

VOLGNUMMER
17-2010

DATUM
26-01-2010

TEAM
Gebiedsontwikkeling

CORRESPONDENTIENUMMER
2010-02925

BIJLAGEN
Consultatieverslag Limmel/ Nazareth
Consultatieverslag W.v.veld/ W.poort
Ambitiedocument centrum Lim./Naz

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth /
Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort.

STELLER
M. van Dijk/ 350 4675
marcel.van.dijk@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD

1. Samenvatting

In mei 2008 stemde u in met het Wijkactieplan (WAP) Maastricht Noordoost en de daaraan verbonden overeenkomst met de rijksoverheid (Charter). Tevens ging u akkoord met de uitvoering van een 20-tal acties voor de korte termijn, de daarbij behorende planexploitatie voor de eerste fase (periode 2008-2010) en de uitwerking van het WAP in een Wijkontwikkelingsplan (WOP) voor Limmel/ Nazareth en voor Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort.

De eerste versie van het WOP was in november 2008 gereed (WOP 2008). Dit concept-WOP brachten wij gelijktijdig met de drie toenmalige A2-plannen in consultatie. Ook ontstond het Burgerinitiatief "Een m(w)enselijk Maastricht Noordoost", een bewonersgroep die in Nazareth Noord minder wil slopen en meer wil renoveren. In mei 2009 stemde u in met dit Burgerinitiatief. Ook ging u tussentijds akkoord met een ongelijkvloerse spoorkruising tussen Limmel en Nazareth en met verdere bewonersinitiatieven. In juni 2009 viel de keuze op het A2-plan De Groene Loper van het consortium Avenue2.

Op basis van de reacties uit de eerste consultatieronde, de inbreng van het Burgerinitiatief en het A2-plan, werd het WOP bijgesteld en in november 2009 opnieuw in consultatie gebracht (WOP 2009). De evaluatie van deze tweede consultatieronde hebben wij in de bijgevoegde verslagen vastgelegd. Daarnaast hebben wij in het bijgevoegde ambitiedocument de ruimtelijke opgave voor het nieuwe centrum van Limmel/ Nazareth verder uitgewerkt. Het WOP 2009, de consultatieverslagen en het ambitiedocument (zie bijlagen) vormen samen het definitieve WOP 2010.

Het WOP heeft tot doel om Limmel/ Nazareth en Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort in tien jaar tijd om te vormen tot vitale en leefbare wijken. Dit gebeurt door sociale versterking op de thema's onderwijs, werk, veiligheid, participatie, gezondheid en wonen, en door ruimtelijke verandering. De sociale versterking wordt uitgevoerd via een voortschrijdend tweearig uitvoeringsprogramma, de ruimtelijke verandering via deelprojecten die inhoudelijk en qua planning zijn afgestemd op het A2-plan De Groene Loper.

De financiering van het WOP is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, corporaties en rijk/ derden. In aansluiting op de planexploitatie eerste fase (2008-2010), hebben wij (onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad) ook voor de tweede fase (2010-2020) financiële overeenstemming bereikt met de corporaties.



Op basis van een gezamenlijke begroting zijn de kosten voor de sociale versterking geraamd op € 16,6 mio, waarvan € 4,7 mio voor het programma 2011-2012 (hard) en € 11,9 mio voor de resterende periode (inspanningsverplichting). Van de € 4,7 mio, wordt € 1,65 gedekt door de gemeente, € 1,65 mio door de corporaties en € 1,4 mio door het rijk/derden.

De totale investering op het gebied van infrastructuur, voorzieningen, groen en openbare ruimte in de periode 2010-2020 hebben wij geraamd op € 64,8 mio, waarvan € 15 mio onrendabel wordt gedekt door de gemeente (hard), € 15 mio onrendabel door de corporaties (hard), € 14,8 mio door rendabele investeringen en € 20 mio door bijdragen van rijk/ derden. Daarnaast investeren de corporaties € 140 mio in de vernieuwing van de woningvoorraad.

2. Beslispunten

Aan de gemeenteraad stellen wij voor om:

1. Het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort, inclusief de aanpassingen uit de consultatie en het ambitiedocument voor de centrumontwikkeling Limmel/ Nazareth, vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met het budgettair kader voor periode medio 2010 tot en met 2019 op basis van cofinanciering door:
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode medio 2010-ultimo 2012 te begrenzen op € 4.675.500,- (prijspeil 2010) en het gemeentelijk aandeel (€ 1.654.000,-) te dekken uit reguliere middelen voor de sociale thema's, waar onder de budgetten Werk en Bijstand, OGGZ, BDU CJG, Stedenbeleid, Trajekt, Van Montfransmiddelen en buurtbudgetten;
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode 2013 tot en met 2019 te begrenzen op € 11,9 mio (prijspeil 2010) en de dekking aan te merken als inspanningsverplichting voor de gemeente (€ 4.210.000,-), corporaties (€ 4.210.000,-) en rijk/ derden (€ 3.480.000,-). Indien deze dekking door bezuinigingen van rijk/ derden niet (geheel) is te realiseren, leidt dit tot (gedeeltelijke) heroverweging.
 - De kosten voor de ruimtelijke verandering in de periode medio 2010 – ultimo 2019 te begrenzen op € 64,8 mio (prijspeil 2010) en te dekken door bijdragen van de gemeente (€ 15 mio, waarvan € 5,5 mio reeds besloten, € 3,6 mio Bodemsanering, € 1,5 mio Onderwijshuisvesting en € 4,4 mio IBOR/ Rioolfonds/ ISV 3/MJIP gemeentelijk aandeel stedelijke vernieuwing), de corporaties (€ 15 mio), rendabele investeringen (€ 14,8 mio) en bijdragen rijk/ derden (€ 20 mio). Indien de dekking van laatstgenoemd onderdeel door bezuinigingen van rijk/ derden niet volledig kan worden gerealiseerd, leidt dit tot gedeeltelijke heroverweging.
3. Over de voortgang van het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort jaarlijks verantwoording af te leggen (via de reguliere P & C-cyclus) en beide plannen elke drie jaar te evalueren en zonodig bij te stellen (op basis van een separate evaluatierapportage).

