



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	: 18 februari 2021
Kenmerk	: Z92712/Raad-00616
Portefeuillehouder	: P.L.P.S. Hofman
Onderwerp	: Herinrichting Bloemenbuurt Zelhem

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. In te stemmen met de herinrichting van de Bloemenbuurt (Dahliastraat, Zonnebloemstraat, Zinniastraat en Asterstraat) in Zelhem.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 550.000 voor de herinrichting Bloemenbuurt vanuit het budget Investeringsagenda Leefbaarheid.

Inleiding

ProWonen is in 2018 begonnen met vervangende nieuwbouw c.q. grootschalige renovatie (blokje om principe) van hun bezit in de Bloemenbuurt. ProWonen investeert ca 15 miljoen euro om de woningen energiezuinig en toekomstgericht te maken. Ook heeft ProWonen het huizen aantal verdund om zodoende meer ruimte te creëren in de wijk.

In gezamenlijkheid is met ProWonen een conceptplan gemaakt voor de Bloemenbuurt. Dit conceptplan moet nog verder worden uitgewerkt in overleg met o.a. de bewoners van de wijk. Wij zien de Bloemenbuurt als een wijk voor de toekomst, waar wij momenteel ook een subsidieaanvraag voor hebben lopen. We werken aan een toekomstbestendige wijk, zowel in sociaal als qua duurzaamheid. Hiervoor willen we met buurtbewoners de plannen verder uitwerken. Hierin zitten de gemeentelijke doelstellingen op gebied van water, hitte, vergroening, parkeren, etc. in verwerkt. Doel is om een zo prettig mogelijke leefomgeving te creëren, niet alleen achter de voordeur maar ook er voor.

In maart 2020 is er een intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente en ProWonen. Met het afwegingskader is nu ook de noodzaak duidelijk.

Afstemming

Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking met ProWonen. Afstemming in de buurt vindt plaats na besluitvorming.

Gemeente Bronckhorst en ProWonen trekken al enkele jaren nauw op in dit proces. Met het afwegingskader is ook de noodzaak duidelijk. Het traject loopt al een tijdje en de noodzaak onderschreven door alle partijen.

- Op 22 januari 2019 heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met uw college en het voltallige

MT van ProWonen. Hierin is onder andere toegezegd dat de mogelijkheden voor samenwerking voor de wijken Bloemenbuurt en Prinsessenbuurt onderzocht zouden worden en hiertoe een verkenning moet worden gemaakt.

- Op 9 juli 2019 heeft uw college deze verkenning besproken en is er besloten alleen verder te gaan met de herinrichting van de openbare ruimte in de Bloemenbuurt.
- Er is een voorstel gemaakt in februari 2020 voor de perspectiefnota, waarin gevraagd werd om een uitvoeringsbudget van € 550.000,- voor de Bloemenbuurt. Deze is meegenomen in de programmabegroting 2021-2024.
- In maart 2020 heeft uw college samen met het bestuur van ProWonen een intentieovereenkomst ondertekend, waarin o.a. staat opgenomen dat beide partijen gedeelde doelstellingen hebben op het gebied van volkshuisvesting, leefbaarheid, sociaaleconomische ontwikkeling, duurzaamheid, klimaatadaptatie en het begeleiden van demografische ontwikkelingen.

Beoogd effect

De investering is gericht op verbetering van de woonomgeving en het verblijfsklimaat en daarmee de leefbaarheid van de buurt.

Argumenten

De raad voor te stellen een krediet ad € 550.000 beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Bloemenbuurt uit het Investeringsagenda leefbaarheid.

1.1 De herinrichting sluit aan bij de gemeentelijke doelen en beleidskaders zoals duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving.

Herinrichting van de Bloemenbuurt draagt bij aan verschillende doelstellingen. In algemene zin wordt de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd. Momenteel heeft de bloemenbuurt een rommelige uitstraling. Het is een sterk verouderde inrichting, het is een erg versteende omgeving, er is een wildgroei van functies zoals parkeren, oftewel de huidige inrichting voldoet niet voor huidig en toekomstig gebruik. De openbare ruimte is 'op'.

Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de klimaatdoelen, behoud water en groen. We willen het groen in de straat versterken en gelijk ook zoveel mogelijk water infiltreren in de wijk hetgeen helpt tegen verdroging en hittestress.

1.2 Samen optrekken en 'werk met werk' maken

Door samen met ProWonen de wijk aan te pakken, kunnen we beter de gezamenlijke doelstellingen realiseren. Door deze werkzaamheden gelijktijdig uit te voeren wordt dubbele overlast voorkomen en ontstaat efficiëntievoordeel. Enkele voorbeelden:

- Wij krijgen grond overgedragen van ProWonen zodat er meer ruimte ontstaat in een toch al erg krappe openbare ruimte. Hierdoor kunnen wij meer functies en wensen toevoegen aan de openbare ruimte zoals een betere infrastructuur, meer groen, mogelijkheden voor parkeren, etc.
- Wij hebben een gezamenlijke doelstellingen om regenwater af te koppelen (woningen, bestrating), hierbij kunnen we op elkaars systeem aansluiten. Rioleringen kunnen op een kostenefficiënte wijze worden vervangen en kunnen weer decennia mee. Met de aanleg van een hemelwaterriool wordt hemelwater in het gebied behouden en wordt een bijdrage geleverd aan de aanpak van de droogteproblematiek.

2.1 Mogelijkheden voor externe financiering (subsidie)

Voor een integrale wijkaanpak zijn verschillende subsidies kansrijk. Op dit moment zijn wij de mogelijkheden aan het onderzoeken voor de subsidie 'Steengoed benutten'. Door de gezamenlijke aanvraag en doelstellingen zijn de mogelijkheden voor externe financiering kansrijker.

2.2 Het plan sluit aan bij de afwegingskaders Investeringsagenda Leefbaarheid

Naast een flinke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving, met een direct sterke positieve invloed op het verblijfsklimaat, heeft het plan ook een blijvend en langdurig effect op de openbare ruimte. De investering zorgt ervoor dat gedurende lange periode de onderhoudskosten minimaal zijn.

2.3 Her prioritering is niet wenselijk, dit leidt o.a. tot verslechtering van de leefbaarheid

Deze kosten zijn niet ten laste te brengen van de reguliere onderhoud budgetten. Aangezien dan niet of nauwelijks op andere locaties wegen, groen e.d. kan worden onderhouden. Als deze wijk nu niet wordt aangepakt ontstaat er een steeds snellere verslechterende buitenruimte en ondanks de investering van ProWonen is het er niet prettig wonen.

Afwegingskader

Principe	
De investering versterkt de leefbaarheid (EFFECT)	• De investering is gericht op verbetering van de woonomgeving en het verblijfsklimaat en daarmee de leefbaarheid van de buurt. • Leefbaarheidsdoelstellingen zijn het tegengaan van hittestress (aanleg groen), veiligheid (verdroging en wateroverlast, adequate riolering) en stimuleren van beweging (ruimte in openbaar gebied).
De investering is robuust (ROBUUST)	• De investering zorgt ervoor dat de onderhoudskosten minimaliseren. Als wij niets doen, dan worden de jaarlijkse kosten en inzet steeds hoger. • Uitvoering van het plan betekent tevens dat geplande middelen voor afkoppelen van hemelwater, adequaat en op het juiste moment kunnen worden ingezet.
De investering sluit aan bij maatschappelijk initiatief (STEUN)	• ProWonen is initiatiefnemer voor de wijkontwikkeling. In overleg met de gemeente is een schetsontwerp opgesteld om te onderzoeken of doelstellingen van beide partijen kunnen worden vervlochten – en dat kan. • Al lang tijd wordt met bewoners over de plannen gesproken. Inzet is te komen tot een aantrekkelijke en functionele buitenruimte komt die breed gedragen is door de buurt. • Waar mogelijk aansluiten bij wijk van de toekomst.
De investering gaat gepaard met cofinanciering (MULTIPLIER)	• De totale investering van ProWonen bedraagt circa 15 miljoen Euro. • Kosten voor vervangen van riool en afkoppelen komen ten laste van de rioleringsbudgetten. De exacte kosten ramen we op dit moment op € 380.000. Dit valt binnen de doelstellingen voor afkoppelen. • De samenwerking tussen ProWonen en gemeente Bronckhorst verhoogt de kans op het verkrijgen van externe subsidies zoals Steengoed Benutten.

Kantttekeningen

In de afgelopen jaren zijn er verwachtingen gewekt bij de inwoners en Pro Wonen. Het investeringskrediet van € 550.000,- is echter het plafondbedrag. Daardoor is het mogelijk dat we niet alle wensen van de inwoners kunnen realiseren.

Kosten, baten en dekking

Het krediet van € 550.000 voor de herinrichting van de Bloemenbuurt (Dahliastraat, Zonnebloemstraat, Zinniastraat en Asterstraat) beschikbaar te stellen uit de Investeringsagenda leefbaarheid.

Kosten voor afkoppelen, aanleg/vervangen riolering komen ten laste van de investeringsbudgetten die binnen riool beschikbaar zijn. De kosten hiervan zijn ca 380.000,-. Vanuit rioolgelden mag strikt genomen enkel alleen datgene betaald worden dat direct nodig is voor vervanging/onderhoud van het riool. Deze kosten zullen dus niet ten laste komen van deze investering.

Uitvoering

Na instemming van de raad met het voorstel kan gestart worden met de overleggen in de buurt, voorbereidende werkzaamheden, besteksfase en aanbestedingsfase. Hierna kan de uitvoering in gang worden gezet.

De start van de uitvoering zal september/oktober 2021 zijn. Waarbij de fasering moet worden afgestemd met ProWonen en de bewoners.

Evaluatie

Na oplevering werkzaamheden wordt een interne evaluatie gehouden. De raad na deze evaluatie te informeren via een actieve info.

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
B.J. Drewes M. Besselink

Bijlagen

Geen.