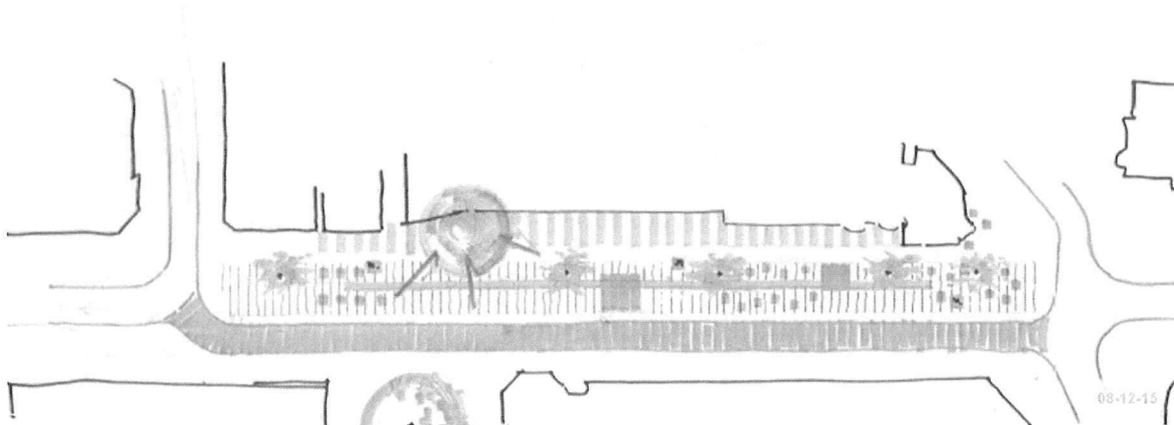
De parkeergarage biedt veel kwaliteit. Men kan er droog, koel, vorstvrij en bewaakt parkeren. Daarnaast betaalt men achteraf en dus nooit meer dan is verschuldigd voor de geparkeerde tijd. Deze kwaliteit is dan ook primair bedoeld voor bezoekers aan het centrum. Niet alleen voor kort bezoek maar ook voor langer bezoek. Een blauwe zone of betalen vanaf een bepaald moment zijn daarvoor geëigende reguleringconcepten. Een Blauwe zone is doordat dit gehandhaafd moet worden een dure oplossing. Betaald parkeren handhaven reguleert dit door de prijs en biedt als extra voordeel dat het parkeerverwijssysteem aan blijft geven of de garage vol is. Dit voorkomt onnodig zoekverkeer. Daarnaast kunnen binnen een betaald systeem van de garage specifieke acties met abonnementen, kortingen en verhuur van plaatsen gehouden worden.

In het voorkeursmodel uit de co-creatie is drie uur gratis parkeren in de parkeergarage opgenomen. De garage wordt in dit model aantrekkelijker dan parkeren op maaiveld, waarbij een van de ruimtelijke kwaliteitsdoelen van het bouwen van de garage (blik onder maaiveld) gehaald wordt.

Wij zijn echter van mening dat het redelijk is dat voor de kwaliteit die de garage biedt een vergoeding van € 1,- per uur aan de parkeerder gevraagd wordt. Ook in de eerste drie uren die hij parkeert. Door deze keuze hoeft het Tarievenbesluit Parkeergarage Henri Dunant niet aangepast te worden.

### **Inrichting Grotestraat**

Voor de inrichting van de Grotestraat ligt er een overzichtsschets van Paarse Poort tot Regge en een conceptuele inrichtingsschets voor het gedeelte Grotestraat ter hoogte van het kern winkelgebied tussen het Keizerserf en de Maximastraat.



### **Prioriteit investeringen in kernwinkelgebied**

Ten aanzien van de herinrichting van de Grotestraat wordt voorgesteld om bij de fasering de prioriteit te leggen bij de Grotestraat ter hoogte van het kernwinkelgebied en een versterking enerzijds van de verbinding Meijboomstraat tussen het centrum en de Tuinen van Nijverdal en anderzijds van de verbinding tussen het station en de Grotestraat. Om daarna in een vervolgstap de aanvoer en verdeelroute aan te pakken en te versterken. Een eerste ambtelijke inschatting van de investering op basis van kerngetallen die nodig is voor de uitvoering van de eerste fase herinrichting van de Grotestraat tussen het Keizerserf en de Maximastraat (incl. Meijboomstraat) komt op ca. € 2 miljoen. De uiteindelijke investering kan pas definitief worden vastgesteld als de conceptuele schets is vertaald naar een inrichtingsplan. Als college hebben we besloten dat het plan budgetgestuurd uitgevoerd moet worden voor € 1,17 miljoen.

### **Samengevat is van belang:**

- de conceptuele modelschets voor de herinrichting Grotestraat incl. Meijboomstraat) uit te werken naar een inrichtingsschets;
- gedurende de uitwerking van het inrichtingsplan te zoeken naar extra financiële middelen;
- het uitgewerkte inrichtingsplan Grotestraat met bijbehorende begroting uiterlijk juli 2016 aan u ter besluitvorming voor te leggen, ten behoeve van de uitvoering;

### **Financiële consequenties:**

In dit onderdeel beschrijven we de financiële consequenties van het Masterplan, voor de kostenkant kijken we naar de herinrichting van de Grotestraat en voor het afschaffen van betaald parkeren. Voor de inkomsten kijken we naar de reclamebelasting en de BIZ. Daarnaast gaan we in op de dekking van de kosten voor de gemeente.

## **1. Herinrichting Grotestraat**

Voor de herinrichting van de Grotestraat gaan we uit van de besluitvorming in nota 15INT02902 is voorgesteld. Daarin staat dat we uitvoeren voor zover we budget hebben en is besloten de conceptuele modelschets uit te werken naar een voorlopig ontwerp, tegelijkertijd aanvullende middelen te vinden en te streven naar een plan met dekking uiterlijke ter besluitvorming voor te leggen aan de raad in juli 2016.



### 1.1 Budget herinrichting + dekking

De herinrichting van de Grotestraat moet budgetgestuurd worden uitgevoerd. Het beschikbare budget is € 1,17 miljoen. Dat is opgebouwd c.q. gedekt uit:

a) De begroting 2016 voor	€ 170.000,--
b) Aanpassing Riolering (VGRP)	€ 500.000,--
c) Subsidie provincie	€ 500.000,--
Totaal	€ 1.170.000,--

Op dit moment is geen inzicht wat we voor € 1,17 mln. kunnen doen. Duidelijk is dat verschillende onderdelen bij de herinrichting onderling effect op elkaar hebben. Als het verschuiven van de rijbaan (een van de pijlers in het ontwerp) niet door kan gaan omdat er te weinig geld is, wordt ook de riolering niet aangepast. Dat betekent ook dat er geen bijdrage uit het VGRP beschikbaar is. Daarmee ontstaat de vraag of de subsidie van de provincie nog wel volledig beschikbaar is en of de ondernemers de noordwand aan de Grotestraat gaan herontwikkelen als de 'nieuwe' Grotestraat nauwelijks wijzigt. Hier grijpen een aantal dingen in elkaar, die gezamenlijk een belangrijke basis voor het masterplan vormen. Uiterlijk in juli 2016 komen we terug met een definitief ontwerp met bijbehorend budget- / dekkingsvoorstel.

### 1.2 Subsidiebeschikking + risico

We hebben voor de herinrichting van de Grotestraat een subsidiebeschikking van de provincie ontvangen voor maximaal € 0,5 mln. In de beschikking zijn aanvullende voorwaarden opgenomen die nog niet verkeerskundig, financieel en organisatorisch vertaald zijn in deze nota. Het gaat dan onder meer om:

1. De prestaties om een verbinding met de Paarse Poort te leggen
  2. De verbinding van het kernwinkelgebied met de stationsomgeving te versterken via herinrichting openbare ruimte in samenhang met de herontwikkeling van de bebouwing langs de noordwand van de Grotestraat.
  3. Deze prestaties moeten voor 1 juli 2016 vertaald zijn in een concreet uitvoeringsplan.
- Door deze voorwaarden ontstaat een financieel risico. Enerzijds kan de subsidie lager uitvallen als we niet aan alle voorwaarden kunnen voldoen. Anderzijds kan het ook betekenen dat we een extra investering moeten doen om de maximale subsidie te ontvangen.

## 2. Betaald parkeren

Voor het afschaffen van betaald parkeren hebben we diverse modellen gemaakt. In deze nota en de bijlagen lichten we er een aantal toe en betrekken daarbij de verzoeken van raadsleden en de opmerkingen die gemaakt zijn bij de commissievergadering van 11 november over specifieke modellen.

