

Gebied achter Schapendrift

Datum	4 november 2014
Behandelaar	Elma Busz afdeling Openbare Werken (0593)539438
Portefeuillehouder	Wethouder Lohuis
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☒ financieel adviseur AZ N. de Vries ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Financiële gevolgen

Exploitatielasten	€ 75.000,00 uitgaven op 88040; (ruim) € 75.000,00 inkomsten (verspreide gronden)
Investering	€
Kapitaallasten	€

Dekking:

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

Meerjarenbegroting:

Productnummer:	
Jaar	€
Jaar	€
Jaar	€

Vervolgprocedure

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

In januari 2014 hebben wij u geïnformeerd over het project Schapendrift. Dit is opiniërend besproken in de commissie Ruimte en Groen van 19 februari 2014. Voor de renovatie van het gebied achter de Schapendrift, is via het Bestedingsplan 2014 een gedeelte van het benodigde geld beschikbaar gesteld. Om het resterende bedrag te kunnen verkrijgen, is een gedeelte van het plangebied te koop aangeboden aan aanwonenden. Wij willen u hierbij voorstellen om de opbrengst van deze verkoop beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan voor dit gebied.

2. Voorstel

De renovatie van het gebied achter de Schapendrift is nodig omdat dit momenteel een verwaarloosd gebied is, dat niet meer goed te onderhouden is. Dit komt door natheid, volgegroeide sloten, vervallen schuurtjes (met asbest) zonder te traceren eigenaren, rommel in de grond et cetera. De afwatering van het gebied is problematisch, gras maaien lukt niet en er is al jarenlang ergernis bij de aanwonenden.

Conceptplan en inspraak

Er is een conceptplan gemaakt, waarbij uitgegaan is van een landschappelijke inrichting, goede toegankelijkheid (ook voor minder validen), en lage onderhoudskosten. Bewoners hadden vooraf mogelijkheid ideeën in te dienen, waar door enkele mensen gebruik van is gemaakt.

De bewoners van de Schapendrift hebben begin oktober kennis kunnen nemen van het conceptplan. Ook is er overleg met het waterschap, de Stichting Sportpark Noordwest, de buurtvereniging en Platform Beilen-West. Over het algemeen was men tevreden over het plan. Er was geen belangstelling bij de bewoners om met eigen inzet bijzondere elementen te realiseren, of medewerking te verlenen bij beheer en onderhoud. Vanuit de bewoners werd benadrukt dat de grond erg nat en slap is. Het concept plan met de gemaakte opmerkingen van bewoners, is uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Visie op Beilen

In november 2013 is de notitie over de Visie op Beilen in de raad gepresenteerd, waarbij wordt ingezet op vergroening van Beilen. Het plan voor dit landschappelijke gebied achter de Schapendrift loopt uit tot aan de Eursingerweg, bij de dikke eik. Met een wandelroute door dit gebied, wordt een bijdrage geleverd aan de beleving van een stuk landschap dat doorloopt tot in de bebouwde kom van Beilen.

Kosten

Er is door het voorbereidende ingenieursbureau een begroting gemaakt bij het definitief ontwerp. Daaruit blijkt dat het bedrag van € 175.000,00 benodigd is. De kosten voor de renovatie zijn gevoelsmatig hoog. Het gaat echter om een fors gebied, van 5 hectare groot. € 175.000,00 betekent dan € 3,50 per m2 inclusief ontwerp en uitwerking.

De aanwonenden dragen indirect zelf € 75.000,00 bij, door grond dat al jaren bij ze in onderhoud was, aan te kopen.

Stand van zaken verkoop grond

Slechts één adres heeft aangegeven geen grond te willen aankopen (dit stuk wordt teruggenomen en ingericht als openbaar groen). De passering van de akten heeft nog niet plaatsgevonden. Verwachte inkomsten uit verkoop is in totaal ongeveer € 90.000,00. Voor dit plan vragen we hiervan maximaal € 75.000,00. Het restant gaat naar de post Verspreide gronden.

Inrichting

De basis van het plan bestaat uit het maken van een aantrekkelijk maar onderhoudsarm gebied, dat toegankelijk is, en waarbij de huidige waterproblemen voor een groot deel worden opgelost.

De inrichting bestaat uit weilanden die straks weer te verhuren zijn, verder bos, waterberging, natuurvriendelijke oevers en inheemse begroeiingen. Voor wandelaars en natuureducatie is dit een mooi gebied. Toegankelijkheid door het maken van een pad, is dan ook zeer gewenst. In het plan zitten als enige 'extra' inrichtingselementen een kleine brug over het water, en enkele bankjes. Onderhoudsarm betekent ook, dat de uitgangssituatie goed moet zijn: een goed en onderhoudsvrij pad, waar nodig drainage en een duidelijke erfgrans met de tuinen.

Uitvoering

De uitvoering vindt plaats in 2015. Hiervoor zullen meerdere aannemers worden uitgenodigd om in te schrijven op het bestek. In het bestek zal social return een van de eisen zijn.

Afkoppeling regenwater

Tegelijk met renovatie van het gebied zal ook afkoppeling van hemelwater van een aantal gebouwen zoals Drenthetal plaatsvinden. De kosten die hieraan worden toegerekend, worden bekostigd uit beschikbare investeringskredieten voor Riolerings.

3. Financiële gevolgen

De financiële gevolgen van dit voorstel zijn:

- Dat de opbrengsten van grondverkoop aan de Schapendrift tot een maximum van € 75.000,00 beschikbaar worden gesteld voor dit project.
- Dat er vanaf 2016 (via Volume uitbreiding) middelen beschikbaar komen voor onderhoud van dit gebied. Dit komt aan de orde bij de begroting voor 2016.

Alternatieven

Als het budget van € 100.000,00 niet wordt aangevuld met € 75.000,00 uit de verkoop van gronden, dan heeft dit tot gevolg dat een deel van het plan niet kan worden uitgevoerd. In het plan zit geen tot weinig 'luze'. Grondwerk, diverse opruimingen, een nieuwe watergang en waterberging en dergelijke zijn noodzakelijk. In de praktijk betekent dit in elk geval dat het gehele wandelpad komt te vervallen en dat bankjes en de kleine brug over het water komen te vervallen.

4. Vervolg en communicatie

Indien de raad akkoord gaat, zal het definitieve plan in januari 2015 aan de bewoners gepresenteerd worden tijdens een 2^e bewonersavond. Vervolgens kan aanbesteding plaatsvinden, en kan het plan in de eerste helft van 2015 uitgevoerd worden.