

2008WMC44 BIJLAGE

Voortgang Stimuleringsfonds, thema Stedelijke Vernieuwing, per 1 januari 2008

Het PS-besluit van 12 september 2005 ging uit van een verdeling van de beschikbaar gestelde € 10 miljoen voor stedelijke vernieuwing volgens onderstaand schema.

Nieuwegein: Lekboulevard-Hoog Zandveld:	€ 1,20 miljoen
Soest: Dorpsplein Soesterberg	€ 2,90
Veenendaal: de Binnenronde	€ 0,75
Zeist: Vogelwijk	€ 1,70
Baarn: Nieuw Oosterhei (fase 1/Ericastraat)	€ 0,52
Woerden (Defensie-eiland)	€ 0,25
subtotaal	€ 7,32 miljoen
<i>Baarn: Nieuw Oosterhei (fase 2/Vogelbuurt)</i>	<i>€ 1,00</i>
<i>Maarssen: Dorp (Schilders- en Dichtersbuurt)</i>	<i>€ 0,60</i>
<i>subtotaal</i>	<i>€ 1,60 miljoen</i>
Nog te verwachten aanvragen	€ 0,98
Uitvoering/ondersteuning extern t.b.v. provincie	€ 0,10
subtotaal	€ 1,08 miljoen
Totaal	€ 10,00 miljoen

Voor de gemeenten Baarn en Maarssen hebben PS in eerste instantie gekozen voor een toekenning onder voorbehoud aangezien beide gemeenten nog met uitgewerkte plannen moesten komen. Voor de tweede fase van het project Nieuw Oosterhei (Vogelbuurt) in de gemeente Baarn is de voorlopige toekenning omgezet in een definitieve verlening.

De toekenning voor het project Maarssen/Dorp is ingetrokken aangezien voor de afgesproken einddatum geen uitgewerkt plan is ontvangen. Het project heeft vertraging opgelopen doordat bewoners zich lange tijd niet konden vinden in de plannen van de gemeente en de woningcorporatie. Beide partijen hebben daar veel energie in moeten steken; een concrete plankeuze evenwel was nog niet te maken. De gemeente heeft van ons eenmaal uitstel gekregen tot 1 oktober 2006. Aangezien op korte termijn een planconcretisering niet in beeld is, is de reservering ingetrokken. Dit budget (€ 600.000,-) is teruggevallen naar de post “nog te verwachten aanvragen”. In plaats van een verlening uit het Stimuleringsfonds is er wel een verlening vanuit ISV-2 opgenomen; de termijn hiervan loopt tot 2010.

Het totaal beschikbaar budget van de “nog te verwachten aanvragen” van € 1,58 miljoen (€ 0,98 miljoen plus € 0,60 miljoen) is ingezet voor het project Binnenstad/Hollandse IJssel/Wateras in de gemeente Nieuwegein.

Dit budget van € 1,58 miljoen is nog aangevuld met € 1,42 miljoen uit de algemene middelen (PS-besluit 2 juli 2007). De prestatieovereenkomst hiervan is recentelijk (31 oktober 2007) getekend.

Het herziene schema, met de zeven geselecteerde projecten, ziet er als volgt uit.

1. Nieuwegein: Lekboulevard-Hoog Zandveld:	€ 1,20 miljoen
2. Soest: Dorpsplein Soesterberg	€ 2,90
3. Veenendaal: de Binnenronde	€ 0,75
4. Zeist: Vogelwijk	€ 1,70
5. Baarn: Nieuw Oosterhei (fase 1 en 2)	€ 1,52
6. Woerden (Defensie-eiland)	€ 0,25
7. Nieuwegein/Binnenstad/Hollandse IJssel/Wateras (Uitvoering/ondersteuning extern t.b.v. provincie)	€ 3,00 € 0,10
Totaal	€ 11,42 miljoen

Procedure en uitvoering

Met alle gemeenten zijn specifieke afspraken gemaakt over prestaties, uitvoering, verantwoording, financiering en betalingsritme. Deze zijn vastgelegd in prestatieovereenkomsten. Ook is afgesproken dat in onderling overleg wordt bepaald op welke momenten de provincie de gelegenheid krijgt haar betrokkenheid bij het project zichtbaar te maken.

De gemeenten zijn niet alleen via geld ondersteund. De provincie heeft ook tijdens de looptijd van het Stimuleringsfonds de gemeenten waar mogelijk geholpen. Bijvoorbeeld bij het oplossen van c.q. bemiddelen bij knelpunten en conflicten (ambtelijk dan wel bestuurlijk) of het “lostrekken” van procedures ook als de provincie daar niet direct bij betrokken was. Het Provinciaal Aanjaagteam Woningbouw is ook diverse keren ingeschakeld. De focus was en is gericht op de voortgang van betreffende strategische project en in breder verband de gehele binnenstedelijke woningbouwproductie.

Voortgang per project per 1 januari 2008

In chronologische volgorde van ondertekening van de prestatie-overeenkomsten ziet de stand van zaken van de zeven projecten er als volgt uit.

Gemeente Woerden, project Defensie-eiland

Kenschets:

Dit stimuleringsfondsproject betreft een onderdeel van de toekomstige ontwikkeling van woningbouw (250 woningen) op een voormalig militair terrein. Meer specifiek gaat het om de verwerving van grond van de Rijksdienst Domeinen door de gemeente, zodat de weg vrij is voor ontwikkeling van het gebied.

Stand uitvoering:

Door bemiddeling van de provincie is een akkoord bereikt tussen en de gemeente Woerden over de verkoop van het Defensie-eiland; door tussenkomst van de provincie zijn de moeizame onderhandelingen vlotgetrokken.

Ondertussen heeft de gemeente Woerden de grond inderdaad verworven. Hiermee is voldaan aan de gestelde prestatie. De gemeente is nu bezig met de verdere ontwikkeling van de locatie. Hiervoor is in het kader van de verdeling van ISV-2 een aanvullend budget van € 500.000,- verleend. De realisatietermijn voor deze vervolgfase loopt tot 2010. Er wordt nu gewerkt aan het proces van Europese aanbesteding voor een combinatie van bodemsanering en herontwikkeling van de locatie.

Voorstel: de verlening is definitief.

Gemeente Nieuwegein, project Lekboulevard-Hoog Zandveld

Kenschets:

Het project betreft de herstructurering van een verouderd gebiedsdeel binnen de naoorlogse wijken Lekboulevard en Hoog Zandveld. Na sloop van een groot deel van de bestaande bebouwing komt er nieuwbouw van 400 woningen voor specifieke doelgroepen in het bijzonder voor ouderen. Bovendien komt er een nieuw woonzorgdienstencentrum en wordt het winkelcentrum vernieuwd.

Stand uitvoering:

De eerste fysieke werkzaamheden in het projectgebied zijn gestart. Het nieuwe kerkelijk centrum is opgeleverd en met de sloop van het voormalig kerkgebouw is begonnen. Op deze plek zal een deel van het nieuwe woonzorgdienstencentrum komen. Ofschoon gestart is met de fysieke uitvoering is er in de voortgang vertraging opgetreden in de twee hoofd delen van het plangebied. Het overleg met partijen om tot overeenstemming te komen heeft meer tijd gekost. Er heeft een uitvoerig mediationproces plaatsgevonden en er is ook bestuurlijk contact geweest. Voor dit deelgebied winkelcentrum wordt nu een nieuw plan opgesteld dat naar verwachting medio 2008 in uitvoering kan komen. Voor het andere deelgebied woonzorgdienstencentrum is het plan op grond van gewijzigd inzicht programmatisch aangepast. Ook heeft de gemeente, door gewijzigde grondposities, een andere rol gekregen en is het draagvlak van participanten vergroot. Begin 2008 komt duidelijkheid over het vervolg van uitvoering.

Overweging:

Gezien de complexiteit van het project is het aannemelijk dat de meeste prestaties niet binnen de gestelde termijn zijn gerealiseerd. Bovendien heeft de subsidie betrekking op realisatie van een fysieke prestatie in het openbaar gebied: het bouwen van een loopbrug als verbinding tussen beide gebiedsdelen. Het openbaar gebied komt logistiek en ook in tijd na het bouwen. Om tot een goede uitvoering te komen is een verlenging van de uitvoeringstermijn van twee jaar noodzakelijk vanwege de complexiteit van dit binnenstedelijk project.

Voorstel:

De gemeente krijgt twee jaar uitstel voor het behalen van de prestaties.

De eindtermijn wordt 1 januari 2010 (was 1 januari 2008).

Gemeente Zeist, project Vogelwijk

Kenschets:

Het project is onderdeel van de herstructurering van een jaren vijftig wijk. Na aankoop en sloop van onroerend goed zal door functieverandering extra woningbouw mogelijk zijn. Bovendien is een betere stedenbouwkundige opzet van het gebied mogelijk.

Stand uitvoering:

Alle prestaties zijn tijdig gehaald. Een strategisch gelegen gronddeel, een voormalige dansschool binnen het projectgebied Vogelwijk is door de gemeente aangekocht. De feitelijke levering vindt plaats op 30 juni a.s. Het stedenbouwkundig plan is vastgesteld en de contractuele afspraken met de betrokken partijen zijn afgerond. Ook heeft sloop van bebouwing, de fysieke start van deze fase plaatsgevonden.

Voorstel:

De verlening is definitief.

Gemeente Baarn, project DeNieuwe Oosterhei (fase 1/Ericastraat en fase2 Vogelbuurt)

Kenschets:

Het project De Nieuwe Oosterhei omvat herstructurering van deze naoorlogse woonwijk. Fase 1 bestaat uit de sloop van bedrijfsbebouwing gevolgd door woningbouw in combinatie met omgevingsverbetering. Fase 2 geeft invulling aan de herinrichting van het openbaar gebied. De uitvoering hiervan zal gaan in combinatie met de grootschalige renovatie en sloop/nieuwbouw in de Vogelbuurt.

Stand uitvoering:

De uitvoering van beide deelprojecten heeft een lichte vertraging opgelopen door een langer aanbestedingsproces.

De planvoorbereiding en de planprocedures zijn afgerond. Ook is de bedrijfsbebouwing recentelijk gesloopt.

De start van de nieuwbouw van woningen vindt binnenkort plaats. De fysieke uitvoeringswerkzaamheden in fase 2 vinden plaats in de loop van 2008.

Overweging:

Een deel van de prestaties zijn binnen de gestelde termijn uitgevoerd; dit betreft bijna geheel fase 1.

Voor fase 2 is er een vertraging ontstaan van ongeveer een jaar. Door onverwachte omstandigheden in de ondergrondse infrastructuur in combinatie met een langer aanbestedingsproces is het aannemelijk dat dit tot een tijdsvertraging heeft geleid.

Voorstel:

De gemeente krijgt een jaar uitstel voor het behalen van de prestaties.

De eindtermijn wordt 1 januari 2009 (was 1 januari 2008).

Gemeente Soest, project Dorpsplein-Soesterberg

Kenschets:

Het project betreft de herontwikkeling van het gebied Dorpsplein door sanering van de aanwezige bebouwing (o.a. basisschool), gevolgd door nieuwbouw van 120 woningen en een medisch zorgcentrum. Tevens krijgt het openbaar gebied binnen dit deel van Soesterberg een kwaliteitsimpuls door toevoeging van verblijfsruimte en het oplossen van de parkeerproblematiek.

Stand uitvoering:

Na sloop van de bestaande basisschool en bodemsanering is de gemeente gestart met de bouw van woningen op het vrijgekomen terrein.

Overweging:

Een deel van de prestaties zijn binnen de gestelde termijn gerealiseerd. Het realiseren van de prestaties binnen het gebiedsdeel appartementengebouwen/dorpshuis loopt een vertraging op van twee jaar. Dit heeft in hoofdzaak te maken met het feit dat de verwerving van panden meer tijd gaat kosten dan was voorzien. De ontwikkelaar en tevens eigenaar van (een deel van de te) verwerven panden heeft zich teruggetrokken; mogelijk is een onteigening noodzakelijk. Om te komen tot een vergroting van het draagvlak van uitvoering is het plan in een groter plan ingepast en zijn meer partijen bij de ontwikkeling betrokken. De provincie is uitvoerig bij het proces betrokken geweest om te helpen bij ontstane knelpunten, bijvoorbeeld bij een bemiddeling tussen gemeente en ontwikkelaar, maar kon deze vertraging ook niet voorkomen.

Voorstel:

De gemeente krijgt twee jaar uitstel voor het behalen van de prestaties.

De eindtermijn wordt 1 januari 2010 (was 1 januari 2008).

Gemeente Veenendaal, project De Binnenronde

Kenschets:

Binnen het herstructureringsgebied het Franse Gat vind door middel van functieverandering, herontwikkeling plaats van het deelgebied de Binnenronde. De herontwikkeling bestaat uit twee fasen.

De eerste fase betreft de sanering van een bedrijfsterrein gevolgd door invulling met woningen en een school in combinatie met reconstructie van het openbaar gebied en de aanleg van een parkeerkelder.

In de tweede fase komt er ook nieuwbouw van woningen; nu in combinatie met winkels. Net als in fase 1 wordt het openbaar gebied heringericht.

Binnen beide fasen worden in totaal 123 woningen aan de voorraad toegevoegd; hiervan is 45% sociaal.

Stand uitvoering:

Om een aantal redenen heeft het project een lichte vertraging opgelopen. Zo heeft de planologische procedure langer geduurd en heeft de overeenstemming met partijen meer tijd gekost. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de gemeente meer eigen budget inzet.

Een deel van de prestaties is binnen de tijdstermijn gehaald. Zo is de planprocedure inmiddels afgerond, zijn de overeenkomsten met partijen getekend en zijn de (bouw)vergunningen verleend. De fysieke start van de eerste fase is begin 2008; eind 2008 start de tweede fase.

Overweging:

Aan de vertraging liggen verklaarbare redenen ten grondslag. Bovendien heeft e.e.a. er ook toe geleid dat de gemeente meer budget inzet. Ook is het provinciaal aanjaagteam ingezet om sneller resultaat te boeken. In 2008 wordt een start gemaakt met fase 1 en 2 waardoor voldaan wordt aan de (overige) gestelde prestatie-eisen.

Voorstel:

De gemeente krijgt voor het behalen van de prestaties, twee jaar uitstel.

De eindtermijn wordt 1 januari 2010 (was 1 januari 2008).

Gemeente Nieuwegein, project Binnenstad/Hollandse IJssel/Wateras

Kenschets:

Het deelproject Hollandse IJssel/Wateras vormt een onderdeel van het grotere project Binnenstad/Nieuwegein.

Het project Binnenstad/Nieuwegein omvat de transformatie van het huidige City Plaza in een modern en levendig centrum met een regionale uitstraling en functie. Er komen 650 (extra) nieuwe woningen, een verdubbeling van het winkelcentrum, een uitbreiding van kantoren, een nieuw theater, een nieuw stadhuis, een nieuwe bibliotheek en andere maatschappelijke voorzieningen.

De doorlooptijd van de hele centrumvernieuwing zal naar verwachting circa tien jaar in beslag nemen.

Het deelproject Hollandse IJssel/Wateras, waarvoor € 3 miljoen provinciaal budget is verleend, is het eerste deel wat in uitvoering komt. Het betreft de aanleg van een stadsboulevard. Het project omvat de inrichting tot wandel- en fietspromenade met bomen langs het water. Dit project zorgt tevens voor een versterking van de recreatie en ontmoeting op lokaal en regionaal niveau.

Stand uitvoering:

Op dit moment bevindt het project zich in de fase van de planontwikkeling. In de komende maanden zal het definitief ontwerp worden afgerond. Vervolgens vindt de voorbereiding van de uitvoering (vergunningen en aanbesteding) plaats. De planning is dat in 2009 de stadsboulevard zal worden gerealiseerd.

Overweging:

De ondertekening van de prestatieovereenkomst heeft bijna twee jaar later plaatsgevonden dan dat dit het geval was bij de andere prestatieovereenkomsten; op 31 oktober 2007 is getekend. Na de teruggevallen middelen voor Maarssen was er ruimte om een extra project te ondersteunen vanuit het Stimuleringsfonds. Het project in Nieuwegein had bij de eerste selectie, in 2005, inhoudelijk al een hoge prioriteit maar viel in eerste instantie af vanwege een te grote claim op het budget. Helaas was het beschikbare budget binnen het fonds nog te gering om dit project goed te kunnen ondersteunen. Vanuit de provincie was meer tijd nodig om aanvullend budget te kunnen inzetten (goedkeuring PS 2 juli 2007). Hierna was de weg vrij om de ondertekening te kunnen laten plaatsvinden.

Voorstel:

De eindtermijn voor het behalen van de prestaties was en blijft 1 januari 2010.