

Zaaknummer: 495956

Financiële aspecten deelgebied A Woonservicezone Beilen

Datum	22 april 2015
Behandelaar	Nathalie Fels afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 92 91
Portefeuillehouder	Wethouder Lohuis
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☒ financieel adviseur AZ Henk Heijnen ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Rinette Ipema, Suzanne Braxhoofden en Wiebe Oosterhof ☐ inspraak/adviesorgaan

Financiële gevolgen

Exploitatielasten	€
Investering	€
Kapitaallasten	€

Dekking:

		Ten laste van:	Naam reserve:	Stand na verwerking:
Incidenteel	€ 150.000		B-reserve	x
Structureel (exploitatie- en kapitaallasten)	€		x	x
Reserve	€			€

Meerjarenbegroting:

Productnummer:	
Jaar	€
Jaar	€
Jaar	€

Vervolgprocedure

Toelichting

1. Aanleiding

Inleiding

Sinds circa 2003 wordt er door meerdere partijen gewerkt aan de Woonservicezone in Beilen. De samenwerkende partijen hebben een plan ontwikkeld voor twee nieuwe gebouwen op de huidige locatie van De Westeres en het Eshuus. Het plan omvat nieuwbouw van het Woonzorgcentrum De Westeres en het Eshuus, nieuwbouw van het Karspelhuus en de bouw van 30 huurappartementen. Daarnaast is er in samenwerking en in overleg met Woonservice Drenthe naar de *inrichting van het binnenterrein* van deelgebied A gekeken.

De gemeenteraad heeft reeds in 2008 de bereidheid uitgesproken te willen investeren in de inrichting van het gebied van de Woonservicezone in Beilen. De inrichtingsschets van deelgebied A is inmiddels in de stuurgroep Woonservicezone (waarin de wethouders Lohuis en Dolfing vertegenwoordigd zijn) akkoord bevonden. Volledigheidshalve is deze schets bijgevoegd (bijlage 1) en geeft in hoofdlijnen inzicht in de nieuwe, voorgestelde inrichting en bijbehorende, toekomstige eigendomssituatie. Aangezien de stuurgroep niet bevoegd is om besluiten te nemen die het openbaar gebied aangaan, moet de inrichtingsschets worden beschouwd als een voorstel van de stuurgroep. In dit voorstel wordt verzocht om voor de inrichting van dit gebied het hiervoor benodigde geld beschikbaar te stellen. Impliciet wordt hiermee in feite ook de inrichtingsschets geaccordeerd.

2. Voorstel

Inrichting deelgebied A Woonservicezone Beilen

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is geweest dat er een gebouw zou worden ontworpen dat zich voegt in de omgeving en zich niet opdringt aan de openbare ruimte. De realisatie van de woningen vindt plaats in 4 en 5 bouwlagen zodat er veel (openbare) ruimte overblijft. Dit is geschikt voor het doorwaden van het binnengebied. Het gebied krijgt voor veel omwonenden van de bestaande bebouwing een grotere belevingswaarde en wordt gezien als een ontmoetingsplek voor jong en oud. In de stedenbouwkundige opzet is verder gekozen voor een 'verbijzondering' van de hoek (bij de rotonde) omdat vooral gebruik is gemaakt van de aanwezige grote open ruimte van de Esweg en de Schultenstraat.

In de nieuwe inrichting van het gebied wordt gekozen voor het deels verleggen/verbreden van de Hofstraat richting de parallelweg langs de Esweg. Uitgangspunt is dat bij de inrichting van dit gebied zoveel mogelijk wordt ingespeeld op en wordt aangesloten bij de toekomstige ontwikkelingen (realisatie kindcentrum) in het deelgebied ten noorden van deze locatie. Met het doortrekken van de weg wordt gezorgd voor een betere doorstroming, verkeersafwikkeling en bereikbaarheid van het gebied.

De gekozen invulling is ons inzien niet alleen een maatschappelijk verantwoorde invulling maar vooral een nadrukkelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele gebied. Wij zijn dan ook van mening dat een gemeentelijke, financiële bijdrage hier gerechtvaardigd is.

Kostenverdeling en subsidie provincie Drenthe

De afgelopen periode hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met Woonservice Drenthe over de inrichting van deelgebied A en de daarbij behorende kostenraming. Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat er op hoofdlijnen overeenstemming is bereikt over de kostenverdeling. Voor de gehele inrichting van het plangebied is uiteindelijk een bedrag geraamd van € 970.000 euro (ex BTW).

Binnen dit bedrag kan het terrein op een dusdanige wijze worden ingericht dat er sprake is van een kwalitatieve verbetering en upgradering van het gebied. Dit zal de leefbaarheid van het gebied nadrukkelijk ten goede komen en geeft invulling en uitvoering aan de door de raad, recent vastgestelde 'Visie op Beilen'. Wij zijn bereid om voor de upgradering van dit binnengebied hier éénmalig een bedrag van € 100.000 in te willen investeren. Daarnaast zal de Hofstraat, welke in gemeentelijk eigendom is, worden doorgetrokken en worden verbreed. Dit komt de doorstroming en verkeersafwikkeling van dit gebied nadrukkelijk ten goede. De kosten die hiermee gepaard gaan bedragen circa € 100.000. In 2013 is door de gemeenteraad reeds een bedrag van € 40.000 voor de inrichting van de 'groene long' nabij de rotonde beschikbaar gesteld. Naast deze € 40.000 zijn wij voornemens om een bedrag van € 200.000 te investeren in een substantiële kwaliteitsverbetering van dit gebied.

In de afgelopen periode hebben wij gesprekken gevoerd met de provincie om te bezien of dit deelgebied in aanmerking zou kunnen komen voor een subsidie 'Stedelijke problematiek voor niet RPS-gemeenten'. Dit heeft er recentelijk in geresulteerd dat er van de provincie een toezegging is ontvangen dat zij voor deze ontwikkeling een bedrag van € 200.000 beschikbaar stelt onder de voorwaarde dat de gemeente ook minimaal eenzelfde bedrag in dit gebied wil bijdragen. Woonservice Drenthe zal het resterende bedrag van € 530.000 (inclusief een sleutelverdeling richting Zorggroep Drenthe) voor haar rekening nemen.

Financiële dekking gemeentelijke bijdrage

Zoals hiervoor reeds is aangegeven is in 2013 ten behoeve van de investeringen in de openbare ruimte in deelgebied A een bedrag in de begroting opgenomen van € 40.000. Voor het resterende bedrag van € 200.000 dient nog een dekking te worden aangegeven.

Doordat het gebied opnieuw ingericht gaat worden, benutten we zoals gebruikelijk de mogelijkheid om de afkoppel-werkzaamheden van de riolering gezamenlijk en gelijktijdig met de herinrichting van dit gebied uit te voeren. Het nu gezamenlijk en gelijktijdig uitvoeren, is voordeliger en levert een kostenbesparing op.

Dit betekent dat en behoefte van de dekking van de € 200.000 en € 50.000 vanuit het gemeentelijk rioleringsplan kan worden aangewend. Vanuit de afdeling Openbare Werken is aanvullend aangegeven dat dit exclusief de regenwaterriolen is die nog aangelegd moeten worden in met name de Kampstraat, Schultenstraat en Raadhuisstraat. Als de wegen rondom het gebied opnieuw gestraat moeten worden, wordt op dat moment overwogen of het riool ook vervangen moet worden. Het riool is op leeftijd maar nog in redelijke staat. De hiermee gepaard gaande kosten staan feitelijk los van de financiële raming van dit project en komen ten laste van het gemeentelijk rioleringsplan.

Aangezien er in dit project sprake is van een bijdrage (subsidie provincie Drenthe) van derden wordt de raad, via tussenkomst van de commissie Ruimte en Groen, voorgesteld om een bedrag van € 150.000 beschikbaar te stellen en dit ten laste te brengen van de B-reserve. Middels het beschikbaar stellen van dit bedrag zijn er geen financiële belemmeringen om het project tot uitvoering te brengen.

Resumerend:

De totale herinrichting van deelgebied A van de Woonservicezone kost € 970.000. Voor de inrichting van de zogenaamde 'groene long' is in 2013 al een bedrag van € 40.000 beschikbaar gesteld. Van de resterende € 930.000 nemen Woonservice Drenthe en Zorggroep Drenthe € 530.000 voor hun rekening. Vervolgens resteert er nog een bedrag van € 400.000. Van dit bedrag wordt € 200.000 gefinancierd door een bijdrage van de provincie en wordt € 50.000 gedekt vanuit het gemeentelijk rioleringsplan. Het concrete voorstel is om de resterende € 150.000 ten laste te brengen van de B-reserve.

3. Vervolg en communicatie

Het bestemmingsplan 'JADE deelgebied A' zal in de raad van juni (zonder behandeling in de commissie Ruimte en Groen en op voorwaarde dat er geen zienswijzen worden ingediend) worden aangeboden. In navolging daarop kan de (uitgebreide) omgevingsvergunning worden verleend. De start van de feitelijke werkzaamheden zal na de zomer kunnen plaatsvinden.