



Raadsvergadering d.d. 12 april 2011 agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 22 maart 2011

Onderwerp:	Kredietvoorstel gemeentelijke investeringsopgave wijkvernieuwing Nieuwe Akkers te Paterswolde
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Dhr. H. Vos
Doorkiesnummer:	0592 - 266 891
E-mail adres:	h.vos@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. Kennis nemen van het wijkvernieuwingsplan en uitvoeringsakkoord;2. een krediet beschikbaar stellen van € 1.722.673,- te dekken uit:<ul style="list-style-type: none">• € 1.023.268,- vanuit het GRP;• € 181.000,- inbreng vanuit opbrengst gemeentegrond;• € 300.000,- ISV 3 bijdrage provincie Drenthe en het resterende bedrag groot• € 218,405,- in principe ten laste te brengen van de ARG1 (incidenteel nieuw beleid 2013) of wanneer deze middelen ontoereikend zijn onderzoeken of deze ten laste kunnen worden gebracht van de Algemene Reserve van het Grondbedrijf;3. Gedeputeerde Staten van Drenthe in kennis stellen van het raadsbesluit.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Uitvoeringsakkoord Nieuwe Akkers (ter inzage)- Wijkvernieuwingsplan Nieuwe Akkers (ter inzage)

TOELICHTING

Inleiding

De voorbije jaren is intensief gewerkt aan het tot stand brengen van een plan tot vernieuwing van de wijk Nieuwe Akkers te Paterswolde. Dit heeft geresulteerd in een wijkvernieuwingsplan met als centrale kenmerken:

- Upgrading van de bestaande huurwoningvoorraad en verbetering van de energetische kwaliteit van deze woningen (opwaardering van het –gemiddelde- energielabel E naar energielabel C).
- Toevoeging van nieuwe woonkwaliteiten t.b.v. specifieke doelgroepen (senioren) d.m.v. sloop en nieuwbouw.
- Handhaving van de tuindorpsfeer van de wijk, waarbij specifieke aandacht wordt geschonken aan de verbetering van de verkeersveiligheid, het vergroten van de parkeercapaciteit en het invoeren van een gescheiden rioolstelsel, waarbij de schoonwaterstroom kan worden aangewend ter bevoeiing van landgoed De Braak.

Nu er overeenstemming is met de Stichting Eelder Woningbouw (SEW) over de inzet van partijen en de wijze waarop partijen de uitvoering van het plan verder op elkaar afstemmen kan de dekking van de gemeentelijke investeringsopgave ter hand worden genomen. Naast gemeentelijke middelen is hiervoor door ons een ISV 3-subsidie aangevraagd bij de provincie Drenthe.



Argumenten

Er is overeenstemming met de SEW over de inzet van partijen en de wijze waarop partijen de uitvoering van het plan op elkaar afstemmen.

De wijkvernieuwing van Nieuwe Akkers kent een lange en veelal beladen voorgeschiedenis. In de periode 1999 tot 2007 kenmerkte het proces zich door een voortdurend verschil van mening tussen gemeente en de SEW over het na te streven ambitieniveau van de wijkvernieuwing en de rollen/verantwoordelijkheden die partijen ter realisatie hiervan op zich zouden moeten nemen. Dit leidde tot onduidelijkheid en vooral ook onzekerheid over de toekomst van het wonen bij de bewoners van de wijk.

Dit proces werd versterkt door het feit dat mogelijke ontwikkelingskansen in het ontwikkelingsgebied (de locatie 'Albert Heijn') en de wijkvernieuwingsopgave in het woongebied voortdurend met elkaar interfereerden.

In 2007 zijn in gezamenlijkheid door gemeente en de SEW een aantal keuzes gemaakt om een halt toe te roepen aan de voortdurende verstoring van planvormingsprocessen en de voortdrijving van de onzekerheid bij de bewoners van de wijk.

Het betreft de volgende keuzes:

- Het inhuren van het adviesbureau Arcadis voor het organiseren van een strak planvormingsproces (vaststelling ambitieniveau > vaststelling uitgangspunten > vaststelling ontwerpprincipes > ontwikkeling plan).
- Het aanbrengen van een 'knip' tussen het ontwikkelingsgebied en het woongebied van Nieuwe Akkers.
- Het betrekken van de bewoners bij de planontwikkeling van het woongebied.
- Het beter bewaken van het interne proces binnen de gemeente.

Deze keuzes hebben geleid tot een realistisch en realiseerbaar plan, met draagvlak in de wijk.

Er is sprake van een grote mate van draagvlak onder de bewoners van de wijk m.b.t. de voorgestelde maatregelen.

In het planproces is gekozen voor het betrekken van een uitgebreide vertegenwoordiging vanuit de wijk op het proces. Huurders, woningeigenaren, jong en oud waren vertegenwoordigd in de Overleggroep Nieuwe Akkers. Deze overleggroep heeft alle stappen in het proces kunnen volgen en kunnen commentariëren. Bij de afronding van het planontwikkelingsproces heeft de overleggroep unaniem uitgesproken de gevolgde werkwijze te hebben gewaardeerd.

Deze werkwijze heeft ertoe bijgedragen dat de wijkbewoners zich in het uiteindelijke plan herkennen. Dit bleek onder meer op de eind 2009 gehouden inloopmarkt. Deze werd niet alleen goed bezocht, maar ook werden de hoofdlijnen van het plan ondersteund. Op onderdelen hebben de reacties geleid tot bijstelling van het definitieve plan.

Uitvoering van het wijkvernieuwingsplan leidt tot investeringsopgave voor de gemeente Tynaarlo in het publieke domein ad € 1.722.672,75.

Het proces van vaststellen van de financiële opgave en het vinden van dekking voor deze opgave heeft plaatsgevonden langs de volgende stappen:

Door Arcadis is een inrichtingsplan voor de publieke ruimte geformuleerd en heeft dit plan voorzien van een raming van kosten op basis van eenheidsprijzen.

Vervolgens heeft de ambtelijke organisatie achtereenvolgens de volgende vragen beantwoord:

- Hoe kunnen we door middel van het kiezen van de meest efficiënte aanpak de kosten reduceren? Deze calculatie leidt tot een investeringsopgave ad € 1.722.672,75 ten behoeve van de publieke ruimte (infrastructuur en versterken en aanplanten hagenstructuur).



- Welk aandeel van de kosten vallen onder de dekkingskracht van c.q. kunnen worden toegerekend aan het GRP? Dit betreft een investering ad € 1.023.268,-.
- Het inrichtingsplan kent een aantal ingrepen die niet kunnen worden toegerekend aan het GRP?. Het betreft hier maatregelen, zoals het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen en het versterken van de groenstructuur. Deze maatregelen leiden tot een extra investeringsopgave van € 699.405,-. Voorgesteld wordt hiervoor dekking te zoeken vanuit een provinciale bijdrage vanuit ISV 3 (€ 300.000,-) en het inbrengen van € 181.000,- vanuit de opbrengst uit verkoop van gemeentegrond. Voor het resterende bedrag groot € 218,405,- wordt voorgesteld dit in principe ten laste te brengen van de ARGI (incidenteel nieuw beleid 2013) of wanneer deze middelen ontoereikend zijn te onderzoeken of deze ten laste kunnen worden gebracht van de Algemene Reserve van het Grondbedrijf. Dit omdat op dit moment nog geen zekerheid kan worden gegeven over de ruimte binnen de ARGI voor het jaar 2013. Daarom hebben wij als college afgesproken dat in de herziening grondbeleid de afweging van de financiering wordt meegenomen, waarbij ook naar de reserve van het grondbedrijf als dekkingsmogelijkheid wordt gekeken.

Uitvoeringsakkoord

Tussen gemeente en de SEW is een uitvoeringsakkoord opgesteld voor de verdere uitwerking en uitvoering van de wijkvernieuwing. Hiervoor vindt regelmatig, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau afstemmingsoverleg plaats.

Kanttekeningen

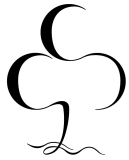
Afbreukrisico met betrekking tot de uitvoering.

Het uitvoeringsakkoord is gericht op het vinden van afstemming van rollen en verantwoordelijkheden van gemeente en SEW met betrekking tot een voorspoedige uitvoering van het plan. Onderdeel hiervan maakt uit de paragraaf informatie, communicatie en overleg. Deze paragraaf is opgenomen vanuit de gezamenlijke wens om het opgebouwde draagvlak in de wijk en de ontwikkelde betrokkenheid van de wijk tijdens de planvorming ook bij de planuitvoering verder inhoud te geven. Hieraan wordt door gemeente en de SEW aandacht geschonken.

Samen met de SEW doen wij een serieuze poging om tegemoet te komen aan de door de wijk uitgesproken wens om de hagenstructuur niet alleen in 'oude eer' te herstellen, maar ook het toekomstig onderhoud van deze hagen (maatschappelijk) te garanderen. Met de SEW zien wij dit als een gezamenlijke opgave en koppelen dit aan de wenselijke overdracht van grond (delen van de voortuinen van de woningen, in juridisch eigendom van de gemeente) aan de SEW. Aan de verdere uitwerking hiervan wordt zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau samen met de SEW gewerkt.

De provincie Drenthe kent de ISV3 subsidie niet toe

Ten aanzien van de subsidie- aanvraag heeft ambtelijk en bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden. Gedeputeerde Staten moeten echter nog beslissen op de aanvraag. De kans bestaat altijd dat de subsidie niet wordt toegekend. Alsdan komt de nu gedachte uitvoering van het project onder druk te staan. In het uiterste geval moeten de (financiële) ambities worden bijgesteld. Mocht dit het geval zijn komen wij bij uw raad terug.



Vervolprocedure

Na toekenning van de ISV 3 subsidie kan de uitvoering van het wijkvernieuwingsplan verder ter hand worden genomen. Hierbij zijn de werkzaamheden in de openbare ruimte volgend op de renovatiewerkzaamheden aan de woningen. In de praktijk betekent dit, dat wij vanaf 2013 starten met de werkzaamheden in de openbare ruimte.

Financiële consequenties

Voor de gemeentelijke kosten in de wijkvernieuwing ad € 1.722.673,- is een dekkingsplan opgesteld. :

- € 1.023.268,- vanuit het GRP.
- € 181.000,- inbreng opbrengst vanuit verkoop gemeentegrond
- € 300.000,- ISV3 bijdrage
- Voor het resterende bedrag groot € 218,405,- wordt voorgesteld dit in principe ten laste te brengen van de ARG1 (incidenteel nieuw beleid 2013) of wanneer deze middelen ontoereikend zijn te onderzoeken of deze ten laste kunnen worden gebracht van de Algemene Reserve van het Grondbedrijf. Dit omdat op dit moment nog geen zekerheid kan worden gegeven over de ruimte binnen de ARG1 voor het jaar 2013. Daarom hebben wij als college afgesproken dat in de herziening grondbeleid de afweging van de financiering wordt meegenomen, waarbij ook naar de reserve van het grondbedrijf als dekkingsmogelijkheid wordt gekeken.

Gevraagd besluit

1. Kennis nemen van het wijkvernieuwingsplan en uitvoeringsakkoord;
2. een krediet beschikbaar stellen van € 1.722.673,- te dekken uit:
 - € 1.023.268,- vanuit het GRP;
 - € 181.000,- inbreng vanuit opbrengst gemeentegrond;
 - € 300.000,- ISV 3 bijdrage provincie Drenthe en het resterende bedrag groot
 - € 218,405,- in principe ten laste te brengen van de ARG1 (incidenteel nieuw beleid 2013) of wanneer deze middelen ontoereikend zijn onderzoeken of deze ten laste kunnen worden gebracht van de Algemene Reserve van het Grondbedrijf;
3. Gedeputeerde Staten van Drenthe in kennis stellen van het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris