

Notitie: Formalisering stopzetten project De Bronnen

Datum: 20-05-2014

Uw college heeft bij monde van wethouder Hofstra tijdens de raadsbespreking van 22 april jl. aangegeven, te hebben geconstateerd dat er een ruime raadsmeerderheid is om het project De Bronnen te stoppen. Het college is tijdens de coalitievorming tot dit standpunt gekomen, ondermeer op basis van de verstrekte informatie in de Memo "De Bronnen – een ontwikkeling in onzekere tijden" zoals opgenomen in het "Overdrachtsdossier Verbinding met 2014 - 2018" en de informatie die tijdens de coalitieonderhandelingen zijn gegeven.

Voorliggende notitie met bijbehorend collegevoorstel is erop gericht het stopzetten van het project De Bronnen via besluitvorming te formaliseren en de consequenties van het volledig stopzetten van het project en de daarbij ontstane dilemma's en de te maken vervolgkeuzes hierbij in beeld te brengen.

Beperking financiële risico's

Het ontwikkelen van een woonwijk brengt altijd ontwikkelrisico's met zich mee. In de planopzet voor De Bronnen is gekozen voor een flexibele en gefaseerde ontwikkelstrategie, waardoor dit risico beperkt is maar desondanks wel aanwezig blijft. Het college heeft aangegeven geen verdere risico's te willen lopen.

Consequentie

Het stopzetten van De Bronnen betekent dat er geen verdere ontwikkelrisico's meer worden gelopen.

Behoud landschappelijke kwaliteiten

Het gebied De Bronnen heeft landschappelijke kwaliteiten. Door het project niet uit te voeren, blijven deze kwaliteiten behouden.

Consequentie

Behoud landschappelijke kwaliteiten in het gebied De Bronnen.

Nieuwe visie voor Vries

In 2006 heeft de gemeenteraad het Structuurplan gemeente Tynaarlo vastgesteld. In dit structuurplan is de keuze gemaakt om Vries uit te breiden. Vries kreeg – vergeleken met de andere twee hoofdkernen – een relatief grote bouwopgave. De belangrijkste achterliggende overwegingen hierbij waren:

- Vries als (kleinste) hoofdkern overeind te houden;
- tegengaan van krimp en vergrijzing;
- in stand houden c.q. verbeteren levendigheid en leefbaarheid;
- de strategische ligging van Vries in de regio Groningen – Assen;
- ruimtelijk en landschappelijk goede mogelijkheden/inpasbaar.

Consequentie

Het stopzetten van het project De Bronnen betekent dat afgeweken wordt van het toekomstbeeld zoals dat voor Vries is geformuleerd in het gemeentelijk Structuurplan van 2006. Naast de geplande woningbouw voorzag het structuurplan in de realisatie van een MFA en in een ruimtelijke en functionele versterking van het centrum. De verschillende ontwikkelingen stonden niet los van elkaar, maar hadden nadrukkelijk een relatie. Het stopzetten van het project De Bronnen vraagt dan ook om een herijking van de visie voor Vries.

Demografie – krimp, ontgroening en vergrijzing

Vries kent momenteel 4.220 inwoners (CBS, 2013). In 2005 was dit nog 4.495. In 8 jaar tijd is de bevolking afgenomen met 275 inwoners. De provinciale prognose XVII gaat voor de gemeente Tynaarlo uit van een bepaalde mate van migratie (+80). Voor Vries betekent dit dat de komende periode (gerekend is tot 2020) er sprake is van een oplopende sterfte-overschot, die deels gecompenseerd wordt door migratie (+15 personen per jaar). De demografische krimp bedraagt tot 2020 circa 145 personen. Deze krimp voltrekt zich met name in de leeftijdsgroepen tot 60 jaar (-350), het aantal 60+-ers stijgt met circa 205. Reeds ingezette trends van ontgroening en vergrijzing zullen voortschrijden.

De laatste decennia heeft nieuwbouw in dorpen in veel gevallen geleid tot bevolkingsgroei. Ook in Vries is dit het geval geweest met de ontwikkeling van Diepsloot en De Fledders, wat leidde tot verhuisbewegingen in het dorp en nieuwe vestiging van buiten. De laatste jaren is er echter weinig tot geen nieuwbouw meer in Vries opgeleverd.

De ontwikkeling van de Bronnen kon vanwege de omvang van het plan in relatie tot de bestaande woningvoorraad een trendbreuk in de bovenbeschreven bevolkingsontwikkeling betekenen. Het schrappen van De Bronnen betekent dat de demografische effecten (vergrijzing, krimp, ontgroening) zich de komende periode blijven voordoen.

Consequentie

Het stopzetten van het project De Bronnen betekent dat krimp, ontgroening en vergrijzing zich voorzetten in Vries. Hiermee neemt het draagvlak voor de verschillende voorzieningen (scholen, sport, winkels, etc.) in Vries en daarmee de leefbaarheid van het dorp af.

Volkshuisvesting – nieuwbouw op inbreidingslocaties

In de structuurvisie Wonen 2013 is de eigen woningbehoefte voor Vries (dorp en directe omgeving die gericht is op Vries) bepaald op 80 woningen tot 2020. Deze eigen behoefte is met 80 relatief laag, omdat de natuurlijke woningvoorraad (circa 200 woningen 2010-2020) – dit zijn woningen die vrijkomen ten gevolge van overlijden of verhuizing naar een verzorgtehuis - een sterk stempel drukken op de woningbehoefte.

Kijken we naar de kwalitatieve vraag dan liggen de strategische tekorten in Vries vooral in het segment vrijstaande koopwoningen tot € 400.000,- en grondgebonden (senioren)huurwoningen.

Met het stopzetten van het project De Bronnen is Vries voor de realisatie van woningen voor de eigen behoefte aangewezen op de beschikbare inbreidingslocaties in het dorp. Deze locaties zijn vrijwel allemaal (op één na) in handen van derden. De regie over deze ontwikkelingen ligt bij deze partijen.

Een overzicht van potentiële ontwikkellocaties is in onderstaande tabel opgenomen.

Locatie	Plan	Termijn	Wie
Reigerstraat	6 vrijstaande woningen, waarvan 2 reeds zijn gerealiseerd	In ontwikkeling	Woonconcept
Holtenweg	8 woningen (2 ¹ kap) = sloop/nieuwbouw	Onbekend Toelichting: project is door Woonborg on hold gezet.	Woonborg
Holtenhoek	4-6 woningen (grondgebonden)	2017/2018 Toelichting: locatie komt vrij na realisatie brede school	Gemeente
Centrumplan	6-8 appartementen (4 ggb-woningen worden gesloopt)	2015/2016	Ontwikkelaar
ACM-locatie (Tynaarlosestraat)	36 woningen (appartementen, huur en koop) N.b.: bij herontwikkeling wordt waarschijnlijk ingezet op een ander woningbouwprogramma.	Na 2018 Toelichting: Woonborg voorziet de komende 5 jaar geen ontwikkeling van deze locatie (bron Meerjarenbegroting Woonborg)	Woonborg
Locatie gereformeerde kerk (Oude Asserstraat)	Noppert Bouw was van plan op deze locatie 21 appartementen te realiseren. Noppert Bouw is failliet gegaan. Noppert Vastgoed heeft de locatie momenteel in verkoop.	Onbekend	Onbekend
	In het kader van de herontwikkeling van het centrum komen mogelijk nog andere		

	locaties/oude winkelpanden vrij voor herontwikkeling.		
--	---	--	--

Naast deze ontwikkellocaties wordt het pand Oude Rijksweg 10 verbouwd. Er worden hier 6 appartementen gerealiseerd. Dit is een plan waarvan de vergunning al voor 2008 is verleend.

Consequentie

Het stopzetten van het project De Bronnen betekent dat de gemeente niet langer zelf de regie heeft / ervoor kan zorgen dat er in de periode tot 2020 voldoende woningen worden gebouwd om tegemoet te komen aan de eigen behoefte van Vries en de directe omgeving.

Hier komt bij dat op de (nu bekende) inbreidingslocaties de meeste geplande woningen zich richten op het segment appartementen, waarvan de vraag maar als beperkt is ingeschat. De segmenten waarin de strategische tekorten liggen (vrijstaande koopwoningen tot € 400.000,- en grondgebonden (senioren)huurwoningen), worden slechts in beperkte mate bediend op de inbreidingslocaties.

Volkshuisvesting – regionale behoefte

De Bronnen voorzag deels in de eigen woonbehoefte, maar speelde vooral in op de regionale woonbehoefte. In de regiovisie Groningen – Assen is in het verleden afgesproken dat iedere gemeente een bijdrage levert om tot een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus te komen voor de inwoners van de regio. Met de ontwikkeling van De Bronnen droeg de gemeente Tynaarlo bij aan de realisatie van een nieuw landschappelijk en dorps woonmilieu in de regio.

De ontwikkeling van de woonbehoefte wordt vanuit de regio gemonitord. Op basis hiervan worden de woningbouwafspraken periodiek herijkt. December 2012 is het regionaal instemmingsmodel voor woningbouw en bedrijventerreinen ondertekend. Er zijn afspraken gemaakt over het beperken van het regionale woningbouwprogramma. De regio houdt op dit moment rekening met de realisatie van circa 300 woningen in De Bronnen tot 2030. Per gemeente wordt gewerkt met een planningslijst van woningbouwlocaties.

Consequentie

Het stopzetten van het project De Bronnen betekent dat dit project van de regiolijs zal verdwijnen. De vraag is of de gemeente de voorziene ca. 300 woningen op andere – en zo ja welke - locaties binnen de gemeente wil inzetten. In de regio Groningen – Assen is afgesproken dat regionale instemming bij de Stuurgroep dient te worden verkregen door nieuwe plannen voor te leggen. Instemming wordt éénmaal gevraagd. Met deze regionale instemmingsprocedure wordt ook meteen voldaan aan de regionale afstemming en instemming zoals genoemd in de provinciale omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

Inschatting is dat - zolang we binnen aantal toegekende woningen blijven - het vooral een formaliteit is om de ontstane plancapaciteit aan te wenden voor andere plannen. Zeker daar waar het binnendorpse herontwikkelingen zijn, mag instemming verwacht worden. Het in ontwikkeling nemen van nieuwe 'greenfields' lijkt daarentegen lastiger te liggen.

Tot slot, indien de regionale prognoses nog verder naar beneden zouden worden gesteld, mag verwacht worden dat de plancapaciteit van ca. 300 woningen wel 'verdamp't'. Dit is een risico.

Herinrichting brongebied i.c.m. wateropgave Diepsloot

In samenhang met het plan van De Bronnen werd voor de percelen langs het Noord Willemskanaal voor zien in een landschappelijke herinrichting, met als doel het oorspronkelijke brongebied weer te herstellen. Vanuit het project De Bronnen zou een financiële bijdrage worden geleverd. Met het stopzetten van het project De Bronnen, valt deze financiële bijdrage weg en is er op dit moment onvoldoende dekking voor de beoogde herinrichting. Vanuit het LOP zal nader bepaald moeten worden of en wanneer de herinrichting van dit gebied weer mogelijk kan worden gemaakt.

De wijk Diepsloot heeft een theoretisch tekort aan waterberging. Deze wateropgave zou meegenomen worden in de herinrichting van bovengenoemd brongebied. Nu deze herinrichting niet doorgaat, zal deze opgave op een andere manier moeten worden ingevuld.

Consequenties

Het stopzetten van De Bronnen heeft als consequentie dat:

- de herinrichting van het brongebied nu niet doorgaat;
- de wateropgave van Diepsloot op een andere wijze moet worden ingevuld/opgelost.

Formatie, inclusief effect op de begroting en weerstandsvermogen

Het personeelsbestand van de gemeente is afgestemd en ingericht (ook qua dekking van de kosten) op het project De Bronnen. Het stopzetten van dit project heeft hiervoor consequenties.

Consequentie

Wanneer De Bronnen medio 2014 zal worden stopgezet, zijn de consequenties als volgt:

- Het restant aan verwachte capaciteitsinzet voor het jaar 2014 is 2,38 fte. Rekening houdend met een gemiddeld uurtarief van € 75,- komt dit neer op een bedrag van ca € 294.500,- .
- Voor 2015 en 2016 betreft dit 2,73 fte, wat neerkomt op ca € 338.000,- per jaar

Het is de vraag of, hoe snel, en in welke mate, deze capaciteit op een andere wijze kan worden ingezet en worden gedekt. Voor de inzet van uit de teams van GW lijken binnen afzienbare termijn alternatieve projecten voorhanden. Voor de overige inzet, met name van uit het team G&L hangt dit met name af van ontwikkelingen binnen de organisatie en nadere te maken keuzes omtrent projecten zoals de centrumplannen en de Structuurvisie PBH.

Effect op de begroting 2014

Het effect op de begroting 2014, zal als onderdeel van een totaalanalyse van ureninzet van team Grondzaken, worden meegenomen in de voorjaarsbrief. Daarin wordt uitgegaan van een aanzienlijk lager bedrag dan de hiervoor genoemde € 294.500, omdat rekening wordt gehouden met de mogelijkheid in 2014 een aanzienlijk deel van de capaciteit in te kunnen zetten op alternatieve projecten op het gebied van infrastructuur (capaciteitsinzet GW) en gebiedsontwikkeling via het verder oppakken van de Centrumplannen Eelde en Vries en de ontwikkeling van het voorterrein van de PBH. Voor deze alternatieve projecten is echter nog wel raadsbesluitvorming benodigd.

Effect op de meerjarenraming vanaf 2015

Conform de begrotingssystematiek van de gemeente Tynaarlo wordt bij het opstellen van de begroting 2015 een actuele urenraming opgesteld. Hierin worden in geval van het stopzetten van De Bronnen geen uren meer opgenomen ten laste van het project de bronnen (projectfinanciering), maar bijvoorbeeld Algemeen Dienst programma 14 (nieuwe activiteit). De uren die op deze activiteit worden geraamd komen ten laste van de Algemene Dienst en daarmee zal het begrotingsresultaat verslechteren.

Het effect voor de meerjarenraming is dat het begrotingsresultaat bij benadering € 338.000 afneemt.

Weerstandsvermogen / jaarrekening 2013

In de huidige meerjarenraming is nog geen rekening gehouden met een verminderde toerekening van uren aan projecten. Met de verwerking van voorliggend voorstel, wordt dit risico reëel en moet om die reden worden meegenomen in paragraaf weerstandsvermogen van de jaarrekening 2013. Voorgesteld wordt om het volgende risico toe te voegen aan de paragraaf weerstandsvermogen:

Risico	verminderde capaciteitsinzet agv stopzetten project De Bronnen
Risicokans	voorstelbaar en waarschijnlijk (70%) > dit percentage is gekozen omdat er wellicht nog alternatieve inzet voor de vrijgevallen uren wordt gevonden
Risico omvang	€ 338.000
Som	€ 709.800 (338.000 x 70% x 3). Er wordt een factor 3 gehanteerd, omdat het een risico is waarvan het effect een structureel karakter heeft.
Beheersingsmaatregel	- projectmanagement. Flexibilisering inzet kosten (zelf doen waar het kan) - strategische personeelsplanning
Correctiefactor	40%
Risico	€ 425.800

Het effect op de weerstandsratio in de jaarrekening 2013 is als volgt (als uitgangspositie wordt de weerstandsratio zoals bepaald onder het kopje 'financiën', na het treffen van een voorziening voor De Bronnen gehanteerd):

De benodigde weerstandscapaciteit = € 12.350 + € 426 = € 12.776

Ratio = $10.235 / 12.776 \times 100\% = 80,1\%$

Of

= $14.972 / 12.776 \times 100\% = 117,2\%$ (incl. Essent reserve)

Financiën

Indien besloten wordt de ontwikkeling van De Bronnen stop te zetten, dan zal conform het BBV de boekwaarde van de betreffende gronden moeten worden afgewaardeerd of afgeboekt. De gronden voor de ontwikkeling van de woonwijk zijn onderverdeeld in verschillende complexen: complex/grondexploitatie De Bronnen, complex strategische gronden De Bronnen en het Brongebied.

Wanneer er geen reëel en stellig voornemen meer bestaat voor bebouwing in de nabije toekomst dienen de gronden te worden afgewaardeerd naar de huidige bestemming. In dit geval is dat de agrarische waarde (€ 2,60 m²).

Onderstaand overzicht geeft een financieel beeld/inschatting:

	m2	Waarde per 1-1-2014	Waarde per 1-5-2014	Waarde bij stoppen	Nog afwaarderen
Gronden in exploitatie	225.277	15,95	21,31	2,60	4.214.933
Strategische gronden	95.782	10,00	10,00	2,60	708.787
Strategische gronden	6.349	10,00	10,00	0,00	63.490 afboeken
Brongebied	117.420	2,30	2,30	2,30	0
	444.828				4.987.209

Dit jaar is ca € 75.000,- uitgegeven waarvan € 57.000,- reeds is geboekt, het restant betreft een inschatting tot heden.

In bovengenoemde 4,98 miljoen is de tevens de toegerekende rente over 2014 (ad € 159.772,-) opgenomen.

In totaal heeft € 234.772,- betrekking op 2014, waardoor de te vormen voorziening die ten laste van het jaar 2013 komt, is becijferd op € 4.752.437,-.

De waarde van bovengenoemde gronden is na afwaardering € 1.104.819,-

Consequenties voor het jaar 2013

- Afwaardering van de gronden van totaal € 4.752.437,- (deze afwaardering dient ten laste te worden gebracht van het resultaat van het jaar 2013)
- De afgedekte risico's ten laste van het weerstandsvermogen voor een totaal bedrag van € 1.070.000,- kan komen te vervallen
- Rekening houdend met een risico van ca. € 71.000,-. Afhankelijk van het besluit van de provincie inzake de goedkeuring van de ingediende bijdrage, dient er mogelijk nog een bijdrage van ca. € 71.000,- vanuit De Bronnen plaats te vinden aan het project SEP.

Omdat de afwaardering van de gronden (ad. € 4.752.437,-) in de jaarrekening 2013 moet worden verwerkt, betekent dit dat de lasten in de jaarrekening 2013 met dit bedrag stijgen. Gevolg is dat het resultaat negatief wordt beïnvloed en na het verwerken van dit besluit € 6.660.000 negatief voor bestemming bedraagt.

In het collegevoorstel is tevens opgenomen dat aan de raad wordt voorgesteld de lasten voor deze voorziening te dekken door middel van een onttrekking van de ARCA. Dit heeft tot gevolg dat het saldo van de ARCA op 31 december 2013 geen € 12.508.358 (concept jaarrekening 13-3-2014) bedraagt, maar € 7.755.921. Dit heeft gevolgen voor het weerstandsvermogen:

Consequenties voor het jaar 2014

- Afboeking van de in 2014 gemaakte kosten voor het project De Bronnen ca. € 75.000,-

Financieel effect voor de Algemene Dienst

Rente

Op het moment dat de boekwaarde (ad € 4.752.437) wordt afgewaardeerd, betekent dit dat er over deze boekwaarde geen rente meer kan worden toegerekend aan de grondexploitatie. Deze toegerekende rente is een bate in de algemene dienst. Het verlagen van de boekwaarde met € 4.752.437 heeft een negatief effect op de algemene dienst van € 166.335.

Daartegenover staat dat, wanneer de afwaardering wordt gedekt door een onttrekking aan de ARCA, er minder rente wordt toegerekend aan de ARCA. Deze toerekening is een last in de algemene dienst. De dekking uit de ARCA betekent een voordelig effect op de algemene dienst van eveneens € 166.335.

Gezien het feit dat de rente op de ARCA wordt toegevoegd aan de ARG1 ten behoeve van incidenteel nieuw beleid, betekent dit dat er jaarlijks € 166.335 minder wordt toegevoegd aan de ARG1 en daarmee niet beschikbaar is voor de inzet op incidenteel nieuw beleid.

Algemene uitkering

Er is een grove berekening gemaakt van het effect op de algemene uitkering (peil uitgangspunten septembercirculaire 2013).

300 woningen met een gemiddelde WOZ-waarde van € 290.000 en een bezetting van 2,1 personen per huishouden (totaal 630 inwoners) zou in de toekomst een positief effect hebben op de algemene uitkering van ongeveer € 138.000. Deze berekening is gemaakt op basis van enkele maatstaven en er is niet gekeken naar het effect van maatstaven zoals:

- inwoners: jongeren < 20 jaar / ouderen > 64 jaar / ouderen > 74 en < 85 jaar
- klantenpotentieel lokaal
- minderheden
- uitkeringsontvangers

In de huidige meerjarenraming (t/m 2017) is nog geen rekening gehouden met een bijstelling van de algemene uitkering voor wat betreft de ontwikkeling van De Bronnen.

OZB

300 woningen met een gemiddelde WOZ-waarde van € 290.000 en een OZB-tarief van 0,111% (peil 2014) betekent een OZB-opbrengst van € 95.570.

In de huidige meerjarenraming (t/m 2017) is nog geen rekening gehouden met een bijstelling van de OZB-opbrengsten voor wat betreft de ontwikkeling van De Bronnen.

Areaaluitbreidingen

Tegenover minder opbrengsten uit de algemene uitkering en OZB staat dat er ook minder kosten als gevolg van areaaluitbreidingen hoeven te worden gemaakt. Kosten waar hierbij aan gedacht moet worden zijn: verharding (bor), beschoeiing, bruggen, lichtmasten, verkeersborden, groen.

In de huidige meerjarenraming (t/m 2017) is nog geen rekening gehouden met een bijstelling van de kosten als gevolg van areaaluitbreidingen voor wat betreft de ontwikkeling van De Bronnen.

Dilemma's en overwegingen

Bovenstaande consequenties treden op indien besloten wordt het project De Bronnen stop te zetten en dat er geen alternatieve ontwikkeling in dit gebied plaats vindt.

De actuele vragen die voorliggen zijn of het college:

- nog steeds de volledige woonvraag (lokaal en regionaal), zoals geformuleerd in de structuurvisie Wonen 2013, wil opvangen in Vries of elders binnen de gemeente;
- in het verlengde hiervan ligt de vraag voor of dit ook mogelijk is en wat daarvoor nodig is.

Advies

Om deze reden adviseren wij om:

- in het verlengde van het project De Bronnen, ook de beoogde herinrichting van het brongebied stop te zetten;
- opdracht te verlenen voor het opstellen van een visie voor Vries te herijken en uit te breiden:
 - * de nieuwe visie moet inspelen op de consequenties van het stopzetten van het project De Bronnen en er zal – in samenspraak met de bevolking – een nieuw ambitieniveau geformuleerd moeten worden;
 - * verkend zal moeten worden of en hoe op de huidige inbreidingslocaties in Vries voldaan kan worden aan de vraag naar woningen - eigen behoefte, en mogelijk ook regionaal (afhankelijk van het ambitieniveau) - en welke rol het voormalig plangebied van De Bronnen hierin kan spelen;
- de hiervoor geadviseerde herijking van de visievorming voor Vries betekent dat extra ambtelijke capaciteit ingezet moet worden voor projectleiding en een analyse van de ontwikkelmogelijkheden van de diverse locaties. De geraamde kosten hiervan bedragen ca. € 65.000,-.

Bij het opstellen van de voorjaarsbrief is een analyse gemaakt van de capaciteitinzet 2014 op projecten. Hierbij is voorgesorteerd op het stopzetten van het project De Bronnen. Op basis deze analyse wordt in de voorjaarsbrief een bijstelling van de apparaatkosten in programma 14 (AD) voorgesteld van € 65.000,-. De werkzaamheden voor de herijkte visievorming kunnen hierbinnen worden opgevangen.

- tevens opdracht te verlenen om te verkennen of en zo ja in welke mate andere (ontwikkel)locaties binnen de gemeentegrens kansen bieden om in te spelen op de regionale woningbouwopgave (herijking gemeentelijke structuurvisie wonen);
- de percelen in het gebied De Bronnen nog niet af te boeken, maar een voorziening te treffen. Dit omdat de uitkomst van bovenstaande verkenning en nieuwe visie voor Vries inzicht zal geven in de mate waarin de gronden van dit voormalig plangebied een rol kunnen spelen bij realisatie van de nieuwe ambitie en woningbouwopgave;
- kennis te nemen van de beschreven formatieve consequenties en het effect op de (meerjaren)begroting en het weerstandsvermogen en op basis daarvan de verminderde toerekening van uren aan projecten meenemen in de paragraaf weerstandsvermogen van de jaarrekening 2013 en in de voorjaarsbrief 2014;
- een brief op te stellen voor de Regiovisie waarin aangegeven wordt dat het project De Bronnen wordt stopgezet en dat de gemeente t.z.t. bij de Regio terugkomt met een voorstel hoe de nu gereserveerde regionale plancapaciteit voor het project De Bronnen anders/elders binnen de gemeentegrenzen ingezet kan worden.
- de structuurvisie De Bronnen voorlopig te handhaven en het besluit over intrekking af te laten hangen van de nieuwe visie voor Vries.