



Raadsvoorstel

Onderwerp: Krediet wijkvernieuwing prof. Mekelstraat in Bedum

Datum: 21 juni 2023

Agendapunt: 11

Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg

Portefeuille-

houder(s): Wethouder S. Van Keijzerswaard

Steller: Wubbo Haaijer w.haijer@hethogeland.nl

Zaaknummer: Z.HHL.073879

1. Samenvatting

De woningstichting Wierden en Borgen is in 2020 begonnen met de aanpak van 200 woningen in Bedum. Onderdeel daarvan is sloop en nieuwbouw van de woningen in de prof. Mekelstraat. Omdat in deze omgeving ook de riolering vervangen moet worden, is dit aanleiding om in het gebied ook de openbare inrichting te vernieuwen. Daarmee is sprake van wijkvernieuwing. Er worden maatregelen getroffen om het parkeren goed op te lossen door het realiseren van parkeerkoffers in plaats van parkeren op straat. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor groen. Ook worden er maatregelen in het kader van klimaatadaptatie gerealiseerd, onder andere in de vorm van wadi's om regenwater op te vangen en vertraagd af te voeren. Voor deze laatste maatregelen is ook een rijksbijdrage uit de Impulsregeling klimaatadaptatie verkregen.

De sloop en nieuwbouw van de woningen wordt in één fase uitgevoerd en start in 2023. Na de sloop van de woningen wordt het gebied bouwrijp gemaakt en aansluitend start de bouw van de woningen. De herinrichting van het openbaar gebied wordt afgerond in 2024.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Aan de raad wordt voorgesteld om;

1. het benodigd krediet van € 421.000 beschikbaar te stellen en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten ter grootte van € 28.000 op te nemen in de begroting;
2. een bedrag van € 421.000 uit de reserve Herstructurering vrij te maken van de bestemming en ten gunste te brengen van de algemene middelen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Woningstichting Wierden en Borgen is in Bedum bezig met de aanpak van 200 woningen, circa 84 renovatie en verduurzaming en circa 116 vervangende nieuwbouw. Hiervan liggen 60 woningen in de Professorenbuurt: in prof. Mekelstraat en prof. Ridderbosstraat 33 woningen vervangende nieuwbouw en in prof. Ridderbosstraat 27 woningen renovatie en verduurzaming. In deze buurt zijn eerder al projecten door Wierden en Borgen uitgevoerd (zowel vervangende nieuwbouw als renovatie en verduurzaming). In het deel dat afgerond is heeft de gemeente de riolering vervangen. In de twee straten die nu aan de beurt komen moet de riolering nog vervangen worden; hier is bewust gewacht om de sloop/bouw van de woningen af te stemmen op de aanleg van riolering en herinrichting van het openbaar

gebied. Met de vervanging van de riolering wordt zowel de afkoppeling gerealiseerd als dat het al lang bestaande probleem van de (grond)waterhuishouding opgelost. In de prof. Mekelstraat wordt dit gecombineerd met opnieuw inrichten van het openbaar gebied: aanpassingen t.b.v. klimaatadaptatie (groen met wateropvang) en positieve gezondheid (meer groen en ruimte voor elkaar ontmoeten). Om de hiervoor benodigde ruimte te vinden wordt het straatprofiel aangepast en wordt voor het parkeren van auto's twee zogenaamde parkeerkofters aangelegd. De ruimte hiervoor is gevonden door meer ruimte tussen de woningen te creëren. Het stedenbouwkundig en het herinrichtingsplan hebben wij vastgesteld. Deze plannen passen binnen de kaders van het bestemmingsplan en behoeven daarom geen besluitvorming van uw raad. Met Wierden en Borgen sluiten wij een samenwerkingsovereenkomst om de onderlinge afspraken en verplichtingen vast te leggen. Gezien de combinatie van verschillende werkzaamheden wordt de dekking van het investeringsbedrag uit verschillende bronnen samengevoegd: onderhoud wegen, rioleringsfonds en de reserve Herstructurering. Deels zijn dit binnen de begroting beschikbare middelen en deels moet een krediet beschikbaar worden gesteld.

3.2 Bevoegdheid raad

De bevoegdheid om de financiële middelen die nodig zijn voor de uitvoering van de wijkvernieuwing beschikbaar te stellen ligt, op grond van het budgetrecht, bij de gemeenteraad.

3.3 Wettelijk of beleidskader

N.v.t.

3.4 Historische context

N.v.t.

4. Beoogd resultaat (of effect)

De aanpak van Wierden en Borgen draagt bij aan: betaalbare woningen, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, energiezuinige nieuwe woningen en aardbevingsbestendige woningen. Door de aanpak van de omgeving is het resultaat: klimaat adaptieve omgeving, natuur inclusieve omgeving, gezonde omgeving.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren vragen wij u het benodigd krediet beschikbaar te stellen.

5.2 Risico's

Het risico is vooral het tijdstip van uitvoering in verband met de afhankelijkheid van de sloop en nieuwbouw van de woningen en het verwijderen en aanleggen van nutsleidingen. In de investeringsraming is rekening gehouden met normale prijsstijgingen en uitvoering in 2024.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

De totale raming van de investering voor uitvoering van de werkzaamheden voor rekening van de gemeente bedraagt € 1.164.000 exclusief btw.

De totale investering bestaat uit drie bestanddelen:

- Infra: € 149.000

Dit investeringskrediet en de hierbij behorende kapitaallasten zijn al beschikbaar in de begroting.

- Riolerings: € 594.000 - € 192.837 = € 401.163

Dit investeringskrediet en de hierbij behorende kapitaallasten is al beschikbaar in de (onderdeel Gemeentelijk Rioleringsplan). In mindering wordt gebracht de bijdrage van het Rijk in het kader van de Impulsregeling klimaatadaptatie.

- Herinrichting: € 421.000

Dit investeringskrediet moet nog door uw raad beschikbaar worden gesteld, dit leidt tot een verhoging van de kapitaallasten met € 28.000 (nadeel).

In de reserve Herstructurering zijn bij de Herindeling middelen opgenomen in verband met onder andere deze herinrichtingskosten. Inzet van deze middelen ter dekking van de kapitaallasten is op grond van regelgeving niet toegestaan. Wel kan deze reservering vrij vallen en worden toegevoegd aan de algemene middelen (€ 421.000).

7. Inbreng belanghebbenden

Wierden en Borgen heeft voor de sloop/nieuwbouw van de woningen haar eigen participatieproces met de bewoners doorlopen. In aansluiting op het participatieproces van Wierden en Borgen is ook het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan aan de bewoners en omwonenden gepresenteerd. Met de plannen werd door de aanwezigen ingestemd. Bewoners worden ook geïnformeerd middels nieuwsbrieven van Wierden en Borgen.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Na het beschikbaar stellen van het krediet wordt het traject van het opstellen van bestek en tekeningen gestart zodat dan aansluitend de aanbesteding kan plaatsvinden. Ook zal dan een beheerparagraaf opgesteld worden.

8.2 Tijdsplan

De huidige planning is dat de sloop van de woningen in mei zal starten, de bouw van de woningen start na de zomervakantie. Na oplevering van de woningen in 2024 worden dan de infra-werkzaamheden gedaan en wordt het gebied woonrijp gemaakt.

8.3 Communicatie

De bewoners worden regelmatig geïnformeerd door Wierden en Borgen, hier zullen wij op aansluiten met de informatie betreffende de herinrichting.

8.4 Evaluatie

Na afronding van de werkzaamheden en indien nodig tussentijds, zullen wij via de reguliere rapportages informeren.

Bijlage(n):

1. Begrotingswijziging

Achterliggende documenten:

geen

Winsum, 23 mei 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding