



Zaaknummer: Z/23/173977/D-601773

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering 11 maart 2025
Portefeuillehouder: Wethouder
Harm Jan Kuper

Datum raadsvergadering: 23 april 2025
Volgnummer: 12

Korte inhoud

Vaststellen uitvoeringsplan fase 1 centrumplan Ter Apel met daarin opgenomen een scenarioschets voor de verbindingen met de Kloosterenclave en de verbouwing van de bibliotheek in Ter Apel. Aanvullend een aanvraag voor een voorbereidingsbudget en een investeringskrediet.

Onderwerp

Uitvoeringsplan fase 1 centrumplan Ter Apel

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Uitvoeringsplan fase 1 centrumplan Ter Apel vast te stellen;
2. Bij het uitvoeringsplan fase 1 benodigde voorbereidingsbudget ad. € 150.000,- te dekken uit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel';
3. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. het deelproject 'fysieke, herkenbare verbinding creëren tussen Kloosterenclave en centrum' en daarbij te kiezen voor een verdere uitwerking van scenario 1;
4. Het bij het scenario 1 benodigde voorbereidingsbudget ad. € 80.000,- te dekken uit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel';
5. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. het deelproject 'verkeersveilig maken van de Hoofdstraat' en daarbij te kiezen voor het uitvoeren van scenario 1;
6. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. de verbouwing van de bibliotheek en daarbij te kiezen voor het uitvoeren van scenario 1 inclusief het verplaatsen van de toiletgroep;
7. Een gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel' te vormen. En een bedrag van €495.000,- toe te voegen vanuit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel' (€ 193.000,-) en de 'Algemene Reserve' (€ 302.000,-);
8. Het bij het scenario 1 benodigde investeringskrediet ad. € 495.000,- beschikbaar te stellen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel'.

Inleiding

Voor u ligt het uitvoeringsplan fase 1 voor het centrumplan Ter Apel. Het uitvoeringsplan is via een zorgvuldig doorlopen participatietraject tot stand gekomen. In vier stappen is toegewerkt naar een definitief ontwerp voor de openbare ruimte in het centrum van Ter Apel waarbij inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en vastgoedeigenaren nauw zijn betrokken.

Tijdens het participatietraject is gebleken dat er voor bepaalde delen meer tijd nodig is om tot een toekomstbestendig ontwerp en aanpak te komen, daarom is het opgedeeld in twee fases.

In fase 2 van het uitvoeringsplan zal het nieuwe ontwerp voor het Marktplaatsplein en thema 4 'Aantrekkelijke en toekomstbestendige bebouwing' aan bod komen.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Het uitvoeringsplan biedt een concreet stappenplan voor het uitvoeren van het centrumplan binnen de centrumvisie. Daarbij ligt het definitief ontwerp voor de deelgebieden De Kruier, Molenplein, Hoofdstraat en het park ter besluitvorming voor. Ook de intentieverklaring voor de fysieke verbinding tussen de Kloosterenclave en het centrum. Aanvullend is de interne verbouwing van de bibliotheek opgenomen in dit uitvoeringsplan zodat dit in samenhang uitgevoerd kan worden. In fase 1 van het uitvoeringsplan komen thema's 1 t/m 3 uit de centrumvisie aan bod. Per thema omschrijven we hoe uitvoering wordt gegeven aan de ambities, wat de geraamde kosten zijn en welk voorbereidingsbudget nodig is om het deelproject uit te kunnen voeren.

Argumenten

1. Centrumgebruikers, college en gemeenteraad hebben een sterke ambitie uitgesproken (behorende bij beslispunt 1)

De gemeenteraad heeft 27 september 2023 het centrumplan, de centrumvisie en daarbij de aanbeveling voor het uitvoeren van **scenario 3** binnen de centrumvisie vastgesteld: *alle aanbevelingen uit te voeren, wat tevens de meeste investeringen vergt. Met het uitvoeren van scenario 3 wordt er volledig uitvoering gegeven aan de ambities die ondernemers, inwoners, gemeente en andere partijen met elkaar geformuleerd hebben.*

Het uitvoeringsplan fase 1 geeft invulling aan deze sterke ambitie. Voor het uitvoeren van deze ambitie is een voorbereidingsbudget nodig.

Meer details over het voorbereidingsbudget zijn te vinden onder het kopje Financiën.

2. Het verbinden van de Kloosterenclave met het centrum en park biedt meerdere kansen (behorende bij beslispunt 3)

De Kloosterenclave is een belangrijke trekpleister voor Ter Apel. Het creëren van een fysieke, herkenbare verbinding tussen de Kloosterenclave en het centrum kan daarbij bezoekers verleiden om beide gebieden te bezoeken. Hiervoor is het belangrijk dat er een goede wandelverbinding tussen beide gebieden ontstaat. De verbinding tussen de Kloosterenclave en het centrum vormt daarin een belangrijke eerste schakel in het verbinden van de NSL stationslocatie met het centrum en de Kloosterenclave. Vanuit een breder ontwikkelperspectief vormt de verbinding tussen Kloosterenclave en centrum ook een belangrijke schakel in het verbinden van het beekdallandschap van de Ruiten Aa met het beekdallandschap van de Drentsche Mussel Aa (ook wel Valtherdiep genoemd). Dit biedt kansen voor toerisme.

Er zijn twee scenario's uitgewerkt die als basis kunnen dienen voor het verbinden van de Kloosterenclave met het centrum en park, waarbij het eerste scenario de voorkeur heeft.

Met het uitvoeren van scenario 1 worden het centrum en park via drie verbindingen verbonden met de Kloosterenclave waarbij een link gelegd kan worden met een mogelijke NSL-stationslocatie ten westen van het dorp.

- Scenario 1: alle aanbevelingen uit te voeren, wat tevens de meeste investeringen vergt.
- Scenario 2: alleen de snelst haalbare maatregelen uit te voeren met de laagste kosten.

Meer details over deze scenario's zijn te vinden in paragraaf 4.1.7 van het uitvoeringsplan.

3. Verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid op de Hoofdstraat staan onder druk (behorende bij beslispunt 5)

De breedte van het profiel van de Hoofdstraat is beperkt. Daardoor kunnen niet alle ambities en wensen een plek krijgen. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt. Om de Hoofdstraat verkeersveiliger te maken voor fietsers en voetgangers is het in de basis wenselijk de auto-intensiteit omlaag te krijgen. Dit betekent dat de verkeersfunctie van de Hoofdstraat verlaagd moet worden.

Er zijn twee scenario's uitgewerkt die als basis kunnen dienen voor het uitvoeringsplan, waarbij het eerste scenario de voorkeur heeft. Met het uitvoeren van scenario 1 wordt er een eerste stap gezet richting uitvoeren van het vastgestelde doel uit de centrumvisie 'Verkeersveilig maken van de Hoofdstraat'.

- Scenario 1: Het gevelprofiel van de Hoofdstraat volgens het definitief ontwerp in te richten en het huidige wegprofiel van de Hoofdstraat voorlopig te behouden.
- Scenario 2: De Hoofdstraat volgens het definitief ontwerp in te richten als Fietsstraat. Met het uitvoeren van scenario 2 wordt er volledig uitvoering gegeven aan het vastgestelde doel uit de centrumvisie 'Verkeersveilig maken van de Hoofdstraat' en de wensen vanuit het participatietraject.

Meer details over deze scenario's zijn te vinden in paragraaf 4.2.9 van het uitvoeringsplan.

4. Verbouwing van de bibliotheek sluit aan bij het uitvoeren van bestaand beleid (behorende bij beslispunt 6)

De gemeente Westerwolde heeft ambitieuze doelstellingen geformuleerd voor het verduurzamen en onderhouden van haar gemeentelijke gebouwen maar ook de inrichting van de openbare ruimte. De verbouwing van de bibliotheek geeft hier op een praktische manier invulling aan.

Er zijn twee scenario's en een optie uitgewerkt die als basis kunnen dienen voor de verbouwing van de bibliotheek. Waarbij het eerste scenario inclusief de optie voor het verplaatsen van de toiletgroep de voorkeur heeft.

- Scenario 1: hoofdingang verplaatsen en voorbereiding energieneutraal;
- Scenario 2: hoofdingang verplaatsen;
- Optie: toiletgroep verplaatsen.

Meer details over deze scenario's zijn te vinden in paragraaf 4.3.11 van het uitvoeringsplan.

Kanttekeningen

1. Het centrumplan maakt onderdeel uit van andere ruimtelijke opgaven in Ter Apel.

In 2024 is het team ruimtelijke ontwikkeling, in het kader van het Masterplan Regiocentra Groningen, tevens gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor Ter Apel. Hierin wordt een integraal, ruimtelijk toekomstbeeld gegeven gericht op o.a. woningbouw, bedrijvigheid, onderwijs, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, natuur, recreatie en infrastructuur.

Omdat de reeds vastgestelde centrumvisie in zekere zin al een gebiedsvisie is voor specifiek het winkelgebied en het park én om dubbel werk te voorkomen, wordt de centrumvisie als bouwsteen meegenomen in de gebiedsvisie. De centrumplannen voor het winkelgebied en het park staan deze gebiedsvisie dus niet in de weg. Omdat beide dossiers door team ruimtelijke ontwikkeling worden geleid, is bijsturing door de korte lijntjes goed te bewerkstelligen.

2. Het uitvoeringsplan lost niet alle uitdagingen in Ter Apel op.

Zowel ruimtelijke als sociale opgaven worden veelal vanuit het eigen domein benadert. Ingrepen in de leefomgeving worden daarbij vaak vanuit ruimte aangevlogen en koppelkansen onvoldoende benut. Voor het aanpakken van de uitdagingen in Ter Apel is Integraal Gebiedsgericht Werken (IGW) noodzakelijk. IGW is een projectmatig beleidsdomein overschrijdend samenwerkingsverband binnen een bepaald gebied om er een specifiek actieprogramma op maat op te stellen en uit te voeren, vertrekkend vanuit de problematiek van dat specifieke gebied. IGW is een werkwijze waarmee de samenwerking binnen de gehele keten van de leefomgeving verbeterd wordt. Dit vraagt om een andere benadering van de uitdagingen in Ter Apel. Bijvoorbeeld een gebiedsgerichte aanpak (GGA). In buurgemeenten is deze aanpak succesvol gebleken.

Het participatietraject voor het opstellen van het uitvoeringsplan is een succesvolle eerste stap gebleken richting IGW. Zowel de integrale benadering van de herinrichting van het park als de verbouwing van de bibliotheek zijn voorbeelden. IGW kan nog sterker doorontwikkeld en geïmplementeerd worden in de organisatie. Het uitvoeringsprogramma voor de gebiedsvisie is hiervoor een goede casus.

3. Bibliotheek is voornemens in de toekomst minder vierkante meters te huren.

Tijdens het opstellen van het voorstel heeft de bibliotheek opnieuw aangegeven dat ze een kleiner oppervlakte willen huren. De exacte hoeveelheid minder te huren vierkante meters is echter nog niet bekend. Aangezien de bibliotheek de SPUK-gelden voor eind 2025 moet hebben besteed en zowel de interne als externe verbouwing voor diezelfde datum afgerond moeten zijn, is de raadsvergadering op 23 april de laatste gelegenheid om het benodigde budget voor de verbouwing aan te vragen.

Alternatieven

1. Alleen gepland onderhoud vanuit het MJOP uitvoeren aan de bibliotheek.

Biblionet heeft een SPUK-subsidie ontvangen voor het vernieuwen van het interieur van de bibliotheek in Ter Apel, die in 2025 besteed moet worden. Door de uitbreiding van de fietsenwinkel komt de huidige entree in een steeg te liggen, wat de toegankelijkheid vermindert. Daarnaast moeten gemeentelijke gebouwen in 2035 energieneutraal zijn, wat aanpassingen zoals vloerverwarming en het vernieuwen van de luchtbehandelingskast vereist.

Het verplaatsen van de toiletgroep stellen we ook voor, omdat uitstel hiervan betekent dat het interieur later opnieuw aangepast moet worden, wat extra kosten en overlast veroorzaakt. Bovendien biedt het verplaatsen van de toiletgroep de mogelijkheid om het gebouw op te splitsen in meerdere verhuurbare delen, wat de flexibiliteit vergroot.

Het zou inefficiënt en kostbaar zijn om de verplaatsing van de entree, de energiemaatregelen en de toiletgroep pas later uit te voeren. Door deze werkzaamheden nu gelijktijdig aan te pakken, kunnen we het interieur dat in 2025 vernieuwd moet worden, optimaal aanpassen voor de lange termijn. Dit bespaart kosten, voorkomt dubbel werk en maakt het gebouw toekomstbestendig en flexibeler voor verhuur.

Financiën

Voor het uitvoeren van de projecten dient een voorbereidingsbudget- en investeringskrediet vrijgemaakt te worden. De uitwerking hiervan is in de samenvatting van het uitvoeringsplan te vinden. Hieronder wordt voor beslispunten 2,4 en 7 meer informatie gegeven over de financiële dekking.

1. Voorbereidingsbudget uitvoeringsplan fase 1 centrumplan (behorende bij beslispunt 2)

De kosten à € 150.000,- dekken vanuit de bestemmingsreserve Masterplan Ter Apel en de financiële consequentie ad € 150.000 toe te voegen aan het exploitatiebudget Masterplan Ter Apel.

2. Voorbereidingsbudget verbinding Kloosterenclave met centrum (behorende bij beslispunt 4)

Voorgesteld scenario:

Scenario 1: alle maatregelen uit te voeren, wat tevens de meeste investeringen vergt.

- Volledige reconstructie Vijverstraat (welke reeds op de planning staat voor groot onderhoud in 2027)/Oude Weg naar voorbeeld van de ruimtelijke verkenning. Voor de verbindingen via de Hoofdstraat en de Havenstraat het realiseren van een routeontwerp/meubilairplan.
- Aangevraagd voorbereidingsbudget voor het ontwerp- en participatietraject: € 80.000,-
- Geschatte realisatiekosten waarvoor in een later stadium dekking wordt aangevraagd: € 1.300.000,- (waarbij een gedeelte van deze realisatiekosten à € 381.600,- al opgenomen zijn in het onderhoudsbudget voor de Vijverstraat).

De kosten à € 80.000,- dekken vanuit de bestemmingsreserve Masterplan Ter Apel en de financiële consequentie ad € 80.000 toe te voegen aan het exploitatiebudget Masterplan Ter Apel.

3. Investeringskrediet verbouwing bibliotheek (behorende bij beslispunt 7)

Voorgesteld scenario:

Scenario 1: Hoofdingang verplaatsen en voorbereiding energieneutraal.

- De geschatte realisatiekosten voor het verplaatsen van de hoofdingang en de voorbereiding op het energieneutraal maken van het pand bedragen € 431.000,-. We zijn nog in overleg met Biblionet over een bijdrage van € 16.000,- vanuit de Bibliotheekmiddelen waardoor de netto investering € 415.000,- bedraagt. Voor de kapitaallasten zijn deze kosten op te splitsen in 2 onderdelen:
 - Technische installaties (€ 185.000,-): Technische installaties worden volgens de financiële verordening afgeschreven in 15 jaar met een omslagrente van 0,5%. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 13.258,-.
 - Verbouw (€ 230.000,-): De realisatiekosten van verbouw worden volgens de financiële verordening afgeschreven in 25 jaar met een omslagrente van 0,5%. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 10.350,-.

Voorgesteld wordt om een door de raad te autoriseren gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel' te vormen. Daar een bedrag van € 415.000,- aan toe te voegen ter dekking van de kapitaallasten en deze te dekken vanuit de reserve 'Masterplan Ter Apel' (€ 140.000,-) en de algemene reserve (€ 275.000,-).

Toiletgroep verplaatsen:

Voor het verplaatsen van de toiletgroep worden de realisatiekosten geschat op € 132.000,-. We zijn nog in overleg met Biblionet over een bijdrage van € 52.000,- vanuit de Bibliotheekmiddelen waardoor de netto investering € 80.000,- bedraagt. Het verplaatsen van de toiletgroep is een bouwkundige aanpassing. De realisatiekosten worden volgens de financiële verordening afgeschreven in 25 jaar met een omslagrente van 0,5%. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 5.940,-.

Voorgesteld wordt om de optie toe te passen en een extra bedrag van € 80.000,- toe te voegen aan de gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel' en deze te dekken vanuit de reserve 'Masterplan Ter Apel' (€ 53.000,-) en de algemene reserve (€ 27.000,-).

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief btw. De werkzaamheden uit het MJOP worden naar voren gehaald en kunnen daarmee uit het MJOP geschrapt worden.

Scenario's	Investeringskrediet	Bijdrage *	Netto investering	BR Masterplan Ter Apel	Algemene reserve	Kapitaallasten
	€	€	€	€	€	€
Scenario 1	431.000,00	16.000,00	415.000,00	140.000,00	275.000,00	23.608,33
	€	€	€	€	€	€
Scenario 2	159.000,00	-	159.000,00	140.000,00	19.000,00	7.155,00
	€	€	€	€	€	€
Optie	132.000,00	52.000,00	80.000,00	53.000,00	27.000,00	5.940,00
<u>Voorgesteld scenario:</u>	€	€	€	€	€	€
	563.000,00	68.000,00	495.000,00	193.000,00	302.000,00	29.548,33

Aanpak en uitvoering

Na besluit van de raad worden de volgende stappen doorlopen:

1. definitieve ontwerpen in het uitvoeringsplan worden uitgewerkt in een detailboek, bestek, bestektekening en bouwkostenberekening. Vervolgens wordt bij de raad een investeringskrediet aangevraagd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
2. Participatietraject voor de verbindingen met de Kloosterenclave wordt opgestart.
3. Het schetsontwerp voor de bibliotheek wordt uitgewerkt in een bestektekening. Vervolgens wordt het werk aanbesteed en uitgevoerd.

Bijlagen

1. KAW rapport Masterplan Regiocentra – Ter Apel
2. DNWS rapport De moderne agora
3. Visie Hoofdstraat 2012
4. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2021-203
5. Centrumplan Ter Apel 2023
6. Centrumvisie Ter Apel 2023 – 2027
7. Definitieve begroting verbouwing bibliotheek

Sellingen, 11 maart 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer 12.

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 11 maart 2025

gelet op:

- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Westerwolde
- Het vastgestelde Centrumplan en Centrumvisie Ter Apel

b e s l u i t :

1. Uitvoeringsplan fase 1 centrumplan Ter Apel vast te stellen;
2. Bij het uitvoeringsplan fase 1 benodigde voorbereidingsbudget ad. € 150.000,- te dekken uit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel';
3. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. het deelproject 'fysieke, herkenbare verbinding creëren tussen Kloosterenclave en centrum' en daarbij te kiezen voor een verdere uitwerking van scenario 1;
4. Het bij het scenario 1 benodigde voorbereidingsbudget ad. € 80.000,- te dekken uit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel';
5. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. het deelproject 'verkeersveilig maken van de Hoofdstraat' en daarbij te kiezen voor het uitvoeren van scenario 1;
6. Kennis te nemen van de geschetste scenario's t.b.v. de verbouwing van de bibliotheek en daarbij te kiezen voor het uitvoeren van scenario 1 inclusief het verplaatsen van de toiletgroep;
7. Een gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel' te vormen. En een bedrag van € 495.000,- toe te voegen vanuit de bestemmingsreserve 'Masterplan Ter Apel' (€ 193.000,-) en de 'Algemene Reserve' (€ 302.000,-);
8. Het bij het scenario 1 benodigde investeringskrediet ad. € 495.000,- beschikbaar te stellen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de gebonden bestemmingsreserve 'verbouwing bibliotheek Ter Apel'.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 23 april 2025.

Namens de raad,

Hanneke van Barneveld
plv. raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter