



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: A. Schulp	Code: ASc 575	OPENBAAR
Medeadviseur(s): J. Asma			Datum: 2 januari 2013 Regnr.: BW13.0002/ASc
Portefeuille(s): Toekomstvisie Centrum Plan Eerbeek	Portefeuillehouder(s): H. Beelen J.A.C.M. Elbers		Paraaf manager: <i>Mkl</i> Controlling:
Onderwerp: 'Recept tot Meer Waarde' BNI Bellini Eerbeek			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status ¹	datum	Burgerparticipatie ²
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.		

Besluiten om:

- In te stemmen met de voorbereiding van een plan van aanpak, waarbij als pilot één of meerdere braakliggende locaties in het centrum van Eerbeek in beeld worden gebracht (locaties Burgersterrein, Kerstenterrein en Loenenseweg).

GEMEENTESECRETARIS

Datum:

Paraaf voor akkoord:

COLLEGEBEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
G.J. Verver-Drenth			
Status <input type="checkbox"/> A-stuk <input type="checkbox"/> B-stuk		Datum besluit: 8 januari 2013	

BESLUIT COLLEGE:

Conform advies.

Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0002/ASc

Portefeuille: Toekomstvisie

Brummen, 2 januari 2013

Onderwerp: 'Recept tot Meer Waarde' BNI Bellini Eerbeek

Inleiding

BNI Bellini Eerbeek heeft het initiatief genomen om het boekje 'Recept tot Meer Waarde' te maken. Het is een reactie op de huidige crisis op de woningmarkt en economie. Zij hebben zichzelf de vraag gesteld wat ze hier lokaal aan kunnen doen?

Op 30 oktober jl. heeft de BNI Bellini groep het boekje aangeboden aan het college. Dit gebeurde tijdens een bijeenkomst in het kader van de toekomstvisie over het thema 'wonen, zorg en welzijn'. Het initiatief werd door aanwezigen met applaus ontvangen.

Op 12 november jl. zijn tijdens een bestuurlijk overleg met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over de aanpak om tot realisatie van het initiatief te komen.

Argumenten

1.1 Kans voor verbetering leefbaarheid en stimulans woningmarkt

Het initiatief gaat uit van een tijdelijk ander gebruik van onbebouwde terreinen die braak liggen of waarvan de huidige inrichting en het gebruik te wensen over laten. Het doel van een tijdelijk ander gebruik van dergelijke terreinen is een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in het dorp, in het centrum of in de buurt. Inwoners, wijkraden, het verenigingsleven, bedrijven, instellingen, de gemeente en andere lokale partners kunnen dit gezamenlijk oppakken. En een vergroting van de leefbaarheid maakt het natuurlijk aantrekkelijker voor potentiële kopers om voor een woning in de gemeente Brummen te kiezen.

1.2 Hoogste maatschappelijke rendement op braakliggende terreinen in centrum Eerbeek

In het centrum van Eerbeek ligt een drietal terreinen op dit moment braak. Het Burgersterrein, Kerstenterrein en het terrein aan de Loenenseweg. Voor deze terreinen zijn bouwplannen in voorbereiding. Maar, het zal nog meerdere jaren duren voordat deze terreinen alle drie volledig zijn volgebouwd. Deze terreinen tussentijds braak laten liggen doet afbreuk aan de leefbaarheid van het centrum. De urgentie om tijdelijk iets anders te doen voor de inwoners is hier het grootst.

Met eenvoudige middelen kunnen deze terreinen tijdelijk anders worden ingevuld. Groen, sport, spel, educatie en recreatie zijn functies die denkbaar zijn. De hoeveelheid bebouwing moet beperkt blijven, omdat daarmee het gebruik een te permanent karakter krijgt.

1.3 Tijdelijk gebruik belangrijk punt in toekomstvisie en initiatief past goed in de Agenda

Er is een toenemende roep om flexibel ruimtegebruik. Zeker in de huidige tijd waarin het langer duurt voordat terreinen definitief worden ingevuld met bijvoorbeeld woningbouw en winkels. De samenleving staat niet stil. Een goede leefbaarheid is iedere dag van belang. Op 30 oktober kwam dit punt nadrukkelijk naar voren tijdens de bijeenkomst over het thema 'wonen, zorg en welzijn' (zie verslag in bijlage). Dit is een belangrijk punt voor de toekomstvisie.

De Agenda voor de toekomstvisie kent een aantal pakkende oneliners. Dit initiatief sluit volledig aan op deze oneliners. 'Duurzaamheid als ruggengraat' (verbetering leefbaarheid), 'Lokaal doen wat lokaal kan' (burgerinitiatief te realiseren met anderen in de lokale samenleving), 'Behoud van het goede' (samen doen, ondernemersgeest) en 'Nu doen wat nu kan' (niet onnodig wachten op de visie).

1.4 Initiatief uit de samenleving, vergroot maatschappelijk draagvlak en sociale samenhang

Het initiatief komt uit de lokale samenleving. En is bedoeld voor de lokale samenleving. Naast een bijdrage aan de leefbaarheid is het de bedoeling dat dit initiatief ook echt het moreel eigendom wordt van Eerbeek zelf. Iets van het dorp. Meer draagvlak dan dat is niet denkbaar. En daarmee is ook de sociale samenhang maximaal.

1.5 concept inhoudsopgave plan van aanpak BNI Bellini laat integrale aanpak zien

BNI Bellini heeft een aanzet gemaakt van de inhoudsopgave voor het plan van aanpak (zie bijlage). Deze laat zien dat men een integrale aanpak voorstaat. Dat is ook nodig om het initiatief te kunnen realiseren.

Aandachtspunten

Vooruitlopend op de voorbereiding van een plan van aanpak zijn in ieder geval de volgende aandachtspunten van belang:

- Een plan voor een tijdelijk gebruik van deze terreinen zal in goed overleg met alle relevante spelers in het centrum tot stand moeten komen. Waaronder in ieder geval de ontwikkelende partijen, Sprengeland Wonen, de Ondernemersvereniging Eerbeek en de IKEL;
- Verwachtingsmanagement is noodzakelijk met het oog op de permanente invulling van deze terreinen. Het moet duidelijk zijn dat het gebruik van tijdelijke aard zal zijn;
- Tijdens de herinrichting van het Stuyvenburchplein zal in de directe omgeving en op korte loopafstand voldoende ruimte moeten zijn voor tijdelijke parkeergelegenheid;
- Een gebruik van de terreinen voor andere doeleinden zal strijdig zijn met de geldende bestemming. Er zal dus een ontheffing moeten worden verleend of een bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Mogelijk zijn er ook andere vergunningen noodzakelijk;
- De huidige bouwterreinen Burgers en Kersten zijn aan de gemeente geleverd in de zogeheten BTW-sfeer als bouwrijpe grond. Dat betekent dat de gemeente deze BTW in aftrek kan brengen of compenseren. Indien deze gronden een andere functie krijgen (hetzij fysiek, hetzij langdurig) dan kan de fiscus overwegen de in aftrek genomen/gecompenseerde BTW te heroverwegen. Dit zou betekenen dat de gemeente alsnog aan de lat staat voor deze BTW. Het tijdelijk inzaaien met koolzaad van het Burgersterrein werd door de fiscus niet als problematisch gezien, maar het lijkt toch verstandig bij een evt. plan goede afstemming te zoeken met de fiscus;
- Er is geen gemeentelijk budget voor inrichting en onderhoud van deze terreinen. De gemeente heeft een wettelijke verplichting speelvoorzieningen te onderhouden. Hiervoor moet een oplossing worden gevonden.

Communicatie en burgerparticipatie

Het plan van aanpak zal uitvoerig in moeten gaan op het communicatie- en participatietraject. Een goede communicatie en afstemming met alle betrokkenen in het centrum is ook essentieel voor het welslagen van het initiatief.

Dit advies is afgestemd met de initiatiefnemers.

Financiële toelichting

De voorbereiding van het plan van aanpak heeft BNI Bellini begroot op € 2.250,-- excl. btw. Dit zijn hun onkosten. Zij vragen u garant te staan voor deze kosten. Vervolgens zullen zij trachten om bij diverse partijen een bijdrage te verkrijgen, bij ontwikkelingspartners, sponsors, maar ook bij de gemeente.

De ambtelijke inzet voor de toetsing van het plan van aanpak wordt begroot op 30 uur a € 70,-- per uur is ca. € 2.100,-- (uiteraard is dit een optelsom van de inzet van meerdere ambtenaren).

Dit betekent dat de voorbereiding van het plan van aanpak u maximaal ca € 4.350 kost. De reserve duurzaamheid biedt voldoende ruimte om dit op te vangen.

Het is niet de verwachting dat het plan van aanpak leidt tot een vraag om een extra bijdrage van de gemeente om tot uitvoering van het initiatief op één of meerdere locaties in het centrum van Eerbeek te komen.

Uitvoering

Het plan van aanpak wordt voorbereid door BNI Bellini. Vervolgens komt in goed overleg een definitief plan van aanpak tot stand.

Bijlage(n) ter informatie

1. Boekje 'Recept tot Meer Waarde' (INT13.0001)
2. Verzoek BNI Bellini (12.009812)
3. Verslag bijeenkomst toekomstvisie, thema 'wonen, zorg en welzijn' (INT13.0002)
4. Concept inhoudsopgave plan van aanpak (INT13.0003)