Bij elk model hebben we een begroting gemaakt van hoe de situatie financieel is als we het betaald parkeren afschaffen. Die begroting hebben we gelegd naast de huidige begroting, om te bepalen wat het verschil (lees: het te dekken tekort) is. Vervolgens kijken we per model naar de dekkingsmogelijkheden van dat tekort. De begrotingen van de modellen zijn schattingen van dit moment, op basis van constante prijzen. We houden geen rekening met de toekomstige prijsontwikkelingen. Positieve en negatieve afwijkingen op de begroting zijn voor ons.

### 2.1 Model 1: co-creatie (= ALTERNATIEF)

De uitgangspunten van model 1: co-creatie zijn:

Blauwe zone	Vergunninghouders	Parkeergarage
Analoog, 1,5 uur	Ja	Eerst 3 uur gratis
Gebied: co-creatie	Gebied: co-creatie	Daarna: € 1,- per uur

Met deze uitgangspunten hebben we een nieuwe begroting opgesteld en deze vergeleken met de huidige begroting. Het verschil tussen de huidige en nieuwe begroting is het bedrag dat wij, samen met de ondernemers moeten opbrengen/dekken. Samengevat komt dit neer op:

Masterplan (onderdeel parkeren)	2016	2017	2018	2019	2020
Nieuwe parkeereexpl. 2016-2020	1.533.000	747.000	751.000	751.000	751.000
Huidige parkeereexpl. (gedekt in begr.)	479.000	451.000	440.000	445.000	445.000
Vershil nieuwe en huidige expl.	1.054.000	296.000	311.000	306.000	306.000

Tabel 2.1 Te dekken in masterplan onderdeel Parkeren

Dat betekent dat we in totaliteit in 2016 voor het onderdeel parkeren € 1.054.000,-- dekking moeten zoeken en vanaf 2020 is dat € 306.000,--.

## 2.2 Model 2: Blauwe zone (garage vanaf 1e uur betalen) (= COLLEGEVOORSTEL)

De uitgangspunten van model 2: Blauwe zone zijn:

Blauwe zone	Vergunninghouders	Parkeergarage
Analoog, 1,5 uur	Ja	Vanaf 1e uur betalen
Gebied: co-creatie	Gebied: co-creatie	Tarief: €1,- per uur

Dit model is grotendeels gelijk aan model 1. Het enige verschil is dat bij de parkeergarage vanaf het 1<sup>e</sup> uur betaald moet worden. We verwachten daarmee een opbrengst van € 10.000,-- per jaar, waar dit in model 1 nihil is. Dat betekent dat het te dekken tekort ook structureel € 10.000,-- lager is. Overigens is onze inschatting dat het niet uitmaakt of we vanaf het 1<sup>e</sup> uur een tarief van € 1,-- per uur hanteren of € 0,50 per uur (zoals in B&W nota 15INT04310 staat). De opbrengst is in beide gevallen rond de € 10.000,-- is. In bijlage 3.4 is van dit model het jaarlijkse tekort weergegeven. In 2016 is dit € 1.044.000,-- en vanaf 2020 is dit € 296.000,--. Wij stellen voor om voor dit model te kiezen.

## 2.3 Model 3: Geen regulering (= ALTERNATIEF)

De uitgangspunten van model 3: Geen regulering zijn:

Blauwe zone	Vergunninghouders	Parkeergarage
Geen blauwe zone	nee	Eerst 3 uur gratis
Geen handhaving		Daarna: €1,- per uur

Het grootste verschil ten opzichte van eerdere modellen is dat hier geen blauwe zone is en er dus geen handhaving nodig is. Dit bespaart circa € 35.000,-- aan inrichtingskosten in 2016 en structureel € 59.000,-- aan handhavingskosten. Voor de parkeergarage is net als bij model 1 co-creatie uitgegaan van een gratis periode van 3 uur en daarna een tarief van € 1,-- per uur. In bijlage 3.5 is van dit model het jaarlijkse tekort weergegeven.

## 3. Dekking Masterplan

Het totale masterplan bestaat voor ons financieel grofweg uit het onderdeel Herinrichting Grotestraat en onderdeel parkeren. Uitgaand van het budgetgestuurd herinrichten van de Grotestraat en model 2: Blauwe zone ziet de totale (dekkings)opgave voor het Masterplan er als volgt uit:

Masterplan totaal	2017	2018	2019	2020	2021
Onderdeel Herinrichting Grotestraat	1.170.000	-	-	-	-
Onderdeel parkeren	1.044.000	286.000	301.000	296.000	296.000
Totaal Masterplan	2.214.000	286.000	301.000	296.000	296.000
Gedekt	1.170.000	-	-	-	-
<b>Totaal nog te dekken in Masterplan</b>	<b>1.044.000</b>	<b>286.000</b>	<b>301.000</b>	<b>296.000</b>	<b>296.000</b>

Tabel 3.0: Totaal nog te dekken in Masterplan

Het bedrag voor de herinrichting van de Grotestraat van € 1.170.000,-- is gemakshalve in 2017 gezet. Datzelfde geldt voor de dekking. Fasering van de bedragen moet nog plaatsvinden.

Het bedrag in 2016 bij het onderdeel parkeren (€ 1.044.000,--) is hoger dan in de jaren daarna, doordat we in 2016 de parkeerautomaten c.a. versneld afschrijven. Dit geeft eenmalig een na-deel in 2016 (vandaar het hogere bedrag), maar structureel een voordeel. We kiezen voor versneld afschrijven omdat dit goedkoper is dan afschrijven over een langere periode. Bovendien hebben we in de eerste jaren meer dekkingsmogelijkheden en komt de bijdrage van de ondernemers alleen in de eerste 5 jaar en niet structureel.

### 3.1 Hoe komen we aan € 260.000,-- per jaar

In nota 15INT02902 is aangegeven dat het Masterplan is te dekken met een bijdrage van ondernemers van in totaal € 1.250.000,-- en € 260.000,-- structureel als opgave voor de gemeente. Omdat in 2016 het tekort het grootst is met € 1.054.000,-- (model 1) was ons idee om hierbij de Vrij aanwendbare reserve (VAR) voor voorfinanciering te gebruiken. Dat houdt in dat we 2016 € 794.000,-- aan de VAR onttrekken en dat bedrag in de 5 jaren daarna weer terug te storten. In bijlage 3.2 staat de berekening in detail. Samengevat komt dit neer op:

Dekking Masterplan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal te dekken Masterplan	1.054.000	296.000	311.000	306.000	306.000	306.000
AF: Bijdrage ondernemers Masterplan	-	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Resteert voor de gemeente in Masterplan	1.054.000	46.000	61.000	56.000	56.000	56.000
<b>Dekking gemeente</b>						
Mutatie VAR (onttrekking, storting)	794.000	(158.800)	(158.800)	(158.800)	(158.800)	(158.800)
<b>Bijdrage gemeente (structureel)</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>
Totale dekking	1.054.000	101.200	101.200	101.200	101.200	101.200
Vershil (reserveren voor latere jaren)	-	55.200	40.200	45.200	45.200	45.200

Tabel 3.1 Berekening € 260.000,--

Daarbij zijn we uitgegaan van een bijdrage van ondernemers van 5 x € 250.000,-- van 2017 tot en met 2021.

### 3.2 Dekking Model 1: Co-creatie

In de vergadering van de commissie GGB op 11 november is onder meer aangegeven dat wij voor de dekking van de € 260.000,-- per jaar, creatief moesten kijken naar de mogelijkheden en niet alleen naar de OZB als mogelijk dekkingsmiddel. Hiermee zijn we verder gegaan en dat heeft geleid tot het dekkingsplaatje in bijlage 3.3. Rekening houdend met de bijdrage van ondernemers van € 1,25 mln., komt dit samengevat neer op:



Dekking Masterplan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Resteert voor gemeente in Masterplan	1.054.000	46.000	61.000	56.000	56.000	56.000
<b>Dekking</b>						
1. Onttrekking VAR	1.013.000					
2. Vrijval loonsom eigen handh. na pensioen	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000
3. Gemeentefonds	-	-	100.000	100.000	100.000	100.000
4. OZB 2017 1,0%	-	74.000	74.000	74.000	74.000	74.000
Totale dekking	1.054.000	115.000	215.000	215.000	215.000	215.000
5. Verschil (reserveren voor latere jaren)	-	69.000	154.000	159.000	159.000	159.000

Tabel 3.2 Dekking bij model 1: Co-creatie

**Ad 1. Onttrekking VAR.**

De onttrekking aan de VAR bedraagt € 1.013.000,--. In dit model storten we dit bedrag niet weer terug in de VAR. Daarmee kunnen we de andere dekkingsmaatregelen, waaronder de OZB stijging beperken. De keerzijde is dat onze reservepositie achteruitgaat. Gezien de stand van de VAR per 31-12-2015 vinden we het verantwoord om deze onttrekking voor dit doel te doen.

**Ad 2. Vrijval loonsom eigen handhaver**

Voor het invoeren van betaald parkeren hadden we een eigen handhaver voor de blauwe zone. Toen deze handhaver met pensioen ging, viel er uit onze totale loonsom € 41.000,-- vrij. Deze vrijval is bij de invoering van betaald parkeren, als dekking elders in de begroting, ingezet op het tekort van de parkeerexploitatie. We stellen voor deze € 41.000,-- structureel als dekking in te zetten bij het Masterplan centrum.

**Ad 3. Gemeentefonds**

In de decembercirculaire van het gemeentefonds blijkt een voordeel in de gemeentefondsuitkering voor 2018 en verder van circa € 100.000,--. We stellen voor deze € 100.000,-- vanaf 2018 structureel als dekking in te zetten bij het Masterplan centrum.

**Ad 4. OZB stijging**

Om tot een sluitend plaatje te komen stellen we een OZB stijging voor van 1% met ingang van 2017. Dit levert circa € 74.000,-- structureel op. Bij de huidige aannames is in 2028 ook een OZB stijging van 1% nodig (of een alternatieve dekking). Daarmee hebben we vanaf 2028 onze kosten gedekt rekening houdend met vervangingsinvesteringen. Wij stellen voor om in de begroting 2017 1% OZB stijging mee te nemen. Voor de begroting van 2028 bekijken we opnieuw de financiële situatie, en bepalen dan of er een tekort is op welke manier we dat dan dekken.

**Ad 5. Verrekening via reserve**

Als we de dekking uit post 1 t/m 4 optellen, komen we in de eerste jaren hoger uit dan nodig (zie tabel 3.2). Zo verwachten we in 2017 zo'n € 69.000,-- over te houden. Ook 2018 tot en met 2021 houden we 'geld over'. In de jaren daarna komen we echter 'geld tekort' (zie bijlage 3.3). Deze positieve en negatieve bedragen verrekenen we via de VAR. Naar verwachting is dit nodig tot en met 2027. Het positieve saldo dat in 2027 resteert, blijft als meevaller in de VAR.

**3.2.1 BTW risico**

Bij dit model is sprake van een periode gratis parkeren. Daarbij lopen we het risico dat de fiscus oordeelt dat we geen btw-ondernemer zijn. Gevolg kan zijn dat we de btw over de bouw van de parkeergarage moeten terugbetalen. Daar staat tegenover dat we de btw over de bouw dan waarschijnlijk via het Btw Compensatiefonds (BCF) gecompenseerd krijgen. In gemeente Rijssen-Holtten speelde een soortgelijk geval en daar is hier met de fiscus een afspraak over gemaakt, waarbij zij geen btw terug hoeven (terug) te betalen. De kans is groot dat dit voor ons ook geldt, maar op dit moment hebben we hierover nog geen gesprek met de fiscus gevoerd. Hierdoor blijft er een risico dat we de btw (deels) terug moeten betalen bij keuze voor dit model.

### 3.3 Dekking Model 2: Blauwe zone (garage vanaf 1e uur)

Dit model (Blauwe Zone, met betalen in de garage vanaf het 1<sup>e</sup> uur) is het model dat we aan u voorstellen. In bijlage 3.4 staat het model Blauwe zone dat deels gelijk is aan model 1. Het verschil met model 1 is de extra opbrengst van € 10.000,-- structureel vanwege het betalen in de parkeergarage vanaf het 1<sup>e</sup> uur. Daarnaast is de dekking in dit model anders dan in model 1. Rekening houdend met de bijdrage van ondernemers van € 1,25 mln. (5 x € 250.000,--), komt dit samengevat komt dit neer op:

Dekking Masterplan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal te dekken Masterplan	1.044.000	286.000	301.000	296.000	296.000	296.000
AF: Bijdrage ondernemers Masterplan	-	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Resteert voor de gemeente in Masterplan	1.044.000	36.000	51.000	46.000	46.000	46.000
<b>Dekking</b>						
1. Onttrekking VAR	1.003.000					
2. Vrijval loonsom eigen handh. na pensioen	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000
3. Gemeentefonds	-	-	100.000	100.000	100.000	100.000
4. OZB 2017	1,0%	-	74.000	74.000	74.000	74.000
5. OZB 2020	1,0%	-	-	-	74.000	74.000
Totale dekking	1.044.000	115.000	215.000	215.000	289.000	289.000
6. Verschil (terug naar VAR)	-	79.000	164.000	169.000	243.000	243.000

Tabel 3.3: Dekking Masterplan

Toelichting op de dekking:

#### Ad 1. Onttrekking VAR.

De financiële opgave is in 2016 jaar het grootst. We stellen voor om uit de Vrij Aanwendbare Reserve (VAR) een bedrag van € 1.003.000,-- te onttrekken. Vanaf 2017 maken we meer middelen vrij dan nodig, dit verschil storten we dan weer terug in de VAR.

#### Ad 2. Vrijval loonsom eigen handhaver

Conform 3.2 ad 2.

#### Ad 3. Gemeentefonds

Conform 3.2 ad 3.

#### Ad 4+5. OZB stijging

Om tot een sluitend plaatje te komen stellen we een OZB stijging voor van 1% met ingang van 2017 en 1% met ingang van 2020. Elke verhoging levert circa € 74.000,-- structureel op. Wij stellen voor om in de begroting 2017-2020 de beide stijgingen van 1% OZB mee te nemen.

#### Ad 6. Verrekening via reserve

Als we de dekking uit post 1 t/m 5 optellen, komen we in de eerste jaren hoger uit dan nodig (zie tabel 3.1). We verwachten in 2017 zo'n € 79.000,-- 'over' te houden. Ook 2018 tot en met 2021 houden we 'geld over'. In de jaren daarna komen we echter 'geld tekort' (zie bijlage 3.4). De overschotten dienen ter compensatie van de onttrekking aan de VAR in 2016 (zie ad 1.). Wij stellen voor om deze positieve en negatieve bedragen te verrekenen via de VAR. Naar verwachting is dit nodig tot en met 2027. Het positieve saldo dat in 2027 resteert, blijft als meevaller in de VAR.

### 3.4 Dekking Model 3: Geen regulering

De dekking in dit model is anders omdat het te dekken tekort lager is. Zie het dekkingsplaatje in bijlage 3.5. Rekening houdend met de bijdrage van ondernemers van € 1,25 mln., komt dit samengevat komt dit neer op:

Dekking Masterplan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Resteert voor gemeente in Masterplan	950.000	(23.000)	(8.000)	(13.000)	(13.000)	(13.000)
<b>Dekking</b>						
1. Onttrekking VAR	909.000					
2. Vrijval loonsom eigen handh. na pensioen	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000
3. Gemeentefonds	-	-	100.000	100.000	100.000	100.000
Totale dekking	950.000	41.000	141.000	141.000	141.000	141.000
5. Verschil (reserveren voor latere jaren)	-	64.000	149.000	154.000	154.000	154.000

Tabel 3.4 Dekking bij model 3: Geen regulering

De besparing ten opzichte van model 1 is in 2016 van € 104.000,-- (€ 35.000,-- + € 59.000 + € 10.000,- inkomsten garage). Dat houdt in dat we de VAR voor € 909.000,-- inzetten (i.p.v. € 1.013.000,--). De OZB stijging van 1% is pas in 2026 nodig (i.p.v. 2017). De OZB stijging die in 2028 nog nodig is, is 0,2% (i.p.v. 1%).

### 3.4.1 BTW risico

Het btw-risico dat in 3.2.1 is geschetst (model 1), speelt ook bij dit model.

## 4. Opbrengst reclamebelasting en BIZ heffing

In de nota staat dat de ondernemers hun bijdrage in het Masterplan doen via een reclamebelasting en BIZ heffing. Financieel is in de bovenstaande modellen uitgegaan van invoering van de reclamebelasting en de BIZ per 1-1-2017 met een totale opbrengst van € 1,25 mln. In de modellen is uitgegaan van onderstaande verdeling van de € 1,25 mln.:

Bijdrage ondernemers	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Reclamebelasting		120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
BIZ heffing		130.000	130.000	130.000	130.000	130.000
Totaal	-	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000

Tabel 4.1 Opbouw bijdrage ondernemers

Afhankelijk van keuzes die we (mede in overleg met de ondernemers) moeten maken voor de reclamebelasting en BIZ, kunnen de jaarbedragen afwijken. Dit kan een (gering) budgettair effect hebben. Uitgangspunt blijft een totale bijdrage van € 1,25 mln.

### Hoe lopen de geldstromen?

Als gemeente innen wij de reclamebelasting en de BIZ heffing. Hiervan is de reclamebelasting vrij besteedbaar. Deze blijft in ons bezit en hiervoor voeren wij de zaken uit die we in het convenant met de ondernemers afspreken. De BIZ heffing is niet vrij besteedbaar. De gemeente int deze heffing voor de ondernemers en we betalen dit door aan het ondernemersfonds. Dit werken we uit bij het voorstel over de BIZ verordening.

### **Burger en overheidsparticipatie:**

Het project werkt volgens een zogenoemde co-creatie proces en kent een bottom up benadering door met gebruikers, inwoners en ondernemers invulling te geven aan dit project.

### **Communicatie:**

Communicatie speelt een belangrijke rol in de verwachtingen en de belevingen van de buitenwereld over de voortgang van het project en de realisatie er van in het centrum van Nijverdal. Daar waar mogelijk zal bij mijlpalen van (individuele) acties waar mogelijk in de media publiciteit gege-



nereerd kunnen worden. De inhoud van deze nota waar wordt ingestemd met de uitvoering van het Masterplan is een mijlpaal in het gehele besluitvormingsproces waarover in een pers- cq. publiciteitsmoment kan worden gecommuniceerd.

**Planning:**

15 januari 2016- comm GGB Themabijeenkomst – Parkeren en financiën.

20 januari 2016: behandeling in comm GGB

2 februari 2016 behandeling gemeenteraad.

Voor de planning van de verschillende uitvoeringsmaatregelen wordt u verwezen naar bijlage 5 "Planning".

**Concept Besluit:**

1. In te stemmen met het masterplan en het totaal pakket aan maatregelen ter versterking van het centrum van Nijverdal.
2. Bij het nieuwe parkeerbeleid het model co-creatie met blauwe zone als uitgangspunt hanteren en daarbij uitgaan van het vergunninghoudersgebied en direct betalen in de parkeergarage. De definitieve besluitvorming met betrekking tot betaald parkeren vindt plaats nadat juridisch onomstotelijk vaststaat dat reclamebelasting/BIZ kan worden geëffectueerd.
3. In te stemmen met ondertekening van het convenant, te sluiten tussen gemeente en Op naar Nijverdal.
4. De bijdrage in het Masterplan Centrum te dekken met:
  - a. € 1.003.000,-- als eenmalige bijdrage in 2016 uit de VAR;
  - b. de structurele vrijval uit de loonsom van € 41.000,-- als voorheen te gebruiken om, als dekking elders in de begroting, het parkeerexploitatietekort vanaf 2016 te verlagen;
  - c. de structurele meevaller in de gemeentefondsuitkering van € 100.000,-- vanaf 2018, uit de septembercirculaire;
  - d. een stijging van de OZB in 2017 met 1% en in 2020 met 1%, te verwerken bij de begroting 2017-2020;
  - e. verrekening van de bedragen onder punt a) t/m d) via de VAR, volgens schema in bijlage 3.4.
5. In te stemmen met de methodiek reclamebelasting BIZ, deze uit te werken en deze uiterlijk juli 2016 voorleggen voor definitieve besluitvorming aan de Raad, hierbij wordt 1 januari 2017 als ingangsdatum gehanteerd. Bij verdere uitwerking de structurele personele en perceptiekosten in beeld brengen en betrekken bij besluitvorming.
6. In te stemmen met het conceptueel model "herinrichting van de Grotestraat" en opdracht te geven tot de uitwerking naar een definitief model en deze uiterlijk juli 2016 inclusief begroting ter besluitvorming aan u voor te leggen.

Nijverdal, 22 december 2015

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad van 2 februari 2016.

Nr. 15INT04212  
Aldus besloten,

Nijverdal, 2 februari 2016

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,



mevr. drs. K. Zomer



mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

16INT00371 Bijlage 1 Varianten parkeren

15INT04329 bijlage 6 covenant Masterplan (gemeente-OnN)

15INT04333 bijlage 3 huidige begroting versus nieuwe begroting