

2006ZCW52
Aan Provinciale Staten
t.b.v statencommissie ZCW
19 juni 2006

Datum : 19 juni 2006
Uw Kenmerk : -
Ons kenmerk : 2006CGC000442i
Contactpersoon : Martine Sluijs
E-mail : martine.sluijs
@provincie-utrecht.nl
Doorkiesnr.: 030-2582493

Onderwerp: **Prestatiecontract en uitvoeringsprogramma Nieuw Wonen Veenendaal-oost**

In het kader van de informatievoorziening treft u hierbij de betreffende stukken aan.

1. Uitvoeringsprogramma Nieuw Wonen Veenendaal-oost: "De plek van je leven".
2. Prestatieovereenkomst Nieuw Wonen Veenendaal-oost.

Aanleiding

Op 21 december 2005 hebben gemeente Veenendaal, Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost, Woonstichting Patrimonium en Provincie Utrecht het definitieve ontwerp Nieuw Wonen Veenendaal-oost met bijbehorend toetsingskader vastgesteld door de ondertekening van een overeenkomst. De gemeente Veenendaal heeft tussen januari en mei 2006 een uitvoeringsplan opgesteld. Op basis hiervan zijn verschillende prestaties gekoppeld aan de besteding van provinciale middelen voor de uitvoering van Nieuw Wonen en is een prestatieovereenkomst opgesteld.

Met de vaststelling van het uitvoeringsprogramma en ondertekening van een prestatieovereenkomst op 5 oktober 2006 is de volledige overdracht van het project Nieuw Wonen Veenendaal-oost naar de gemeente Veenendaal definitief een feit.

De rol van de provincie is na ondertekening bescheiden en vooral gericht op de monitoring van de uitvoering. Dit gebeurt door middel van een jaarlijks bestuurlijk overleg met de gemeente op basis van een jaarlijkse monitorrapportage en voortgangsverslag dat de gemeente Veenendaal aanlevert.

Daarnaast kunnen GS de komende jaren de stedenbouwkundige uitwerkingsplannen toetsen aan de bepalingen die zijn vastgelegd in het globaal bestemmingsplan voor Veenendaal-oost. Onder bestemmingsbepaling artikel 3 lid 1g van dit globaal bestemmingsplan is het criterium opgenomen dat Veenendaal-oost zal worden opgezet als een levensloopbestendige wijk. Het globaal bestemmingsplan voor Veenendaal-oost is op dit moment in behandeling. Voor de zomer 2006 zal een advies worden voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC), waarin aan de gemeente zal worden voorgesteld bepaling artikel 3 1g aan te scherpen met een verwijzing naar het toetsingskader Nieuw Wonen Veenendaal-oost dat op 21 december 2005 is vastgesteld door diverse partijen waaronder Provincie Utrecht en gemeente Veenendaal".

In het onderstaande treft u een toelichting aan op het uitvoeringsplan en de prestatieovereenkomst.

Het ontwerp Nieuw Wonen versus het uitvoeringsplan Nieuw Wonen Veenendaal-oost.

Ontwerp (ontwerpfase)

De ontwerpfase is afgerond nu het ontwerp Nieuw Wonen, het toetsingskader Nieuw Wonen, het masterplan Veenendaal-oost en een concept globaal bestemmingsplan gereed zijn.

In deze fase hebben partijen bepaald WAT nodig is om Veenendaal-oost als levensloopbestendige wijk te ontwikkelen, HOEVEEL er per onderdeel nodig is en WAAR de maatregelen in de wijk moeten worden gerealiseerd.

Uitvoeringsplan (Vorbereidingsfase en realisatiefase)

Tussen januari 2006 en mei 2006 is op basis van het ontwerp door de gemeente Veenendaal in samenspraak met de deelnemende partijen een uitvoeringsplan opgesteld.

Het uitvoeringsplan richt zich op de twee volgende fases:

1. De voorbereidingsfase (voor de bouwrealisatie)
2. De feitelijke bouwrealisatie.

De voorbereidingsfase moet leiden tot exacter inzicht in de HOE en WIE vraagstukken. In deze fase wordt bijvoorbeeld bepaald welke ontwikkelaars projecten gaan realiseren, worden projectrealisatieovereenkomsten gesloten en worden contracten gesloten met maatschappelijk ondernemers die diensten de wijk gaan leveren. Tijdens de realisatiefase gaat het om realisatie, monitoring en bijsturing.

Belangrijke activiteiten uit het uitvoeringsplan.

1. De voorbereidingsfase (januari 2006- december 2007)

In de voorbereidingsfase gaat het o.a. om:

- De uitwerking van het masterplan en globaal bestemmingsplan voor de levensloopbestendige wijk tot stedenbouwkundige uitwerkingsplannen (proces reeds in januari 2006 gestart). Maatregelen die moeten leiden tot samenhangende en levendige buurten en levensloopbestendige woningen, zullen worden verankerd in deze stedenbouwkundige uitwerkingsplannen.
- Het bestuurlijk vaststellen van een pakket aan eisen voor levensloopbestendige woningen dat gebruikt zal worden bij het afsluiten van projectrealisatieovereenkomsten met ontwikkelaars.
- Het afsluiten van projectrealisatieovereenkomsten.
- Werving en selectie van aanbieders zorg, welzijn, onderwijs, cultuur, sport, etc. (reeds in januari 2006 gestart en op onderdelen al uitgewerkt).
- Opstellen van een bouwkundig programma van wensen en eisen van gebruikers van multifunctionele gebouwen en concreet doorrekenen van stichtingskosten van de gebouwen.
- Aanbesteding van de uitvoering van diverse projectonderdelen.
- Entameren van bewonersbetrokkenheid en starten met werving van toekomstige bewoners.

2. De bouwrealisatie deelplan I (februari 2008- maart 2012)

De realisatie van deelplan I betreft het centrum gebied (1200 woningen inclusief centrum en alle centrale voorzieningen van de wijk).

Het deelplan I is opgeknipt in drie fases (opstalontwikkeling 1 t/m 3). Opstalontwikkeling 1 en 2 starten in 2008 en opstalontwikkeling 3 start in 2009.

Prestatieovereenkomst

Voor de beschikbaarstelling van de stimuleringsbijdrage is 1. een prestatieovereenkomst
2. een subsidiebeschikking voor de gemeente Veenendaal opgesteld. De afspraken over en verantwoordelijkheden voor de besteding van de stimuleringsbijdrage staan hierin geregeld.

De stimuleringsbijdrage is gekoppeld aan onderdelen uit het uitvoeringsplan en passen binnen de door u vastgestelde “Kaders inzet stimuleringsbijdrage”. De gemeente Veenendaal krijgt het stimuleringsbedrag toegekend, maar voor sommige uitvoeringsonderdelen zal de gemeente deze bijdrage moeten overdragen aan een andere deelnemende partij zodat deze de prestatie kunnen leveren.

Inzet stimuleringsbijdrage

Hoewel de voorbereidingsfase tussen 2006 en 2007 cruciaal is voor de borging van Nieuw Wonen maatregelen bij de bouwrealisatie, zullen de stimuleringsmiddelen vooral worden ingezet voor de feitelijke realisatie van de wijk, zodat de middelen een bijdrage leveren aan concrete en zichtbare resultaten. De middelen zullen in vier tranches beschikbaar worden gesteld en worden ingezet op de volgende essentiële schakels voor de ontwikkeling van een levensloopbestendige wijk:

Wonen: realisatie van enkele voorbeeldprojecten en proeftuinen waar samen met bewoners op een vernieuwende manier generatiebestendige, flexibele en makkelijk aanpasbare woningen worden ontwikkeld.

Voorzieningen: De multifunctionele accommodatie “Het Kloppend Harthuis”, waar welzijn, zorg, dagopvang, recreatie, ontmoeting en informatie samenkomen. De multifunctionele accommodatie “Het Ontmoetingshuis” waar onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, en overige vormen van educatie samenkomen.

Een buurtschapvoorziening waar buurtbewoners grotendeels hun eigen ontmoetingsplek realiseren.

Provinciale middelen worden enerzijds ingezet om het mogelijk te maken dat de voorzieningen in de eerste bouwfase worden gerealiseerd, zodat de eerste bewoners vrij snel van deze functies gebruik kan maken.

Anderzijds worden de middelen ingezet op specifieke ruimtes die een multifunctionele wijkfunctie voor bewoners hebben.

Diensten: een flexibel in te zetten budget voor eerste hulp bij WZW-projecten die dreigen vast te lopen.

Openbare ruimte: projecten die bijdragen aan de realisatie van veilige en toegankelijke ontmoetingsplekken, veilige en toegankelijke looproutes voor jong en oud

Bewonersbetrokkenheid:

Projecten die zich richten op verregaande samenwerking met bewoners bij de ontwikkeling van een buurt, straat, een wooncluster, ontmoetingsplek, groenbeheer etc.

Kunst en ontmoeting:

Als extra is nog toegevoegd dat de provincie graag een kunstobject in de wijk gerealiseerd wil zien, waar duidelijk de provincie Utrecht op vermeld staat. Dit kunstobject, waar ook op gespeeld zou moeten kunnen worden, moet gerealiseerd worden op een centrale ontmoetingsplek in de wijk.

**Achtergrond/
/eerdere besluiten**

Het Nieuw Wonen Veenendaal-oost project heeft als doelstelling het realiseren van het ontwerp voor Levensloopbestendige nieuwbouwwijk. Op 16 december 2004 hebben Provinciale Staten besloten (PS2004BEM12) om een bedrag van maximaal € 3.500.000 (drie en half miljoen euro) beschikbaar te stellen als stimuleringsbijdrage voor het project Nieuw Wonen Veenendaal-oost om het opgestelde ontwerp voor de levensloopbestendige wijk mede mogelijk te maken. Provinciale Staten hebben op 12 december 2005 (PS2005ZCW) een kader voor de inzet van de stimuleringsbijdrage Nieuw Wonen vastgesteld.

Het Nieuw Wonen Veenendaal-oost project heeft daarnaast de doelstelling om partijen te binden aan het uitvoeren van het ontwerp via het afsluiten van een overeenkomst. Deze overeenkomst is op 21 december 2005 ondertekend¹. Behalve dat de realisatie van het ontwerp Nieuw Wonen is geregeld in deze overeenkomst is het ontwerp ook geborgd in het Masterplan voor Veenendaal-oost (eind december 2005 is vastgesteld door de aandeelhouders). Het ontwerp Nieuw Wonen Veenendaal-oost zal verder worden uitgewerkt in stedenbouwkundige uitwerkingsplannen.

In de ontwerpfase heeft de provincie de regierol voor het proces op zich genomen. Bij de afspraak dat de provincie de regierol tijdens de ontwerpfase voor haar rekening zou nemen, is tevens afgesproken dat de gemeente Veenendaal de regierol overneemt in de uitvoeringsfase. Om ook de andere betrokken partijen te binden aan het proces zijn een samenwerkingsovereenkomst en een prestatieovereenkomst opgesteld. Aan de prestatieovereenkomst ligt het eerder door provinciale staten vastgestelde kader voor de inzet stimuleringsbijdrage ten grondslag.

Vervolgprocedure/voortgang

Het is de bedoeling dat de uitvoering start na de ondertekening van de overeenkomsten. De provincie zal het proces verder monitoren. Na ondertekening van de overeenkomsten zal de stimuleringsbijdrage beschikbaar worden gesteld aan de gemeente Utrecht.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,
De voorzitter, mr B. Staal
De secretaris, drs. H.H. Sietsma

¹GS besluit op 15 november 2005 2005CGC000743i / presentatie in commissie ZCW op 19 december 2005.