

Aan:
de voorzitter en leden van
provinciale staten van Drenthe

Assen, 4 oktober 2006
Ons kenmerk 40/5.9/2006011340
Behandeld door de heer P.K. Munnik (0592) 36 54 09
Onderwerp: Verdeling Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV) voor het jaar
2007

Geachte voorzitter/leden,

Hierbij doen wij u ter kennisneming een afschrift toekomen van het advies van de Provinciale Commissie Stedelijke Vernieuwing en Wonen van 20 september 2006 inzake de verdeling van de middelen voor het jaar 2007. Dit advies is door ons overgenomen en de gemeentebesturen zijn inmiddels van onze beslissing in kennis gesteld.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

, secretaris

, voorzitter

Bijlage(n):
jk/coll.

Aan:
gedeputeerde staten
in de provincie Drenthe

Assen, 20 september 2006
Behandeld door de heer P.K.Munnik (0592) 36 54 09
Onderwerp: Verdeling Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing (ISV) voor het jaar
2007, ten behoeve van de projectgemeenten in Drenthe

PROVINCIALE COMMISSIE STEDELIJKE VERNIEUWING EN WONEN

Geacht college,

Inleiding

Zoals bekend kunnen projectgemeenten in het kader van het ISV vóór 1 juli van het jaar voorafgaande aan het jaar waarop de bijdrage betrekking heeft, aanvragen indienen voor investeringsbudget ten behoeve van activiteiten van stedelijke vernieuwing. Als gevolg van artikel 11, lid 4, van de Wet stedelijke vernieuwing dient binnen acht weken op de ingediende aanvragen te worden beslist. Deze termijn kan eenmaal met vier weken worden verlengd.

De aanvraag dient vergezeld te gaan van een onderbouwing van de activiteit en bevat in ieder geval een financiële paragraaf, evenals het resultaat van het overleg met betrokken partijen. Hoewel de gemeentebesturen eerst en vooral verantwoordelijk zijn voor het beleid ten aanzien van stedelijke vernieuwing, dienen activiteiten van stedelijke vernieuwing zich wel te bewegen binnen de wettelijke begripsomschrijving en betrekking te hebben op maatregelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. In de (gewijzigde) wettelijke definitie wordt onder stedelijke vernieuwing verstaan:

"op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economische draagvlak, versterking van de culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins strekken tot structurele verhoging van de kwaliteit van het stedelijke gebied."



Beleidskader stedelijke vernieuwing

Binnen het ruime kader van deze definitie heeft het rijk in het bij besluit van 23 juli 2005 (Stbl. 418) vastgestelde beleidskader stedelijke vernieuwing per 1 januari 2005 de prioritering vastgesteld van de rijksdoelstellingen. De landelijke doelstellingen zijn:

- a. verbetering van de balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt;
- b. verbetering van de huisvestingsmogelijkheden van bevolkingsgroepen die moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting;
- c. verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- d. verbetering van het aanbod van grootschalige groenvoorzieningen in de stad;
- e. versterking van de culturele kwaliteiten van de leefomgeving;
- f. verbetering van de milieukwaliteit in het algemeen, en meer in het bijzonder bodemsanering, geluidssanering en verbetering van de binnenstedelijke luchtkwaliteit;
- g. voorzien in voldoende aanbod van zichtbaar oppervlaktewater en verbetering van watersystemen;
- h. intensivering van de woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied;
- i. verbetering van de bereikbaarheid van de stad en binnen de stad, en
- j. verbetering van het aanbod van fysieke ruimte voor sociale voorzieningen.

Provinciale verdelingsverordening stedelijke vernieuwing

In de provinciale verdelingsverordening is de wijze geregeld waarop tussen gemeenten de verdeling van middelen op grond van het investeringsbudget plaatsvindt.

Op grond van artikel 11 van de verdelingsverordening dient uw college bij het verlenen van investeringsbudget de volgende criteria in acht te nemen:

- de urgentie op basis van het beleidskader stedelijke vernieuwing;
- het aandeel van de gemeente, andere subsidiënten en private partijen (multiplier);
- het maatschappelijke rendement en de relatie met andere sectoren van beleid;
- de relatie met het provinciale omgevingsbeleid.

Het verlenen van investeringsbudget kan op grond van de Wet stedelijke vernieuwing en de verdelingsverordening geheel of gedeeltelijk worden geweigerd, indien:

- de aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen,
- de activiteit niet verenigbaar is met de landelijke doelstellingen van stedelijke vernieuwing,
- de activiteit niet verenigbaar is met provinciaal of rijksbeleid,
- de middelen in het provinciale investeringsfonds Stedelijke vernieuwing ontoereikend zijn.

Tot het weigeren van het verlenen van investeringsbudget op grond van de wettelijke eisen kunt u niet overgaan dan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te passen.

Beoordeling gemeentelijke projecten

Algemeen

In dit advies wordt van de ingediende projecten een korte beschrijving en beoordeling gegeven. Aan de indiening van de projecten is het nodige overleg met de gemeenten voorafgegaan. Projecten die niet als obstakelvrij zijn aan te merken worden niet voor een bijdrage voorgedragen. Dit om te voorkomen dat de beperkt beschikbare ISV-

middelen door procedures langdurig moeten worden gereserveerd. Van een obstakelvrij project is sprake als het project uitvoeringsgereed is, met andere woorden als 'de schop de grond in kan'. Belangrijke voorwaarden daarvoor zijn dat de planologische procedure is gevolgd, de eventuele verwerving van onroerend goed is geregeld en de dekking van het gemeentelijke aandeel in het tekort is verzekerd. Dit betekent niet dat alle procedures volledig behoeven te zijn afgerond. Zo kan er bijvoorbeeld voldoende zicht op uitvoering bestaan indien op basis van een afgerond artikel 10 Bro-overleg een algemene verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is of kan worden afgegeven.

Bij het bepalen van de hoogte van de bijdrage is gerekend exclusief BTW, althans voorzover deze compensabel is.

Beschikbare middelen

Op basis van de in goed overleg met de commissie opgestelde provinciale uitwerking/verdeling van de ISV-middelen van het tweede investeringstijdvak dat betrekking heeft op de periode van 1 januari 2005 t/m 31 december 2009 is in deze periode voor de zeven projectgemeenten een bedrag beschikbaar van €3.017.675 miljoen, inclusief bodem- en geluidsgelden (23% van het budget). Inmiddels is van het beschikbare budget een bedrag toegekend van € 1.936.313,-, zodat een bedrag resteert van € 1.081.362,-.

Gemeentelijke projecten

Aa en Hunze

Herontwikkeling locatie Osinga aan de Havenkade te Gasselternijveen.

Nadat in het verleden verschillende pogingen zijn gedaan het bedrijf Osinga te verplaatsen heeft het bedrijf zich enige tijd geleden gevestigd op het bedrijventerrein in Gieten. De voormalige bedrijfslocatie is in verval geraakt en vormt een dissonant in het dorp Gasselternijveen. In verband met de vraag naar huur- en betaalbare koopappartementen is de locatie aangekocht door de woningstichting Volmacht en is een plan ontwikkeld voor de bouw van 24 appartementen met "zorg op maat". Het bouwplan betreft drie appartementengebouwen in drie bouwlagen.

In het geldende bestemmingsplan hebben de betreffende percelen de bestemming "dorpsgebied" met de nadere aanduiding "dorpscentrum". Om de centrumfunctie te accentueren is binnen deze nadere aanduiding aan de Havenkade een hogere gootlijn en het bouwen in twee bouwlagen op basis van een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders toelaatbaar. Dit betekent dat voor een bouwplan met drie bouwlagen een planologische procedure noodzakelijk is. In de pas verschenen en in nauw overleg met de bevolking opgestelde Dorpsvisie Gasselternijveen 2006 is een duidelijk signaal afgegeven dat de bevolking "hoogbouw" ongewenst acht en van mening is dat bij de herinvulling van locaties als deze de bebouwing uit niet meer dan twee bouwlagen mag bestaan. Daarmee is het bouwplan in dit stadium niet als obstakelvrij aan te merken omdat de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening nog moet worden gevolgd. Bovendien bestaan tegen het aanvankelijke bouwplan voor de koopappartementen, o.a. door het ontbreken van voldoende samenhang met de huurappartementen en het massale karakter, de nodige bezwaren. Overleg met de gemeente en de initiatiefnemer heeft geleid tot aanpassing van het bouwplan, waarbij met handhaving van de derde bouwlaag is getracht zoveel mogelijk aan de bezwaren tegemoet te komen. Het nieuwe ontwerp is vervolgens voorgelegd aan alle insprekers en De Vereniging Dorpsbelangen, die hebben laten

weten dat het nieuwe concept, behoudens enkele detailuitwerkingen, als een duidelijke verbetering wordt gezien ten opzichte van het eerdere en dat men gezien de behoefte aan seniorenwoningen het project niet onnodig wil vertragen.

De commissie is van mening dat op basis van deze aanvullende gegevens het zicht op uitvoering van het project aanzienlijk is verbeterd. Over de begroting van kosten en opbrengsten van het project is door de gemeente veelvuldig overleg gevoerd met de woningstichting, hetgeen heeft geleid tot een aanzienlijke bijstelling van kosten en baten met een uiteindelijk negatief eindresultaat van € 260.000,--.

Door de betekenis van het plan voor het oplossen van een knelpunt in de bestaande bebouwing en de toevoeging van betaalbare huur- en koopappartementen voor de doelgroep ouderen binnen bestaand bebouwd gebied, is de commissie van oordeel dat het project goed past binnen het beleidskader voor de stedelijke vernieuwing.

Geadviseerd wordt een bijdrage toe te kennen van 50% van het uiteindelijk ten laste van de gemeente blijvende tekort met een maximum van € 130.000,--.

Herstructurering woonwijk Hunzedal te Borger.

De woonwijk Hunzedal is een typische zestiger jarenwijk die wordt gekenmerkt door een herhaald stempelpatroon en een eenzijdige opbouw. De wijk bestaat geheel uit sociale huurwoningen. De toegankelijkheid en bereikbaarheid van de wijk voor hulpverlenende diensten is slecht. In een interactief proces met de bewoners is inmiddels een herstructureringsplan opgesteld. Bedoeling is het woningbestand deels te slopen ten behoeve van vervangende nieuwbouw, een deel ingrijpend te verbeteren en een deel te verkopen. Uiteindelijke doelstelling is te komen tot een gedifferentieerd opgebouwde woonwijk in een aantrekkelijke groene woonomgeving, waarvan het woningbestand globaal voor 69% zal bestaan uit sociale huurwoningen, voor 3% uit dure huurwoningen en voor 28% uit koopwoningen. Bij de ontwikkeling van het herstructureringsplan is een klankbordgroep van de bewoners van de wijk betrokken en een vertegenwoordiger van de Woonbond en de huurdersvereniging. De gemeenteraad heeft inmiddels ingestemd met het plan en heeft een bijdrage beschikbaar gesteld van € 500.000,-- voor extra maatregelen in het openbaar gebied. De planuitvoering vindt gefaseerd plaats en strekt zich uit over de periode 2007 t/m 2013. De investeringskosten voor de herinrichting van de openbare ruimte worden geraamd op in totaal € 3.560.042,--. Het project is planologisch geregeld op basis van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de financiële onderbouwing heeft de gemeente de totale investering in de openbare ruimte gespecificeerd per uitvoeringsjaar. Na aftrek van de bijdragen van derden, waaronder een verwachte bijdrage van € 269.000,-- uit het impulsbudget ISV en een bijdrage van € 1.200.000,-- uit de gemeentelijke onderhoudsbudgetten, resteert een ongedekt tekort van € 1.591.042,--.

De commissie is van mening dat het project uitstekend past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en adviseert voor de resterende looptijd van de ISV-II periode van 3 jaar een bijdrage toe te kennen in het ten laste van de gemeente blijvende tekort van in totaal € 340.936,--, zijnde 50% van 3/7 van het berekende tekort. Voor het uitvoeringsdeel (4/7) dat vanaf 2010 aan de orde is kan een beroep worden gedaan op een eventueel ISV-III.

*Midden-Drenthe**(Aanvullende) bijdrage herontwikkeling voormalige ACM-locatie aan de Paltz te Beilen.*

Op deze locatie, gelegen op een markant punt bij de spoorlijn en de entree van Beilen, staat het gebouw van de voormalige Landbouwbank dat in een slechte staat van onderhoud verkeerde maar inmiddels is opgeknapt en verbouwd tot kantoorpand. Beoogd wordt de achterliggende gronden, deels in eigendom van Van der Wiel Planontwikkeling te Drachten, enkele particulieren en de gemeente, te ontwikkelen voor woningbouw. Deze ontwikkeling betekent een kwalitatieve impuls voor het gebied en de directe omgeving, bevordert de veiligheid en versterkt de sociale samenhang in de buurt. De openbare ruimte wordt opgeknapt en het braakliggende terrein wordt een aantrekkelijk woongebied. De ligging nabij de spoorlijn en de kosten van aankoop en sanering maken het echter niet eenvoudig tot een uitvoerbaar plan te komen. Het ontwikkelen van woningbouw op locaties waar sprake is van verpaupering en verval binnen bestaand stedelijk gebied past echter goed binnen het provinciale beleid omdat het een kwalitatieve impuls betekent voor de kern. Het plan voorziet in de bouw van 17 starterswoningen met een koopprijs van ca € 130.000,--, 10 levensloopbestendige woningen (2/1 kap) en 1 vrijstaande woning. Met name de in het eerdere ontwerp niet opgenomen bouw van de starterswoningen draagt bij aan een gedifferentieerd woningaanbod.

De destijds opgestelde kosten/batenanalyse resulteerde in een tekort van € 476.000,--. Bij de verdeling van het ISV-I-budget voor het jaar 2004 is hierin onder de gebruikelijke voorwaarden "eenmalig en maximaal" een bijdrage toegekend van ten hoogste 50% van het geraamde tekort met een maximum van € 238.000,--. De gebleken tegenvallers in de vorm van geluidwerende voorzieningen, de tegenvallende verwerving van garage de Lange, infrastructurele aanpassingen en lagere grondopbrengsten als gevolg van de bouw van de starterswoningen resulteren in een extra tekort van € 224.087,--. Vanwege de doelgroep "starters" heeft de gemeenteraad in het resterende tekort inmiddels een bijdrage beschikbaar gesteld van € 115.000 en voor het overige het project aangemeld voor een bijdrage uit het zogenaamde impulsbudget van de minister van VROM. Het karakter van het project (het betreft een functieveranderingslocatie) bleek echter minder goed binnen de doelstelling van die regeling te passen. Om die reden is het project door de provincie niet voorgedragen en wordt voor het resterende tekort ad € 109.087,-- alsnog een beroep gedaan op het ISV-budget. Voor het aangepaste plan is inmiddels een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven. Alles afwegende constateert de commissie dat de eerdere bijdrage nadrukkelijk is toegekend onder de condities "eenmalig en maximaal" en dat de totale overheidsbijdrage van € 700.087,-- ten behoeve van de bouw van 28 woningen aan de hoge kant is. Anderzijds past de beoogde intensivering van woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied met daarin een belangrijk aandeel voor de doelgroep starters binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en het provinciale beleid. Om de uitvoering van het project mede mogelijk te maken adviseert de commissie om bij wijze van uitzondering in dit specifieke geval een aanvullende bijdrage te kennen van 50% van het resterende ten laste van de gemeente blijvende tekort met een maximum van € 50.000,-- en het project daarmee uit de impasse te halen.

Herstructurering woonwijk Beilen-west.

Op basis van het visiedocument Beilen-west is de gemeente sedert 2002 bezig met de herstructurering van de wijk in de vorm van deelprojecten verdeeld over 14 clusters. In goed overleg met de buurtverenigingen/bewoners is de herstructurering per cluster aangepakt. De bewoners zijn enthousiast. Doelstelling van het plan is om door verbetering van de bouwkundige staat van de woningen, de kwaliteit van de openbare ruimte en de sociale en verkeerskundige veiligheid te streven naar optimalisering van het woon en leefklimaat in de wijk. Met de herinrichting van het totale plan is een investering gemoeid van ca € 4.600.000,--. Bij de verdeling van de ISV-middelen voor 2003 is besloten voor de resterende periode ISV-I (2003 en 2004) een jaarlijkse bijdrage toe te kennen van € 150.000,--. Voor het uitvoeringsjaar 2005 is uit de resterende stads- en dorpsvernieuwingsmiddelen een bijdrage toegekend van € 150.000,--. In verband met bouwactiviteiten zijn de werkzaamheden aan de openbare ruimte in 2006 uitgesteld. Om het project te kunnen afronden wordt voor 2007 een bijdrage gevraagd voor het aanpakken van de laatste zes straten. De uitvoeringskosten voor deze cluster worden geraamd op € 566.232,--. Na aftrek van bijdragen uit gemeentelijke onderhoudsbudgetten en het restant bestedingsplan 2005 resteert een tekort van € 144.470,--.

De commissie is van mening dat het project goed past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en geeft in overweging in het ten laste van de gemeente blijvende tekort een bijdrage toe te kennen van 50% met een maximum van € 72.235,--, om het herstructureringsproces voor het totale plangebied goed af te kunnen ronden en daarmee de beoogde doelstellingen te realiseren.

Herstructurering Molukse wijk Bovensmilde (fase 4)

Bij de verdeling van de ISV-middelen voor 2004 is een bijdrage toegekend voor de uitvoering van de fasen 1 en 2 van het herstructureringsplan voor de Molukse wijk in Bovensmilde. Dit is een uit de jaren zeventig daterende woonwijk met weinig voorzieningen, een verouderd huurbestand met ca 140 (rijtjes-)woningen, centraal groen, rijen schuurtjes en parkeervoorzieningen. In nauw overleg met Molukse organisaties is een herstructureringsplan opgesteld, dat is uitgewerkt in een visiedocument met een maatregelenplan.

Doelstelling van het project is om door de uitvoering van het plan te komen tot verbetering van de woningen, de woonomgeving en de algemene voorzieningen en daarmee te voorzien in een kwalitatieve verbetering van de woonwijk. De fasen 1 en 2 van het plan betreffen de aanleg van enkele ontsluitingswegen voor de achtererven, de realisering van (kinder-) speelplaatsen, de herinrichting van een tweetal terreinen met garageboxen en de aanleg van diverse looppaden. De uitvoering van fase 3 betreft de herinrichting van de centrale ruimte in de wijk, maar wordt, vanwege het voornog niet beschikbaar komen van bijdragen van derden, voorlopig uitgesteld.

De uitvoering van fase 4 heeft betrekking op de herinrichting van het straatprofiel van de wegen in de wijk. De straten kenmerken zich namelijk door een grote mate van eentonigheid met ruime parkeervoorzieningen. Met de consequente verplaatsing van de auto's naar de achtererven – als gevolg van de uitvoering van de fasen 1 en 2 – is herinrichting van het straatprofiel noodzakelijk om de straten een meer verblijfsmatig en (kind)vriendelijk karakter te geven. Op de uitvoering van de 4^e fase van het project wordt, na aftrek van een verwachte grondopbrengst als gevolg van de bouw van 12 appartementen, een resterend tekort verwacht van € 100.000,--.

De commissie is van mening dat de doelstelling van het project goed past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en adviseert in het ten laste van de gemeente blijvende tekort een bijdrage toe te kennen van 50% met een maximum van € 50.000,--.

Tynaarlo.

Herstructureringsplan Mozartweg Eelde.

Door de stichting Eelder Woningbouw is een herstructureringsplan ontwikkeld voor sloop, gedeeltelijke renovatie en vervangende nieuwbouw van een aantal "jaren 50 flatjes" in het gebied gelegen binnen de Mozartweg, de Hooiweg en de Handelweg te Eelde. Het plan voorziet in de realisering van 72 seniorenwoningen. Voor wat betreft voorzieningen en zorg zal samenwerking plaatsvinden met het nabijgelegen Else van der Laan huis. Omdat de corporatie een tekort op het project tot een bedrag van ca € 3.000.000,-- voor zijn rekening neemt, wordt van de gemeente gevraagd bij te dragen in de aanpassing van de openbare ruimte. Hiervoor is een herinrichtingsplan ontwikkeld dat voorziet in een aantrekkelijke en voor ouderen goed toegankelijke inrichting van het gebied met een duidelijke functionele en ruimtelijke samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte. De uitvoeringskosten worden blijkens de overgelegde begroting geraamd op € 236.945,--.

De commissie is van mening dat de doelstelling van het project goed past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en adviseert een bijdrage toe te kennen van 50% in het ten laste van de gemeente blijvende tekort met een maximum van € 118.470,--.

Herontwikkeling bedrijfslocatie voormalige melkfabriek (ACM en houtbedrijf v.d.Vinne) aan de Tynaarlosestraat in Vries.

Voor het projectgebied, bestaande uit de ACM-locatie en het naastgelegen houtbedrijf (fabrikant tuinhuisjes), bestaan reeds langere tijd initiatieven om te komen tot sanering van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van woningbouw. Na verplaatsing is de ACM-locatie aangekocht door Woonborg en is inmiddels ook de aankoop van het naastgelegen bedrijf een feit. Om stedenbouwkundige redenen is de gemeente bereid de woning Tynaarlosestraat 21 in te brengen in het project. De realisering van woningbouw is planologisch mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het geldende bestemmingsplan "gemeentehuis".

Voor de locatie is door Woonborg in samenspraak met de gemeente een plan ontwikkeld voor de bouw van 18 woningen in de sociale huursector en 18 koopappartementen. Alle woningen worden ontwikkeld als levensloopbestendige woningen en met het verzorgingstehuis Kornoeljihof vindt afstemming plaats over de levering van diensten en zorg. Uit het onlangs door de gemeenteraad vastgestelde woonplan blijkt dat er in Vries een aanzienlijk tekort is aan woningen voor ouderen, in zowel de huur- als koopsector, en dat de herinvulling van deze locatie daaraan een substantiële bijdrage kan leveren. De ligging van het plangebied ten opzichte van de centrumvoorzieningen en de directe nabijheid van het woonzorgcentrum Kornoeljihof maken deze locatie uitstekend geschikt voor de doelgroep ouderen. Voor het project is een exploitatiebegroting opgesteld waarin, behoudens de verwervingskosten, op een aantal onderdelen nog sprake is van aannames. Dit omdat de ontwikkeling van het bouwplan nog gaande is, en er dus nog geen gedetailleerd plan voorhanden is. In de raming van kosten en opbrengsten wordt rekening gehouden met een tekort van € 294.150,--. Op basis van een convenant zal het definitieve tekort worden bepaald op basis van werkelijke kosten en opbrengsten.

Door de betekenis van het plan voor het oplossen van een knelpunt in de bestaande bebouwing en de toevoeging van betaalbare huur- en koopappartementen voor de doelgroep ouderen binnen bestaand bebouwd gebied is de commissie van oordeel dat het project goed past binnen het beleidskader voor de stedelijke vernieuwing. Geadviseerd wordt een bijdrage toe te kennen van 50% van het uiteindelijk ten laste van de gemeente blijvende tekort met -gelet op het voorlopige karakter van de raming van kosten en opbrengsten- een maximum van € 100.000,--.

Westerveld

Herstructureringsplan Dikkesteenweg-Dr. W. Dreeslaan Havelte.

Het project heeft betrekking op de vervanging van 28 kleine en gedateerde woningen van de woningstichting Actium in het woongebiedje rond de vijver aan de Dr. W. Dreeslaan en het hofje aan de Dikkesteenweg in Havelte. De woningen zijn inmiddels gesloopt en zullen worden vervangen door 27 moderne en levensloopbestendige woningen. De nieuwbouw bestaat uit een gevarieerd aanbod van woningen in de huur- en koopsector. In samenhang met het herstructureringsplan zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht, waarvan de kosten € 387.000,-- bedragen. Na aftrek van de bijdrage van Actium en de gemeentelijke onderhoudsbudgetten resteert een ongedekt tekort van € 69.000,--.

De commissie is van oordeel dat het project goed past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en adviseert de commissie een bijdrage toe te kennen van 50% van het ten laste van de gemeente blijvende tekort met een maximum van € 34.500,--.

Herstructureringsplan Darp.

Het project betreft de eerste fase van het herstructureringsplan voor Darp in het gebied gelegen tussen de Schoolweg, de Ruitersweg en de Westerstraat en wordt in nauw overleg tussen gemeente en woningstichting Actium ontwikkeld. Na de sloop van 10 huurwoningen wordt ook het binnengebied tussen de Linthorst Homanstraat en de Ruitersweg bij de planontwikkeling betrokken. Na de sloop van 10 huurwoningen worden 12 huurwoningen en 10 levensloopbestendige koopwoningen in de goedkope sector gebouwd en worden drie bouw kavels uitgegeven. Het project is in nauw overleg met de dorpsgemeenschap ontwikkeld en inmiddels planologisch geregeld met toepassing van de procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gevraagde bijdrage is bedoeld voor herinrichting van de woonomgeving en duurzaam waterbeheer. Deze waterbeheersing is in nauw overleg tussen Vitens (waterwingebied), provincie en waterschap tot stand gekomen. De wegen en bermen in het plan worden opnieuw ingericht volgens het principe duurzaam veilig.

De uitvoeringskosten worden geraamd op € 296.315,--. Na aftrek van de bijdrage van Actium en een gemeentelijke reservering van € 84.034 resteert een tekort van € 107.239,--.

De commissie is van mening is dat dit project goed past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en adviseert in het ten laste van de gemeente blijvende tekort een bijdrage toe te kennen van 50% met een maximum van € 50.000,--.

Reconstructieplan kern Frederiksoord (1^o fase).

Op het terrein van de voormalige tuinbouwschool in Frederiksoord worden in samenwerking met de Maatschappij van Weldadigheid plannen ontwikkeld voor de ontwikkeling van woningbouw ten behoeve van passende huisvesting voor ouderen en mensen met een handicap. Deze planvorming sluit aan op de ontwikkeling in ruimer verband voor wat betreft het behoud en de ontwikkeling van het cultuurhistorisch erfgoed van

de Maatschappij van Weldadigheid. De eerste fase van het project heeft betrekking op het gebied van de voormalige tuinbouwschool met de directe omgeving. De uitvoeringskosten van de eerste fase worden geraamd op € 1.799.000,--.

Uit de aanvraag en nader overleg met de gemeente is echter gebleken dat de feitelijke besluitvorming ten behoeve van het project nog moet plaatsvinden, evenals de planologische procedure, zodat er in dit stadium nog geen zicht is op uitvoering van het project.

Vanwege het feit dat het project in dit stadium niet als obstakelvrij kan worden aangemerkt geeft de commissie in overweging geen bijdrage toe te kennen.

De Wolden.

Herontwikkeling locatie Oshaarseweg 2 in Echten.

Medio 2001 hebben jongeren uit het dorp Echten het initiatief genomen om de grote behoefte aan jongerenhuisvesting in de vorm van goedkopere huur en koopwoningen onder de aandacht van gemeente en provincie te brengen. Omdat de mogelijkheden in een cultuurhistorisch waardevolle kleine kern als Echten beperkt zijn, is mede door de provincie de suggestie gedaan om te zoeken naar bouw mogelijkheden in bijvoorbeeld boerderijen of vervangende nieuwbouw. De jongeren hebben vervolgens de aandacht van de gemeente gevestigd op de locatie Oshaarseweg 2. Een poging van de eigenaar om dit initiatief te ontwikkelen is mislukt. Het initiatief is overgenomen door het werkvoorzieningsschap Alescon met het doel het project met eigen mensen te realiseren. Inmiddels is door de corporatie Woonconcept in samenwerking met gemeente en provincie een plan ontwikkeld voor vervangende nieuwbouw op deze locatie in de vorm van 10 huurwoningen. De oude en deels vervallen bedrijfsbebouwing verdwijnt en de aanwezige verontreiniging met o.a. asbest wordt gesaneerd. Het door architectenbureau Daad ontwikkelde bouwplan in de vorm van twee bouwblokken met ieder vijf woningen is afgestemd op plaats en schaal van de voormalige agrarische bebouwing. Hierdoor wordt geen afbreuk wordt gedaan aan de nabijgelegen esgronden. Het project is in voldoende mate als obstakelvrij aan te merken. Door Woonconcept is een koopovereenkomst gesloten met de huidige eigenaar en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening over het ontwerpbestemmingsplan is afgerond, op grond waarvan de algemene verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is afgegeven. De commissie is van mening dat het project uitstekend past binnen het beleidskader stedelijke vernieuwing en een prima bijdrage levert aan nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroep jongeren in het dorp Echten. Uit de door Woonconcept opgestelde raming van kosten en opbrengsten blijkt dat op het project een tekort resteert van € 250.000,--, waarin door de gemeente een bijdrage wordt gevraagd van € 177.500,--. Hoewel veel sympathie bestaat voor het project biedt de omvang van de beperkt beschikbare middelen mede in relatie tot de beoordeling en bijdragebepaling van de overige projecten naar het oordeel van de commissie geen mogelijkheden af te wijken van de gebruikelijke bijdragevaststelling tussen gemeente en provincie op fifty-fifty basis.

De commissie geeft u daarom in overweging in het ten laste van de gemeente blijvende tekort een bijdrage toe te kennen van 50% met en maximum van € 125.000,-- en gaat er hierbij vanuit dat de gemeente een overeenkomstige bijdrage beschikbaar stelt.

Advies

Op grond van het vorenstaande ontstaat het volgende verdelingsplan:

Gemeente	Project	Bedrag
Aa en Hunze	Herontwikkeling locatie Osinga Gasselternijveen	€ 130.000,--.
Borger-Odoorn	Herstructurering woonwijk Hunzedal in Borger	€ 340.936,--.
Midden-Drenthe	Herinvulling voormalige ACM-locatie in Beilen	€ 50.000,--.
Midden-Drenthe	Herstructurering woonwijk Beilen-West	€ 72.235,--.
Midden-Drenthe	Herstructurering Molukse Wijk Bovensmilde	€ 50.000,--.
Tynaarlo	Herstructureringsplan Mozartweg in Eelde	€ 118.470,--.
Tynaarlo	Herinvulling voormalige ACM-locatie Vries	€ 100.000,--.
Westerveld	Herstructureringsplan Dikkesteenweg c.a.	€ 34.500,--.
Westerveld	Herstructureringsplan Darp	€ 50.000,--.
Westerveld	Reconstructieplan kern Frederiksoord	n.v.t.
De Wolden	Herinvulling locatie Oshaarseweg	€ 125.000,--.
Totaal		€ 1.071.141

Geadviseerd wordt aan de toekenning van voormelde bijdragen de volgende voorwaarden te verbinden:

- Binnen een jaar na toekenning van de bijdrage dient met de uitvoering van het project te worden begonnen;
- Indien de activiteiten geheel of gedeeltelijk geen doorgang vinden wordt dit onmiddellijk meegedeeld;
- Uiterlijk een half jaar na beëindiging van de werkzaamheden wordt de eindafrekening met accountantsverklaring aangeboden;
- Gehele of gedeeltelijke terugvordering kan worden gevorderd indien blijkt dat de kosten op andere wijze geheel of gedeeltelijk kunnen worden gedekt, of indien blijkt dat deze lager uitvallen dan de raming waarop de bijdrage is gebaseerd.

Hoogachtend,
Provinciale Commissie Stedelijke vernieuwing en Wonen



P.K. Munnik, waarnemend secretaris