

Bijlage 2 bij Samenwerkingsagenda

Voorstel van de Gemeente SIMPELVELD

PROJECT GEBIEDSONTWIKKELING SCHILTERSTRAAT

1 Het Project (het voorstel)

Het project gebiedsontwikkeling Schilterstraat behelst:

- De sloop van 70 woningen (65 huur en 5 koop);
- De nieuwbouw van 54 levensloopbestendige en energiezuinige sociale huurwoningen;
- De aankoop van 5 particuliere woningen;
- De herinrichting van de openbare ruimte;

De ligging en afbakening van het plangebied van de gebiedsontwikkeling is aangegeven op kaartje in bijlage...

2 Projectdoel

Doel van de gebiedsontwikkeling is:

- Een toekomst bestendige en duurzame woningen te realiseren voor specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen, nieuwkomers en daarmee in te spelen op de toekomstige woningbehoefte
- Een veilige en prettige woonomgeving te creëren door middel van oa herinrichting van de openbare ruimte

3 Projectaanpak

Het project wordt gefaseerd en projectmatig aangepakt aangepakt met de volgende projectfasen:

- 1) Initiatieffase, 2) haalbaarheid (met als onderdelen definitie, ontwerp en voorbereidings fase),
- 3) realisatiefase en 4) exploitatiefase en 5) beheer.

Per fase leggen de partijen de uitgangspunten en afspraken m.b.t prijs, tijd, kwaliteit, organisatie en informatie en afspraken in een projectplan vast.



4 Organisatie, rollen en verantwoordelijkheden

Provincie: Subsidiënt, facilitator

Gemeente: Procesregisseur mbt bewaking inspannings/ prestatieafspraken onder punt 6 en investeerder en verantwoordelijk voor realisatie van de openbare ruimte
Bevoegd gezag voor juridisch-planologische procedures

Corporatie: Initiatiefnemer, investeerder, projectmanagement en uitvoerende primair verantwoordelijk voor realisatie van het woningbouwprogramma, sloop van woningen en aankoop van woningen

Nader te bepalen projectorganisatie met aandacht bewaking voortgang, integraliteit, capaciteit, kennis en kunde en rollen en verantwoordelijkheden

5 Wezenlijke voorwaarden en afspraken

1. Informatieplicht en monitoring over het project door gemeente
2. Overleg over voortgang van het project met Provincie door Gemeente
3. Op te leveren *resultaten* vast te leggen in **Prestatieafspraken** tussen Gemeente en Woningcorporatie
 - Omgevingsvergunning (Gemeente).
 - Onomkeerbare dekking woningbouw en sloop (Corporatie).
 - Uitvoeringsplanning (Corporatie).
 - Inspanningsverplichting dekking tekorten in het project (Corporatie).
 - Voorstel in uitvoering 1-1-2023 (Corporatie).
 - Inspanning verplichting realiseren woonruimte specifieke doelgroepen o.a. statushouders. Internationaal (Corporatie en gemeente).
 - Sloop 70 woningen en daarvoor aankoop 5 particuliere woningen (Corporatie).
 - Oplevering 54 woningen (Corporatie).
 - Herinrichting openbare ruimte uiterlijk (Gemeente).

Prestatieafspraken en planning afhankelijk van overleg over deze prestatieafspraken met de corporatie (vast te leggen in een afzonderlijke overeenkomst)!

6 Financiën, dekking kosten

- Woningbouw en sloopprogramma: investeringen door corporatie.
- Herinrichting openbare ruimte: investering door gemeente.

Bijdrage aankoop 5 particuliere woningen in totaal 700.000 volgens volgende verdeling:

- Provincie: € 150.000 middels subsidie mits voldaan aan resultaatverplichtingen en subsidieregels KLC

Aanvullende financiële bijdragen in relatie tot provinciale ambities

- Gemeente: € 150.000
- Parkstad regiodeal: € 275.000
- Parkstad: € 125.000

PROJECT GEBIEDSONTWIKKELING STATIONSOMGEVING

1 Samenwerkende partijen

Samenwerkende partijen voor dit project zijn Gemeente, Provincie, IBA en ZLSM

2 Het Project

Het project gebiedsontwikkeling Stationsstraat behelst een gefaseerde ontwikkeling van de realisatie van een recreatief knooppunt, spoorpark en heririchting openbare ruimte Stationstraat

FASE 1 Westelijk plandeel met als onderdelen:

- Stationsstraat
- Stationstuin (Point of Interest Leisure Lane)
- Station en perrons
- Expeditieplein
- Verlopen sporen

FASE 2 Oostelijk plandeel

- Werklandschap ZLSM

De ligging, afbakening en fasering van het plangebied van de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving is aangegeven op kaartje in bijlage...

3 Projectdoel

Doel van de gebiedsontwikkeling is een ontbrekende schakel te realiseren in het toeristisch-recreatief netwerk middels een recreatief knooppunt en het spoorpark. Hiermee worden de bestaande toeristische attracties en nieuwe projecten verbonden zodanig dat de toeristisch-economische potentie, structuur en vitaliteit versterkt worden.

4 Projectaanpak

Het project wordt gefaseerd en projectmatig aangepakt met in opeenvolgende projectfasen:

- 1) Initiatiefase, 2) haalbaarheid (met als onderdelen definitie, ontwerp en voorbereidingsfase),
- 3) realisatiefase en 4) exploitatiefase en 5) beheer

Per fase leggen de partijen de uitgangspunten en afspraken m. b t, prijs, tijd, kwaliteit, organisatie en informatie en afspraken in een projectplan vast.



5 Resultaten tot heden

Tot op heden zijn fase 1 (initiatiefase) en fase 2 (haalbaarheid onderdeel schetsontwerp plangebied en voorlopig ontwerp Stationsstraat doorlopen) en zijn de volgende resultaten opgeleverd:

- SO voor het totale plangebied met ontwerpprincipes en kwalitatieve uitgangspunten die de samenwerkende partijen onderschrijven, Lola landscape architects oktober 2019
- VO voor de Stationsstraat met kwalitatieve uitgangspunten eon ontwerpprincipes die de samenwerkende partijen onderschrijven. Lola landscape architects oktober 2019
- Kostenindicatie op het niveau van Schetsontwerp voor totale plangebied en op het niveau van voorlopig ontwerp voor de Stationsstraat, Lola landscape architect

Deze documenten vormen de basis voor de volgende projectfase (ontwerpfase fase)

6 Organisatie, rollen en verantwoordelijkheden

Provincie:

- Investeerder emplacement in casu € 400.000 specifiek voor onderdeel emplacement), NB Bereidheid uitgesproken tot maximaal 600.000 bij te dragen in geval van tegenvallers bij verdere planuitwerking in de komende projectfase
- Eigenaar spooreplacement / infra en gebouwen
- Projectmanagement fase 1 onderdeel emplacement

Gemeente:

- Investeerder openbare ruimte
- Procesverantwoordelijke totale plan en maximaal inspannen om besluitvorming en oplevering resultaten per fase te laten doorlopen
- Projectmanagement en verantwoordelijk voor realisatie van de openbare ruimte.
- Eigenaar openbare ruimte Stationsstraat

IBA: Subsident voor IBA subsidie

ZLSM: Exploitant en gebruiker emplacement en gebouwen, bedrijfsvoering ZLSM

Nader te bepalen projectorganisatie met aandacht bewaking voortgang, integraliteit, capaciteit, kennis en kunde en rollen en verantwoordelijkheden



7 Wezenlijke voorwaarden en inspanningsverplichtingen

1. Informatieplicht en monitoring over het project (Gemeente)
2. Overleg over voortgang van het project met Provincie (Gemeente)
3. Uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het project vormen de documenten zoals genoemd onder punt 5 (resultaten tot heden)
4. Op te leveren resultaten (Gemeente en Provincie op basis van samenwerkingsafspraken vast te leggen in separate overeenkomst).
 - Voorlopig ontwerp en Definitief ontwerp totale plangebied, Q4 2020
 - Definitief ontwerp Stationsstraat, Q4 2020
 - Uitgewerkte en definitieve kostenraming totale plangebied en Stationstraat, Q4 2020
 - Besluit gemeenteraad over definitieve inzet geldelijke middelen voor reconstructie / opwaardering Stationstraat, Q1 2021.
 - Technische uitwerking en bestek Q2 2021 voor FASE 1 westelijk plandeel en onomkeerbare dekking
 - Aanbestedingsstukken voor FASE 1 westelijk plandeel Q4 2021
 - Project in uitvoering Q1 2022
 - Fase 1 aangelegd conform kwaliteitseisen uit bestek, pm

8 Financiën: dekking kosten

De indicatieve kosten voor de herontwikkeling van de Stationsomgeving ZLSM (op Schetsontwerpniveau voor spoorpark resp. Voorlopige Ontwerpniveau voor Stationstraat) bedragen:

- Stationstraat € 1.935.1801 (v.r.v gemeente)
- Spoorpark fase 1 € 900.0002 (v.r.v. provincie)
- Spoorpark fase 2 € 813.3352 (v.r.v provincie)

Dekking

- Stationstraat € 2.000.000 (raadsbesluit oktober 2019)
- Spoorpark fase 1 € 400.000 (bijdrage IBA)
- Spoorpark fase 1 € 400.000 - € 600.000 (bijdrage Provincie)³
- Spoorpark fase 2 al dan niet te besluiten in een latere fase.

- 1 Incl. onvoorzien 20%, gelet op uitwerkingsniveau VO en excl. aanleg parkeerplaats bij Vroenkuijlerweg.
- 2 Incl. onvoorzien 30%, gelet op uitwerkingsniveau SO
- 3 minimale bijdrage provincie: € 400.000, maximale bijdrage provincie in geval van tegenvallers: € 600.000.