3. Aanleiding

Limmel, Nazareth, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort behoren tot de 11 buurten in Maastricht die planmatig worden herontwikkeld in het kader van het Grote Stedenbeleid. Met de planvorming voor



de vier buurten is vanaf 2000 gewacht totdat er voldoende zicht zou zijn op de ondertunneling van de A2. In 2007 kwam die duidelijkheid en sprong het licht op groen om een Wijkontwikkelingsplan (WOP) te maken voor Limmel/ Nazareth en Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort. Daarnaast kreeg Maastricht Noordoost in 2007 ook vanuit het rijk prioriteit als één van de 40 "Vogelaarwijken" in Nederland. In dat kader diende als eerste een Wijkactieplan (WAP) te worden opgesteld.

Vanaf de start begin 2007 is de planvorming in samenwerking tussen de corporaties, bewoners(vertegenwoordigers) en gemeente ter hand genomen. Dit resulteerde eind 2007 in een gedragen Wijkactieplan voor Maastricht Noordoost met verbeteringen op het vlak van wonen, werken, leren, veiligheid en integreren. Het WAP Maastricht Noordoost is door 29 lokale organisaties ondertekend. Op verzoek van de bewoners werd aansluitend in 2008 gestart met de uitvoering van de eerste concrete acties. Tevens werd op basis van het WAP een overeenkomst gesloten met de rijksoverheid (Charter).

De noodzaak voor de wijkvernieuwing werd nog eens bevestigd in de buurtprofielen 2008. Op basis van zo'n 30 criteria staan Limmel, Nazareth, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort onderaan de ladder van de Maastrichtse buurten. De urgente problemen liggen op sociaal, ruimtelijk en economisch terrein. Om het tij te keren werd het WAP in 2008 uitgewerkt in een concept-WOP voor Limmel/ Nazareth en Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort, die gelijktijdig met de drie toenmalige A2-plannen in consultatie werden gebracht. Deze eerste consultatieronde leverde 60 schriftelijke reacties op. Ook ontstond het Burgerinitiatief "Een m(w)enselijk Maastricht Noordoost", een bewonersgroep die in Nazareth Noord minder wil slopen en meer wil renoveren. Het Burgerinitiatief werd in de gelegenheid gesteld om hun alternatieve ideeën concreet te maken. De aanbesteding van het A2-plan mondde in juni 2009 uit in de selectie van het plan Groene Loper van het consortium Avenue2.

Op basis van de reacties uit de eerste consultatieronde, de inbreng van het Burgerinitiatief, en het geselecteerde A2-plan, werd het WOP bijgesteld en in november 2009 opnieuw in consultatie gebracht. Deze tweede consultatieronde leverde 46 schriftelijke reacties op. De evaluatie van deze reacties is in twee verslagen vastgelegd. De integrale reacties zijn reeds bekend bij de commissie stadsontwikkeling en liggen ter inzage in de raadsportefeuille. De ruimtelijke opgave voor het nieuwe centrum van Limmel/ Nazareth is in een ambitiedocument verder uitgewerkt. Dat ambitiedocument is een bijlage van het WOP Limmel/ Nazareth. Op basis van deze inbreng en uitwerking kan het dossier nu worden afgerond en het WOP in de laatste vergadering van deze raadsperiode tot besluitvorming worden gebracht. Uit eerdere commissiebehandelingen is gebleken dat dit raadsbreed wordt gewenst en wordt verwacht door de bewoners(vertegenwoordigers) en betrokken partnerorganisaties.

4. Relatie met bestaand beleid

De Wijkontwikkelingsplannen vloeien voort uit de Stadsvisie, het stedelijk convenant gemeente-corporaties, de nota woonmilieus, het convenant Maastricht Noordoost, Wijkactieplan Maastricht Noordoost, Charter Maastricht Noordoost en de Structuurschets Maastricht Noordoost. Ook stroken de plannen met de actuele nota stedelijke programmering.



5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Doelstellingen

Op basis van een sterkte-zwakte-analyse en een aantal uitgangspunten gelden voor Limmel/ Nazareth en Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort de volgende hoofddoelstellingen: In 2020 is de kwaliteit van leven in beide wijken toegenomen. De kansen voor bewoners om zich te ontwikkelen zijn gestegen en worden goed benut. Limmel en het noordelijk deel van Nazareth heeft zich ontwikkeld tot een aantrekkelijke groene wijk aan de rand van de stad. Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort (en het zuidelijk deel van Nazareth) tot een gevarieerde en levendige wijk met een stedelijk karakter.

Het bereiken van deze hoofddoelstellingen vraagt een sociale versterking en ruimtelijke verandering. De sociale versterking betreft sociale stijging en ontplooiing van wijkbewoners op het gebied van jeugd/onderwijs, werk, veiligheid, integratie/ participatie, gezondheid en wonen. Daarbij worden kansen op economisch terrein benut. De ruimtelijke verandering richt zich op het wegnemen van barrières, een gevarieerde woningvoorraad, verbetering van de woonomgeving en betere voorzieningen. Dit gebeurt op een duurzame manier waarbij milieuhinder fors wordt teruggedrongen en kansen op het gebied van groen, water en energie worden benut.

Aan de hand van de tweejaarlijkse buurtprofielen (met als nulmeting: de buurtprofielen 2008) wordt gevolgd in hoeverre de gewenste verbetering op sociaal-economisch en ruimtelijk terrein van beide wijken op koers blijft.

Tijdens de totstandkoming zijn de Wijkontwikkelingsplannen op verschillende punten uitgewerkt en aangepast. In het onderstaande zijn de belangrijkste uitwerkingen en aanpassingen samengevat.

A2-plan De Groene Loper

Een aantal uitwerkingen voor de wijkontwikkeling in Maastricht Noordoost is gekoppeld aan het A2-plan. Doordat hierover in 2008 nog geen duidelijkheid bestond, bevatte het WOP 2008 een aantal studiegebieden. De keuze en uitvoering van het A2-plan De Groene Loper leidt tot een structurele verbetering van het leefklimaat in Wittevrouwenveld en Wyckerpoort. Door de ondertunneling verdwijnt de barrière tussen de twee buurten. De snelweg wordt op maaiveld vervangen door een aantrekkelijke Groene Avenue. De ondertunneling maakt de ontwikkeling van één nieuw hart (met o.a. een brede school) voor Wittevrouwenveld en Wyckerpoort mogelijk. Daarnaast kan het Koningsplein/Oranjeplein als groene long in ere worden hersteld. In het verlengde hiervan zijn twee studiegebieden in het WOP 2009 (noordelijk deel Burg. Bauduinstraat en Generaal Eisenhowerstraat) uitgewerkt tot ruime alzijdige woonblokken aan weerszijde van de Groene Avenue. Dankzij het A2-plan wordt Wyckerpoort beter verbonden met Nazareth via de Meerssenerweg en de route Groene Avenue/ Kasteel Hillenraadweg, beide onder de Viaductweg door. De zaagtandflats aan de Kasteel Hillenraadweg blijven staan en de A2 schuift hier een stukje op richting Geusseltpark. Hierop aansluitend is het studiegebied Nazareth Zuid in het WOP 2009 uitgewerkt met o.a. een nieuw groen buurtplein op de Rijdamlocatie. Verder profiteert de wijk van een nieuwe fiets-/voetgangersbrug over de A2 als onderdeel van de Groene Loper tussen Mariënwaard en het Geusseltpark.

Centrum Limmel/ Nazareth

Het nieuwe centrum voor Limmel/ Nazareth was in het WOP 2008 nog als studiegebied aangeduid. Voor de toekomst van deze wijk zijn investeringen in voorzieningen (o.a. brede school en buurtwinkels) op één centrale plek (de Hoolhoeslokatie) van groot belang. Afzonderlijk zijn Limmel en Nazareth te klein om te "overleven"; bij handhaving van de huidige barrières (spoor en hoogspan-



ningslijnen) zullen de nu nog aanwezige voorzieningen onvermijdelijk uit beide buurten verdwijnen. De opgave is om de barrières op te heffen en één nieuw wijkhart te realiseren. De entree vanuit Nazareth wordt ter plekke van de Kasteel Verduynenstraat begeleid door nieuwe woonwerk-woningen. Aan de kant van Limmel komt een nieuw woongebouw op de kop Balijeweg-Populierweg, waarvan de begane grond eveneens een functie krijgt die het centrum ondersteunt. Aan de noordzijde wordt het wijkcentrum verbonden met een openbaar park dat tevens een uitlooptie krijgt voor het praktijkhotel van kasteel Bethlehem. Deze uitwerkingen zijn opgenomen in het WOP 2009. Bij de ontwikkeling van de Hoolhoeslocatie moet rekening worden gehouden met de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Op grond van een eerste externe veiligheidsonderzoek, was voor de Hoolhoeslocatie een brede vluchtroute voorzien, waarvoor de woningen aan de Tiberiasstraat nr. 27 en nr. 29 moesten worden gesloopt. In de evaluatie van het WOP 2009 is een alternatieve oplossing gevonden waarbij de twee woningen worden gehandhaafd en met de bestaande brandgangen als smallere vluchtroutes kan worden volstaan. De totale geactualiseerde opgave voor het nieuwe centrum is in samenhang uitgewerkt in een apart ambitiedocument (zie separate bijlage).

Nazareth Noord en Midden

Op basis van enquetes en alternatieven van het Burgerinitiatief is voor Nazareth Noord en Midden een belangrijke aanpassing doorgevoerd in het WOP 2009. In plaats van (de in het WOP 2008 opgenomen) grootschalige sloop van 341 woningen, is gekozen voor een ander (minder ingrijpend) concept om meer lucht en groen te brengen in dit deel van de wijk. Dit concept is gebaseerd op de volgende principes:

- Verdunning van de woningvoorraad door geleidelijke en puntsgewijze sloop van ca. 120 gezinswoningen in de periode 2010-2020;
- De sloop betreft woningen die als gevolg van natuurlijk verloop vrijkomen en woningen die door bewoners vrijwillig worden ingeruild voor een andere woning naar eigen keuze;
- De overgebleven gezinswoningen worden gerenoveerd (met name de buitenschil) en verkocht met voorrang aan de zittende bewoners;
- De woonomgeving (straten, stoepen, groen) krijgt een opfrisbeurt en wordt waar nodig opnieuw ingericht

In samenspraak met de betrokken bewoners, wordt deze aanpak vastgelegd in een Uitwerkingsplan voor Nazareth Noord en Midden, inclusief de fasering en de manier waarop het sociaal plan wordt toegepast.

Wittevrouwenveld

Ook in Wittevrouwenveld hebben de aanpassingen vooral betrekking op de woningvoorraad en woonomgeving. Daarbij is rekening gehouden met alternatieven die door het Buurtplatform Wittevrouwenveld Actief zijn ingebracht. In het WOP 2008 was (als onderdeel van een nieuwe groene verbinding met het Geusseltpark) een nieuw rechthoekig groen buurtplein gedacht ter hoogte van de Burgemeester van Oppenstraat en de Burg. Raatstraat. Hiervoor moesten 22 woningen verdwijnen. Mede op verzoek van het Buurtplatform zijn de woningen in het WOP 2009 gehandhaafd en is het sloopbesluit van de baan. Alleen op langere termijn (na 2020) wordt bezien of hier nog eventuele aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn. De woningen aan de hoek Burgemeester Pijlsstraat – Burgemeester van Oppenstraat zouden in het WOP 2008 eveneens worden gesloopt, maar worden in het WOP 2009 behouden en gerenoveerd. In de omgeving van de Tillystraat/ Stadhouderstraat/ Mondragonstraat worden in het WOP 2009 per saldo 9 woningen meer gesloopt t.o.v. het WOP 2008. Naast een verbrede groene Stadhouder- en Tillystraat, wordt ter plaatse van de Mondragonstraat een nieuw woonblok met binnenterrein gerealiseerd met ruimte voor parkeren.



Wyckerpoort

Dankzij een actieve inbreng van het Buurtplatform in Wyckerpoort is het WOP verdiept op het thema verkeer. Het WOP 2008 vermeldde voor de Openbaar Vervoer (O.V.)-as Oost een nieuwe verbinding over het spoor, die via de prof. Nypelstraat verder zou lopen richting Wittevrouwenveld en Geusselt. Naar aanleiding daarvan zouden enkele woningen in de Nypelstraat worden vervangen. Deze oplossing heeft geen draagvlak in de buurt. Het Buurtplatform wees erop dat het verkeer door de Scharnertunnel na de aanleg van de A2-tunnel sneller doorstroomt, waardoor de bussen straks kunnen doorrijden. In het WOP 2009 is deze oplossing als reëel alternatief vermeld. Voor het gedeelte van de O.V.-as tussen de toekomstige Groene Avenue en het Geusseltpark spreekt het WOP 2009 een voorkeur uit voor de kortste route door de Burgemeester van Oppenstraat. Naar aanleiding van de evaluatie is gewezen op de nadelen van deze oplossing voor het karakter van de straat en het gebruik als hoofdfietsroute. Om deze redenen zal evenzeer worden gekeken naar een andere oplossing via de Groene Avenue. De definitieve afweging en keuze voor de trajecten zal medio 2010 worden gedaan in het kader van de Studie O.V.-as Oost. Ter aanvulling op de beschrijvingen over verkeer, worden aan het WOP kaartbeelden toegevoegd voor het autoverkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer. Daarnaast wordt ter uitvoering van het WOP en het A2-plan een verkeersgroep in het leven roepen, waarin professionals en vertegenwoordigers van beide buurtplatforms het verkeersthema periodiek bespreken. Op het gebied van wonen is het WOP 2009 de voorgenomen sloop van de zuidwand van het Old Hickoryplein met voormalige winkels en appartementen heroverwogen. In overleg met de buurt wordt gezocht naar een nieuwe invulling waarbij de begane grond wordt ingevuld met functies die zorgen voor levendigheid op het plein.

Duurzaamheid

Uitgangspunt bij de wijkvernieuwing is dat deze zo duurzaam mogelijk plaatsvindt. Gemeten naar het instrument DPL (Duurzaamheids Profiel van een Locatie) leiden de uitvoering van de Wijkontwikkelingsplannen en het A2-plan tot een substantiële verbetering. De nieuwe A2-tunnel zorgt voor een zeer efficiënt ruimtegebruik en veel minder autoverkeer in Wittevrouwenveld/Wyckerpoort. Dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit, vermindering van de geluidshinder en verbetering van de verkeersveiligheid. Ook investeringen in aantrekkelijke fietspaden en –routes dragen hieraan bij. Beide wijken worden onderdeel van een groen raamwerk en krijgen ook meer groen in de wijk zelf. Er komen nieuwe buurtparken in Limmel en Nazareth, een nieuwe Groene Avenue met aansluiting op het Koningspark/ Oranjeplein en nieuwe groene verbindingen in Wittevrouwenveld met het Geusseltpark. De Kanjel en de Geusseltvijvers worden gevoed met schoon regenwater doordat woningen worden afgekoppeld van de riolering. Beide wijken worden energiezuiniger, door maatregelen bij renovatie en nieuwbouw van woningen en voorzieningen. De nieuwe brede scholen vervullen daarbij een voorbeeldfunctie. Tevens wordt in overleg met de Glasfabriek en de Mosa gezien op welke manier restwarmte in de wijk kan worden benut.

Uitvoering

De uitvoering van het WOP is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente Maastricht, woningcorporaties, bewoners(vertegenwoordigers) en betrokken maatschappelijke instellingen. De maatregelen en projecten sluiten aan op de korte termijn acties die vanaf 2008 in gang zijn gezet. Voor de sociale en economische versterking maken de partners een voortschrijdend tweejarig uitvoeringsprogramma, te beginnen met het programma 2011-2012 dat in 2010 wordt voorbereid. De bewoners bepalen mee welke activiteiten daarin worden opgenomen. De ruimtelijke verandering gebeurt door uitvoering van verschillende (deel)projecten. In het WOP 2009 is hiervoor een fasering



opgenomen. Daar waar sprake is van sloop van woningen, spannen de corporaties zich maximaal in om betrokken bewoners via persoonlijke begeleiding een passende en betaalbare woning aan te bieden, als zij dat willen in dezelfde buurt. Ook houden de corporaties desgewenst rekening met collectieve woonwensen, zodat bewoners ook in de nieuwe situatie weer naast elkaar kunnen wonen. Verder hebben bewoners bij herhuisvesting recht op een standaard verhuiskostenvergoeding en kunnen aanvullend zelfaangebrachte voorzieningen worden vergoed. Tijdens de langjarige vernieuwing van de wijk zorgen gemeente, corporaties en (voor wat betreft het plangebied van de A2) het consortium Avenue2, voor passend (tijdelijk) beheer en onderhoud van woningen en woonomgeving, zodat de wijk ook tijdens de ruimtelijke verandering schoon en veilig blijft.

6. Personeel

N.v.t.

7. Informatie en automatisering

N.v.t.

8. Aanbestedingen

Bij de gefaseerde uitvoering van de Wijkontwikkelingsplannen worden de gemeentelijke aanbestedingsregels in acht genomen.

9. IBOR beheersparagraaf

De herstructurering van beide wijken leidt tot een kwalitatieve verbetering van de woonomgeving die eenvoudiger is te beheren. Daar tegenover staat een tijdelijke extra inspanning om de wijken ook tijdens de wijkvernieuwing voldoende schoon en veilig te houden. Per saldo heeft de herstructurering geen budgettaire gevolgen voor het reguliere beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

10. Financiën

WAP (eerste fase)

Voor de financiële dekking van het Wijkactieplan (WAP) en de Wijkontwikkelingsplannen (WOP) is een onderscheid gemaakt tussen de eerste fase (medio 2008 tot medio 2010) en tweede fase (medio 2010 tot 2020). Voor de uitvoering van de eerste fase (een 20-tal korte termijn acties uit het WAP) heeft u het budgettair kader in mei 2008 vastgesteld. Tevens besloot u toen om de besluitvorming over de tweede fase te doen bij de behandeling van de Wijkontwikkelingsplannen. Dat moment is thans aan de orde.

De planexploitatie eerste fase betreft een investering van €6,7 mio, waarvan €1,5 mio onrendabel is gedekt door de gemeente, €1,5 mio onrendabel door de corporaties en €3,7 mio door subsidies en bijdragen van derden. Vrijwel alle korte termijn acties zijn inmiddels uitgevoerd of in gang gezet.

**Reeds besloten (tussentijds)**

Vooruitlopend op het WOP heeft u vorig jaar twee besluiten genomen voor in totaal € 5,5 mio gemeentelijke bijdrage, waarmee een deel van de kosten voor de tweede fase zijn gedekt. Dit betreft de vaststelling van de Tussenbalans WOP in mei 2009 en het Meerjarenontwikkelingsplan ISV 2010-2014 in december 2009. In het kader van de Tussenbalans is de investering in de ongelijkvloerse spoorkruising tussen Limmel en Nazareth (€ 12 mio) op basis van cofinanciering gedekt. Afgerond komt:

- € 3 mio van V & W (spoorse doorsnijdingen)
- € 3 mio van VROM/ WWI
- € 3 mio van de corporaties (€ 1,5 mio Servatius, € 1,5 mio Woonpunt)
- € 3 mio van de gemeente (cofinancieringsfonds)

De aanleg van de ongelijkvloerse spoorkruising en het onder de grond brengen (verkabelen) van de hoogspanningslijnen op de Hoolhoeslokatie zijn onlosmakelijke onderdelen om het nieuwe centrum voor Limmel/ Nazareth te kunnen realiseren. In overleg met de rijksadviseur voor dit dossier (de heer H. Meijdam, voorzitter VROM-raad), is er voor de verkabeling (investering: € 10,5 mio) ingezet op de volgende verdeling:

- € 4,2 mio van TenneT/ rijk
- € 2,1 mio van provincie Limburg
- € 2,1 mio van de corporaties
- € 2,1 mio van de gemeente

Het gemeentelijk aandeel is gedekt uit ISV 2010-2014 en ook de corporaties hebben voor hun aandeel een voorziening getroffen.

Voor de geplande rijksbijdrage van € 4,2 mio bestaat de positieve verwachting dat dit binnen afzienbare termijn zal worden geëffectueerd. De minister WWI heeft op 25 januari 2010 toegezegd hierover binnen 3 maanden definitieve duidelijkheid te verstrekken. Tevens zal hij bevorderen dat ook de provincie Limburg voor € 2,1 mio participeert in de integrale oplossing, met de mogelijke inzet van het regiofonds als gezamenlijk dekkingskader.

Verder is in het kader van ISV 2010-2014 een voorziening getroffen voor het omleggen van een hogedrukgasleiding (kosten: € 373.000,-) en is in het kader van de Tussenbalans de rijksbijdrage voor bewonersinitiatieven in Noordoost van jaarlijks € 285.000,- voor 2009 tot en met 2011 voor dat doel geïmporteerd.

WOP (tweede fase)

Met de actualisatie en uitwerking in de Wijkontwikkelingsplannen is ook de investeringsopgave voor de tweede fase (2010-2020) in overleg met de corporaties herijkt. Dit heeft geleid tot een gezamenlijke begroting (zie tabellen) waarbij een onderscheid is gemaakt in een onderdeel sociaal-economische versterking (I), een onderdeel woningvoorraad (II) en een onderdeel infrastructuur, voorzieningen, groen en openbare ruimte (III).

De sociaal-economische versterking (onderdeel I) gebeurt d.m.v. een voortschrijdend tweejarig uitvoeringsprogramma, te beginnen met het programma 2011-2012. Daarbij wordt aangesloten op de korte termijn acties die vanaf medio 2008 in gang zijn gezet en doorlopen tot medio 2010. De kosten voor de activiteiten vanaf medio 2010 tot ultimo 2012 (€ 4.675.000,-) worden gedekt door gelijke bijdragen van gemeente en corporaties (ieder € 1.654.000,-) en door bijdragen van het rijk/ derden



VOLGNUMMER

17-2010

(€ 1.367.500,-). De gemeentelijke bijdrage (€ 1.654.000,-) wordt gedekt uit reguliere middelen voor de sociale thema's, waar onder de budgetten Werk en Bijstand, OGGZ, BDU CJG, Stedenbeleid, Trajekt, Van Montfransmiddelen en buurtbudgetten.

Voor de periode 2013-2020 hebben de gemeente en de corporaties de inspanningsverplichting om het programma over dezelfde breedte te continueren. De kosten voor de volgende zeven jaar zijn geraamd op € 11,9 mio (prijsspeil 2010). Daarbij is rekening gehouden met bezuinigingen (o.a. WMO) die naar verwachting in deze periode zullen doorwerken. De raming moet worden opgevat als budgettair kader, waarbij partijen het volgende tweejarig programma steeds op basis een evaluatie van het voorgaande programma invullen. Indien de geraamde dekkingsbijdragen van het rijk/ derden onverhoopt lager uitvallen, wordt dit opgevangen door activiteiten binnen de programma's te heroverwegen.

Budgettair kader WOP Limmel/Nazareth en Wittevrouwenveld/Wyckerpoort 2010-2020

| Omschrijving (Bedragen in €) | Kosten Raming | Dekking | | | |
|---|--------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|------------------|
| | | Rendabel | Onrendabel Gemeente | Onrendabel Corporaties | Anders |
| I. Sociaal economische versterking (bedragen inclusief btw) | 16.588.500 | 0 | 5.864.000 | 5.864.000 | 4.860.500 |
| <i>Periode 2010 – 2013</i> | <i>4.688.500</i> | <i>0</i> | <i>1.654.000</i> | <i>1.654.000</i> | <i>1.380.500</i> |
| Jeugd, onderwijs en opvoedingsondersteuning | 1.096.000 | 0 | 163.000 | 130.000 | 803.000 |
| Werk en werkgelegenheid | 920.000 | 0 | 780.000 | 140.000 | 0 |
| Veiligheid | 438.000 | 0 | 288.000 | 0 | 150.000 |
| Integratie en participatie | 1.137.500 | 0 | 260.000 | 450.000 | 427.500 |
| Lichamelijke en geestelijke gezondheid | 150.000 | 0 | 150.000 | 0 | 0 |
| Wonen | 400.000 | 0 | 0 | 400.000 | 0 |
| Onvoorzien | 547.000 | 0 | 13.000 | 534.000 | 0 |
| <i>Periode 2013 - 2020 (Inspanningsverplichting)</i> | <i>11.900.000</i> | <i>0</i> | <i>4.210.000</i> | <i>4.210.000</i> | <i>3.480.000</i> |
| II. Woningvoorraad incl. planontwikkelingskosten (bedragen inclusief btw) | 139.548.430 | 84.973.430 | 0 | 54.575.000 | 0 |
| <i>Periode 2010 – 2020</i> | <i>138.073.430</i> | <i>84.973.430</i> | <i>0</i> | <i>53.100.000</i> | <i>0</i> |
| Servatius | 84.573.430 | 52.073.430 | 0 | 32.500.000 | 0 |
| Woonpunt | 53.500.000 | 32.900.000 | 0 | 20.600.000 | 0 |
| <i>Proceskosten WOP Corporaties</i> | <i>1.475.000</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>1.475.000</i> | <i>0</i> |
| Servatius | 850.000 | 0 | 0 | 850.000 | 0 |
| Woonpunt | 625.000 | 0 | 0 | 625.000 | 0 |

De investeringen in de woningvoorraad (onderdeel II) worden in de planperiode (2010-2020) geraamd op € 140 mio (prijsspeil 2010). Naast de kosten voor sloop en herhuisvesting vallen hieronder de investeringen in (vervangende) nieuwbouw en renovatie. Dit onderdeel wordt volledig gedekt door de corporaties. Ook de proceskosten die de corporaties maken om de uitvoering van het WOP te begeleiden zijn hierin opgenomen.

PAGINA

9 van 13



VOLGNUMMER

17-2010

In samenhang met de verbetering van de woningvoorraad, zijn de investeringen in infrastructuur, voorzieningen, groen en openbare ruimte (onderdeel III) in de planperiode (2010-2020) geraamd op € 64,8 mio (prijsspeil 2010). Dit is inclusief de gezamenlijke kosten voor communicatie en de proceskosten van de gemeente voor de overall-begeleiding van het WOP. Deze investeringen worden gedekt door bijdragen van gemeente (€ 15 mio onrendabel, waarvan € 9,5 mio nog te dekken), de corporaties (samen € 15 mio onrendabel), door rendabele investeringen (€ 14,8 mio) en door bijdragen van het rijk/ derden (€ 20 mio).

Budgettair kader WOP Limmel/Nazareth en Wittevrouwenveld/Wyckerpoort 2010-2020

| Omschrijving | Kosten Raming | Dekking | | | |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | Rendabel | Onrendabel | Onrendabel | Anders |
| | 62.976.889 | 14.776.890 | 13.800.000 | 14.400.000 | 20.000.000 |
| (Bedragen in €) | | | Gemeente | Corporaties | |
| III. Infrastructuur, voorzieningen, groen en openbare ruimte incl. planontwikkelingskosten en onvoorzien (bedragen exclusief btw)* | 64.776.889 | 14.776.890 | 15.000.000 | 15.000.000 | 20.000.000 |
| <i>Periode 2010 – 2020</i> | <i>62.976.889</i> | <i>14.776.890</i> | <i>13.800.000</i> | <i>14.400.000</i> | <i>20.000.000</i> |
| A. Centrum LiNa (nieuw) | 31.695.210 | 6.534.004 | 6.506.247 | 6.133.247 | 12.521.712 |
| B. Limmel (renovatie) | 3.735.066 | 0 | 1.867.533 | 1.867.533 | 0 |
| C. Nazareth Noord (renovatie) | 4.307.202 | 1.435.734 | 1.435.734 | 1.435.734 | 0 |
| D. Nazareth Midden | 565.812 | 0 | 282.906 | 282.906 | 0 |
| E. Nazareth Zuid (nieuw) | 3.212.763 | 0 | 1.606.382 | 1.606.382 | 0 |
| F. Wyckerpoort Noord (renovatie) | 649.140 | 0 | 324.570 | 324.570 | 0 |
| G. Wittevrouwenveld Oost (nieuw en renovatie) | 2.154.252 | 0 | 972.982 | 972.982 | 208.288 |
| R. Kasteel Jeruzalem (renovatie) | 3.000.000 | 0 | 500.000 | 0 | 2.500.000 |
| H. Askalonstraat Limmel (nieuw) | 481.182 | 160.394 | 160.394 | 160.394 | 0 |
| I1. Schoollocaties 't Spoor Limmel (nieuw) | 100.000 | 100.000 | 0 | 0 | 0 |
| I2. Schoollocaties 't Spoor Nazareth (nieuw) | 100.000 | 100.000 | 0 | 0 | 0 |
| K. Kop Nazareth Zuid (nieuw) | 170.655 | 0 | 85.328 | 85.328 | 0 |
| L1. Parklaan West en Oost (nieuw) ** | 2.083.758 | 2.083.758 | 0 | 0 | 0 |
| L2. Burgemeestersbuurt (renovatie) | 2.455.107 | 0 | 1.227.554 | 1.227.554 | 0 |
| M. Brede school (renovatie en uitbreiding) | 5.863.000 | 4.363.000 | 750.000 | 750.000 | 0 |
| N. Koningspark (renovatie) | 400.000 | 0 | 175.000 | 175.000 | 50.000 |
| O. Herinrichting Kanjelzone (renovatie) | 1.500.000 | 0 | 0 | 0 | 1.500.000 |
| P. Stelpost / Nader uit te werken | 503.742 | 0 | -2.094.629 | -621.629 | 3.220.000 |
| <i>Proceskosten</i> | <i>1.800.000</i> | <i>0</i> | <i>1.200.000</i> | <i>600.000</i> | <i>0</i> |
| Communicatie | 900.000 | 0 | 300.000 | 600.000 | 0 |
| Overall Proceskosten WOP gemeente Maastricht | 900.000 | 0 | 900.000 | 0 | 0 |
| Eindtotaal | 220.913.819 | 99.750.320 | 20.864.000 | 75.439.000 | 24.860.500 |

* M.u.v. investeringen schoolgebouwen welke inclusief btw zijn opgenomen.

** De hoogte van de rendabele investering is afhankelijk van aantal woningen corporaties en nadere afspraken met Avenue2



De voor de deelprojecten A tot en met O aangegeven kosten zijn inclusief planontwikkelingskosten en een post onvoorzien. Voor zover van toepassing maken de gemeente en corporatie(s) per deelproject nadere afspraken over de grondexploitatie. Daarbij houden zij rekening met de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening/ Grondexploitatiewet, Fiscale wetgeving en het gemeentelijk grondbeleid. Voor de uitvoering van de grondexploitaties maken de corporatie(s) en gemeente per deelproject een anterieure overeenkomst. In die overeenkomst wordt het voor de gemeente wettelijk verplichte kostenverhaal (incl. planontwikkelingskosten) geregeld.

Elke grondexploitatie wordt afzonderlijk ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit geldt eveneens voor de investering ten behoeve van de twee brede scholen/ kindcentra (ca. € 12 mio, behorend tot de deelprojecten A en M). De dekking van de jaarlijkse lasten (huur en/of rente en aflossing) van de investering voor deze scholen, zullen via het jaarlijks vast te stellen programma onderwijshuisvesting worden meegenomen.

Voor de dekking van het gemeentelijk onrendabel aandeel van € 15 mio worden de volgende middelen ingezet:

- € 3,0 mio Cofinancieringsfonds (reeds besloten)
- € 2,5 mio ISV 2010-2014 (reeds besloten)
- € 3,6 mio Budget bodemsanering
- € 1,5 mio Budget onderwijshuisvesting
- € 4,4 mio IBOR/ Rioolfonds/ ISV3/ MJIP gemeentelijk aandeel stedelijke vernieuwing

Voor de post van € 4,4 mio leidt de uitwerking van deelprojecten tot een verdere exacte bestedingslijn met dekkingsvoorstellen. Naar verwachting zal dit voor ca. € 2 mio een beslag leggen op ISV3/ MJIP gemeentelijk aandeel stedelijke vernieuwing. Hiervan is nog € 6,2 mio vrij besteedbaar (€ 0,8 mio ISV3 en € 5,4 MJIP).

Het aandeel van rijk/ derden van € 20 mio bestaat uit bijdragen van het rijk (diverse ministeries), de provincie Limburg, TenneT, waterschap Roer en Overmaas en Europa. Van dat aandeel is € 6,63 mio besloten. Onderdeel van de resterende € 13,37 mio zijn de bijdragen voor de verkabeling op het Hoolhoesterrein van het rijk/ TenneT (€ 4,2 mio) en de provincie Limburg (€ 2,1 mio). De reeds besloten rijksbijdragen en geplande bijdragen voor het Hoolhoesterrein hebben betrekking op de eerste periode 2010-2014. In de periode daarna zullen zich tot 2020 nog verschillende mogelijkheden voordoen omdat de landelijke krachtwijkenaanpak ook na de eerste periode naar verwachting zal worden doorgezet. Bovendien leert de ervaring dat integrale en doordachte plannen een goede basis bieden om tot cofinanciering te komen, waarbij ook de kansen die Europa biedt zullen worden benut. In deze context is het een reële opgave om voor Maastricht Noordoost in de periode tot 2020 voor de resterende € 7 mio dekking te vinden bij het rijk, derden en Europa. Alleen indien de geraamde dekkingsbijdragen van het rijk/ derden/ Europa onverhoopt deels niet zouden lukken, ontstaat lokaal een nieuwe afweging die alsdan leidt tot een gedeeltelijke heroverweging.

Binnen het budgettair kader wordt tevens rekening gehouden met de (nu nog niet verwerkte) rente en indexering. Dit wordt meegenomen in de gedetailleerde berekeningen op basis van definitieve programma's en ontwerpen die ter uitwerking van de verschillende deelprojecten worden opgesteld.



11. Voorstel

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om:

1. Het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort, inclusief de aanpassingen uit de consultatie en het ambitiedocument voor de centrumontwikkeling Limmel/ Nazareth, vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met het budgettair kader voor periode medio 2010 tot en met 2019 op basis van cofinanciering door:
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode medio 2010-ultimo 2012 te begrenzen op € 4.675.500,- (prijspeil 2010) en het gemeentelijk aandeel (€ 1.654.000,-) te dekken uit reguliere middelen voor de sociale thema's waar onder budgetten Werk en Bijstand, OGGZ, BDU CJG, Stedenbeleid, Trajekt, Van Montfransmiddelen en buurtbudgetten;
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode 2013 tot en met 2019 te begrenzen op € 11,9 mio (prijspeil 2010) en de dekking aan te merken als inspanningsverplichting voor de gemeente (€ 4.210.000,-), corporaties (€ 4.210.000,-) en rijk/ derden (€ 3.480.000,-). Indien deze dekking door bezuinigingen van rijk/ derden niet (geheel) is te realiseren, leidt dit tot (gedeeltelijke) heroverweging.
 - De kosten voor de ruimtelijke verandering in de periode medio 2010 – ultimo 2019 te begrenzen op € 64,8 mio (prijspeil 2010) en te dekken door bijdragen van de gemeente (€ 15 mio, waarvan € 5,5 mio reeds besloten, € 3,6 mio Bodemsanering, € 1,5 mio Onderwijshuisvesting en € 4,4 mio IBOR/ Rioolfonds/ ISV 3/MJIP gemeentelijk aandeel stedelijke vernieuwing), de corporaties (€ 15 mio), rendabele investeringen (€ 14,8 mio) en bijdragen rijk/ derden (€ 20 mio). Indien de dekking van laatstgenoemd onderdeel door bezuinigingen van rijk/ derden niet volledig kan worden gerealiseerd, leidt dit tot gedeeltelijke heroverweging.
3. Over de voortgang van het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort jaarlijks verantwoording af te leggen (via de reguliere P & C-cyclus) en beide plannen elke drie jaar te evalueren en zonodig bij te stellen (op basis van een separate evaluatierapportage).

12. Vervolg / Planning

Na vaststelling door de gemeenteraad worden de wijkontwikkelingsplannen in de komende 10 jaar uitgevoerd. Over de voortgang wordt jaarlijks verantwoording afgelegd via de reguliere P & C-cyclus. Daarnaast worden beide plannen elke drie jaar geëvalueerd en zonodig bijgesteld. Dit gebeurt op basis van een separate evaluatierapportage.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Drs. J.D. Nauta.

Drs. J.J.H. Mans.



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

17-2010

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 26-01-2010 , team Gebiedsontwikkeling,
no. 2010-02925;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. Het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort, inclusief de aanpassingen uit de consultatie en het ambitiedocument voor de centrumontwikkeling Limmel/ Nazareth, vast te stellen.
2. Akkoord te gaan met het budgettair kader voor periode medio 2010 tot en met 2019 op basis van cofinanciering door:
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode medio 2010-ultimo 2012 te begrenzen op € 4.675.500,- (prijspeil 2010) en het gemeentelijk aandeel (€ 1.654.000,-) te dekken uit reguliere middelen voor de sociale thema's waar onder budgetten Werk en Bijstand, OGGZ, BDU CJG, Stedenbeleid, Trajekt, Van Montfransmiddelen en buurtbudgetten;
 - De kosten voor de sociaal-economische versterking in de periode 2013 tot en met 2019 te begrenzen op € 11,9 mio (prijspeil 2010) en de dekking aan te merken als inspanningsverplichting voor de gemeente (€ 4.210.000,-), corporaties (€ 4.210.000,-) en rijk/ derden (€ 3.480.000,-). Indien deze dekking door bezuinigingen van rijk/ derden niet (geheel) is te realiseren, leidt dit tot (gedeeltelijke) heroverweging.
 - De kosten voor de ruimtelijke verandering in de periode medio 2010 – ultimo 2019 te begrenzen op € 64,8 mio (prijspeil 2010) en te dekken door bijdragen van de gemeente (€ 15 mio, waarvan € 5,5 mio reeds besloten, € 3,6 mio Bodemsanering, € 1,5 mio Onderwijshuisvesting en € 4,4 mio IBOR/ Rioolfonds/ ISV 3/MJIP gemeentelijk aandeel stedelijke vernieuwing), de corporaties (€ 15 mio), rendabele investeringen (€ 14,8 mio) en bijdragen rijk/ derden (€ 20 mio). Indien de dekking van laatstgenoemd onderdeel door bezuinigingen van rijk/ derden niet volledig kan worden gerealiseerd, leidt dit tot gedeeltelijke heroverweging.
3. Over de voortgang van het Wijkontwikkelingsplan Limmel/ Nazareth en het Wijkontwikkelingsplan Wittevrouwenveld/ Wyckerpoort jaarlijks verantwoording af te leggen (via de reguliere P & C-cyclus) en beide plannen elke drie jaar te evalueren en zonodig bij te stellen (op basis van een separate evaluatierapportage).

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van
23 februari 2010.

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel