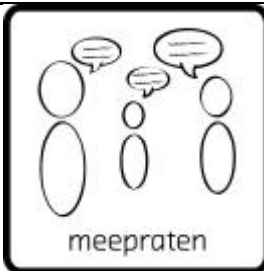
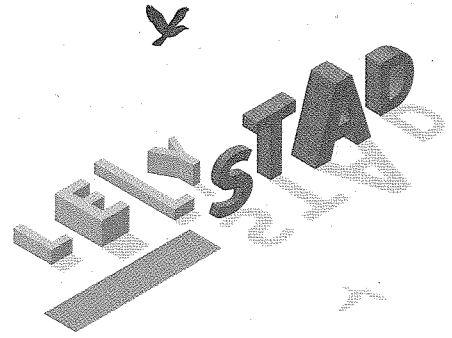


RAADSBIJEENKOMST LELYSTAD SESSIE 4

<p>Datum: 25 januari 2011. Deelsessie: 20.15 – 21.15 uur Kamer van Lelystad. Doel: Beeldvorming.</p> <p>Onderwerp: Upgrade Boswijk Centrum.</p>	
<p>Toelichting: In 2009 heeft de raad het Wijkontwikkelingsplan Zuid Oost (WOP-ZO) vastgesteld. Onderdeel van dit plan is het project Boswijk Centrum. Voor dit project heeft de gemeente een rijksbijdrage ontvangen van 2 miljoen euro. Van dit bedrag worden zowel fysieke als sociale deelprojecten gerealiseerd. De intentie is om in samenwerking met bewoners, winkeliers, maatschappelijke organisaties, roeivereniging Pontos en Centrada te komen tot een opwaardering van Boswijk Centrum. De fysieke maatregelen zoals die nu worden voorzien hebben betrekking op: - het dichtbouwen van de arcades rondom de havenkom; - het opknappen van de openbare ruimte rondom de haven, de entree noordzijde, Pontos, HATwoningen en buurtcentrum De Brink. Naast de rijksbijdrage worden ook ISV-gelden en middelen van derden ingezet. De komende tijd worden de plannen samen met de partners verder uitgewerkt. Tijdens deze beeldvormende bespreking wordt de stand van zaken verder toegelicht.</p>	
<p>Behandeling: De sessie is gericht op het overbrengen van informatie naar de raadsleden en andere belangstellenden. Zowel raadsleden als belangstellenden kunnen vragen stellen en mee discussiëren.</p>	
<p>Genodigden: Raadsleden, het college en overige belangstellenden.</p>	
<p>Programma:</p> <ul style="list-style-type: none">• Inleiding door de voorzitter.• Toelichting door het college.• Gelegenheid tot het stellen van vragen en discussie.• Afsluiting door de voorzitter.	
<p>Achterliggende stukken: Brief college inzake upgrade Boswijk Centrum.</p>	
<p>Toelichting : wethouder Wout Jansen. Voorzitter : raadslid Erik Gerritzen. Griffier : Irene Korting.</p>	
<p>Contactadres: griffie@lelystad.nl 0320 – 278 353.</p>	



Aan de raad van de gemeente Lelystad

uw brief van	uw kenmerk	 ons kenmerk U10-27357	datum 14 DEC. 2010
behandeld door H. Dijkhuis	doorkiesnummer 0320-278225	bijlagen	dossiernummer
onderwerp Upgrade Boswijk Centrum			pr-nummer

Geachte leden van de raad,

Vanuit het budget 40+ wordt een impuls gegeven aan Boswijk Centrum. Het college stelt voor dit als volgt te doen:

De arcades rondom de havenkom dicht te bouwen.

De arcades voor de winkelunits in de havenkom zijn sociaal onveilig en leiden tot overlast en verrommeling. Uit gesprekken met de verschillende eigenaren is gebleken dat de bereidheid bestaat hier samen wat aan te doen (gemeente en eigenaren). Door de arcades dicht te bouwen verdwijnen de hangplekken en krijgen de gevels een nieuw en verbeterd aanzicht. Een stimuleringsbijdrage / subsidie vanuit de gemeente is nodig omdat de investering in de gevels niet direct zal leiden tot verhoging van de huuropbrengsten. De gemeentelijke bijdrage richt zich daarmee op de onrendabele top van de investering. Het dicht bouwen van de arcades is een belangrijke wens van bewoners, zo blijkt uit gesprekken met de klankbordgroep voor de havenkom.

De openbare ruimte rondom de haven, entree noordzijde, HAT-woningen en buurtcentrum De Brink op te knappen.

De volgende maatregelen worden in dit kader getroffen:

- Aanleggen steigers rondom in de haven: biedt mogelijkheid tot recreëren, spelen en geeft de havenkom een fraaie nieuwe uitstraling. Er worden enkele passantenplekken gecreëerd.
- De bestrating rondom de haven wordt grotendeels vervangen en aangepast, passend bij de nieuwe uitstraling van de haven. Het voorlopig ontwerp hiervoor is gereed en wordt in overleg met bewoners en ondernemers verder uitgewerkt.
- Het entreegebied aan de noordkant van het winkelcentrum wordt aangepast, waardoor de herkenbaarheid van de entree van het winkelcentrum wordt versterkt (nu erg rommelig, onveilig en onoverzichtelijk).
- De verrommelde omgeving rondom de HAT-woningen van Centrada wordt opgeknapt. Dit sluit aan bij de plannen van Centrada om in te zetten op sociaal beheer van het complex en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het complex.

Gemeente Lelystad
Postbus 91
8200 AB Lelystad
T 0320 27 89 11
F 0320 27 82 45
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl



- Het entreegebied rondom het buurtcentrum De Brink wordt opgeknapt, afgestemd op de omvorming van het buurtcentrum tot MFA light.

Deze plannen worden verder uitgewerkt in overleg met bewoners, winkeliers en eigenaren van de panden. De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf de zomer van 2011.

Wij gaan ervan uit u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

P.C. Klooster, locosecretaris

R. Luchtenveld, locoburgemeester

Onderwerp	Upgrade Boswijk Centrum		A	B
Portefeuillehouder	Jansen		Openbaar	
Programma	Wonen en wijkontwikkeling			
Aan	<input type="checkbox"/> Directie	Bijlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Financiële paragraaf	
	<input checked="" type="checkbox"/> College		<input type="checkbox"/> Raadsvoorstel	
	<input type="checkbox"/> Burgemeester		<input checked="" type="checkbox"/> Openbare bekendmaking vereist	
Registratie	 B10-07872		<input type="checkbox"/> Anders, nl.:	
Steller	J.M. Wolbrink	Datum	6 december 2010	
Doorkiesnummer	0320-278229	Ingekomen brief d.d.		
Afdeling	PWM	Afkomstig van		

Parafen				
Afdelingshoofd	Controller	Medeparaaf Naam: Afd.:	Medeparaaf Naam: Afd.:	Gemeentesecretaris/ Algemeen directeur
Besproken met portefeuillehouder		Ja, 1/11		
Besproken in directie		<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja, zie bijgevoegd advies/besluit d.d.	
AKKOORD		BESPREKEN		Besluit via A-procedure
Horselenberg			Conform	Gewijzigd Aangehouden
De Jager			Datum besluit:	
Jacobs			Besluit via B-procedure	
Luchtenveld			Conform	Gewijzigd Aangehouden
Fackeldey			Datum besluit: 14 december 2010	
Jansen			Agendanummer: IV-3	

Voorgesteld besluit

1. Van de financiële bijdrage 'Budget 40+' van € 2.000.000,-- van het ministerie van VROM/WWI een bedrag van € 1.299.000,-- (exclusief BTW voor zover compensabel) in te zetten op de volgende (fysieke) deelprojecten in Boswijk Centrum:
 - a. Arcades rondom havenkom dicht bouwen (€ 490.000,--);
 - b. Opknappen openbare ruimte rondom de haven, entree noordzijde, Pontos, HAT-woningen en buurtcentrum De Brink (€ 809.000,--).

Voorgesteld besluit

1. Van de financiële bijdrage 'Budget 40+' van € 2.000.000,-- van het ministerie van VROM/WWI een bedrag van € 1.299.000,-- (exclusief BTW voor zover compensabel) in te zetten op de volgende (fysieke) deelprojecten in Boswijk Centrum:
 - a. Arcades rondom havenkom dicht bouwen (€ 490.000,--);
 - b. Opknappen openbare ruimte rondom de haven, entree noordzijde, Pontos, HAT-woningen en buurtcentrum De Brink (€ 809.000,--).

Aanleiding

In het 3e kwartaal van 2009 is een gemeentelijke projectorganisatie opgestart met de uitwerking van de plannen voor de opwaardering (veiligheid, leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit) van het winkelcentrum in de wijk Boswijk. Het project Boswijk Centrum is onderdeel van het door de gemeenteraad vastgestelde Wijkontwikkelingsplan Zuid Oost (hierna: WOP ZO)

Op basis van eerdere voornemens en plannen voor de revitalisatie van Boswijk Centrum is een Rijksbijdrage toegezegd en ontvangen van € 2.000.000,-- ('Budget 40+'). Ten laste van dit bedrag zijn in 2009 € 91.000,-- voorbereidingskosten voor de fysieke projecten van Boswijk Centrum gemaakt, zodat netto nog € 1.909.000,-- resteert. Van dit bedrag wordt € 1.299.000,-- ingezet op fysieke projecten en het resterende bedrag wordt ingezet op sociale projecten.

N.B. De bijdrage van € 2.000.000,-- is door de gemeenteraad reeds gereserveerd en beschikbaar gesteld voor het project Boswijk Centrum bij besluit jaarrekening 2009. Dit voorstel betreft een collegebesluit over de daadwerkelijk inzet van de middelen. De gemeenteraad wordt in het kader van de besluitvorming over de MFA light in Boswijk geïnformeerd over de overige ontwikkelingen in Boswijk, waaronder de besluitvorming uit dit voorstel.

De projectorganisatie heeft het afgelopen jaar inzichtelijk gemaakt op welke wijze de projectdoelstellingen concreet ingevuld kunnen worden en de doelen bereikt kunnen worden. Er zijn meerdere deelprojecten uitgewerkt. Naast de in dit voorstel beschreven Budget 40+ bijdrage worden ook ISV gelden ingezet om Boswijk Centrum de gewenste upgrade te geven (o.a. voor het verenigingsgebouw van Pontos, waarover het college van B&W een separaat besluit zal nemen). Over deze middelen heeft door de gemeenteraad reeds kaderstellende besluitvorming plaatsgevonden in het kader van het WOP ZO. Daarnaast wordt ook door derden (Centrada, Pontos, andere eigenaren) geld ingezet.

Ter verduidelijking van dit voorstel nog het volgende:

Er worden – min of meer gelijktijdig – een drietal besluiten voorgelegd m.b.t. het project Boswijk Centrum aan het college, namelijk:

1. Dit voorstel betreffende de inzet van door de raad reeds beschikbaar gestelde middelen uit de verkregen Rijkssubsidie 40+.
2. Een separaat voorstel voor inzet van door de raad reeds beschikbaar gestelde ISV middelen ten behoeve van het verenigingsgebouw van Pontos.
3. Een separaat college- en raadsvoorstel voor de aanvraag van een voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de plannen voor de MFA light. In dit voorstel wordt de raad tevens geïnformeerd over de besluiten genoemd onder 1 en 2.

Beoogd effect

Na het beschikbaar stellen van de middelen kan gestart worden met de verdere uitwerking en daarna de uitvoering.

Argumenten

1.1 Evenwichtig pakket aan maatregelen

De Rijksbijdrage wordt op verschillende maatregelen in het centrum van Boswijk ingezet. Gekozen is voor projecten waarvan verwacht wordt dat ze een belangrijke bijdrage zullen leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid van het centrum.

Hierna een korte toelichting per deelproject:

Arcades rondom havenkom dicht bouwen en sociaal veiliger maken

De arcades voor de winkelunits in de havenkom zijn sociaal onveilig en leiden tot overlast en verrommeling. Uit gesprekken met de verschillende eigenaren is gebleken dat de bereidheid bestaat hier samen wat aan te doen (gemeente en eigenaren). Door de arcades dicht te bouwen verdwijnen de hangplekken en krijgen de gevels een nieuw en verbeterd aanzicht. Een stimuleringsbijdrage/subsidie vanuit de gemeente is nodig omdat de investering in de gevels niet direct zal leiden tot verhoging van de huuropbrengsten. De gemeentelijke bijdrage richt zich daarmee op de onrendabele top van de investering. Het dicht bouwen van de arcades is een belangrijke wens van bewoners, zo blijkt uit gesprekken met de klankbordgroep voor de havenkom.

Naast het dicht bouwen van de arcades is het een wens ook de donkere en onveilige onderdoorgang aan te passen en daarnaast andere gevels (met name de naar de openbare ruimte toegekeerde gevels) op te knappen. Centrada investeert een bedrag van € 250.000,-- in gevelverbetering van de woningen boven de winkels. Het verbreden en transparanter maken van de onderdoorgang en het aanpakken van andere geveldelen maakt echter nog geen onderdeel uit van dit voorstel omdat daarvoor de middelen nog ontbreken. Om deze extra maatregelen alsnog mogelijk te maken is een EFRO subsidie aangevraagd bij de provincie Flevoland. Meer hierover bij de kanttekeningen.

Opknappen openbare ruimte rondom de haven, entree noordzijde, Pontos, HAT-woningen en buurtcentrum De Brink

De openbare ruimte in en rondom de havenkom wordt op verschillende plekken aangepast en verbeterd. De volgende maatregelen worden getroffen:

- Aanleggen steigers rondom in de haven: biedt mogelijkheid tot recreëren, spelen en geeft de havenkom een fraaie nieuwe uitstraling. Er worden enkele passantenplekken gecreëerd.
- De bestrating rondom de haven wordt grotendeels vervangen en aangepast, passend bij de nieuwe uitstraling van de haven. Het voorlopig ontwerp hiervoor is gereed en wordt in overleg met bewoners en ondernemers verder uitgewerkt.
- Het entreegebied aan de noordkant van het winkelcentrum wordt aangepast, waardoor de herkenbaarheid van de entree van het winkelcentrum wordt versterkt (nu erg rommelig, onveilig en onoverzichtelijk).
- Het verenigingsgebouw roeivereniging Pontos wordt met een gemeentelijk bijdrage uit beschikbare ISV middelen opgeknapt. Hierover wordt de gemeenteraad separaat geïnformeerd. Daarnaast wordt in het kader van dit voorstel de buitenruimte rondom Pontos opgeknapt. Het hek verdwijnt, een damwand in slechte staat worden gerepareerd/vervangen en de relatie tussen het verenigingsgebouw en de openbare ruimte wordt verbeterd.
- De verrommelde omgeving rondom de HAT-woningen van Centrada wordt opgeknapt. Dit sluit aan bij de plannen van Centrada om in te zetten op sociaal beheer van het complex en het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het complex.
- Het entreegebied rondom het buurtcentrum De Brink wordt opgeknapt, afgestemd op de omvorming van het buurtcentrum tot MFA light. Onder 'light' wordt verstaan het renoveren en beperkt uitbreiden van de bestaande voorzieningen, dus geen nieuwe MFA. Bij een eventuele toekenning van de eerder genoemde EFRO subsidie ontstaat er extra financiële ruimte voor de openbare ruimte rondom de MFA light, zodat naast het entreegebied ook rondom verbeteringen mogelijk gemaakt worden (o.a. optimaliseren parkeren). Dit is geen noodzaak, maar zou een goede aanvulling zijn op de plannen.

Samenvattend overzicht maatregelen en kosten:

Maatregelen	totaal
Arcades dichtbouwen	€ 490.000
Openbare ruimte: havenkom	€ 350.000
Openbare ruimte: entree noordzijde	€ 140.000
Openbare ruimte: buitenruimte bij Pontos	€ 34.500
Openbare ruimte: damwand Pontos herstellen	€ 34.500
Openbare ruimte: rondom MFA light	€ 140.000
Openbare ruimte: rondom HAT-eenheden	€ 110.000
totaal	€ 1.299.000

Exclusief BTW, voor zover compensabel en/of verrekenbaar

Inclusief opslagen voor planontwikkeling, voorbereiding & toezicht, onvoorzien

1.2 Samenwerking als basis voor succes

Bewoners, winkeliers, maatschappelijke organisaties, roeivereniging Pontos, Centrada en de gemeente werken samen aan de opwaardering van Boswijk Centrum. De plannen zijn dan ook tot stand gekomen in nauw overleg met alle betrokken partijen. Met het inzetten van de Rijksgelden Budget 40+ wordt een belangrijke stimulans gegeven aan het project. Maar niet alleen de gemeente stelt middelen beschikbaar. Ook de ondernemers, Centrada en Pontos leveren een bijdrage. De bijdrage van Pontos aan het opknappen van het verenigingsgebouw is € 25.000,--. De bijdrage van Centrada aan de gevelverbetering van de woningen boven de winkels is vastgesteld en toegezegd op € 250.000,--. Over de bijdrage van ondernemer/eigenaren aan het dichtbouw van de arcades zijn nog geen afspraken gemaakt. Hierover vindt nog nader overleg plaats. De gemeentelijke middelen voor het dichtbouwen van de Arcades worden ingezet op het onrendabele deel van de investering. Het rendabele deel wordt door ondernemers ingezet. Bij alle partijen bestaat de bereidheid te werken met een openbare begroting. Het is dit voorstel gepresenteerde bedrag van € 490.000, -- is gebaseerd op voorlopige aannames en is in feite het plafond voor de gemeentelijke bijdrage. Indien volstaan kan worden met een lagere gemeentelijke bijdrage, kan het restant anders worden ingezet binnen het project.

1.3 Investeren in leefbaarheid

Er wordt niet alleen geïnvesteerd in stenen. Er wordt zeker ook geïnvesteerd in mensen. Zo gaat er geld naar scholing en leertrajecten en worden plannen gemaakt voor een MFA light voor de wijk waar onderwijs, kinderopvang, buurtcentrum en andere functies samenkomen. Hierover vindt separaat besluitvorming plaats.

Kanttelingen

1.1 Er wordt melding gemaakt van een Europese subsidie (EFRO), het is onzeker of deze wordt toegekend.

Er wordt een bijdrage gevraagd van € 700.000,--. Omdat nog onzeker is of deze subsidie daadwerkelijk zal worden toegekend, is hiermee nog geen rekening gehouden. Indien de subsidie wordt toegekend, ontstaat de mogelijkheid om enkele nu nog niet ingebrachte extra maatregelen alsnog te realiseren. Het gaat daarbij met name om: 1) de verbreding van de onderdoorgang, 2) gevelverbeteringen winkels (naast het dicht bouwen van arcades is het wenselijk het totale gevelbeeld in samenspraak met ondernemers en Centrada aan te pakken) en 3) extra middelen voor herinrichting van de buitenruimte rondom de MFA light.

1.2 Na vele gesprekken en onderhandelingen tussen de gemeente en Centrada is door partijen geconcludeerd dat de voorgenomen sloop/nieuwbouw dan wel renovatie van het complex met HAT woningen van Centrada vooralsnog economisch niet uitvoerbaar is.

Aanpak van het complex is wenselijk vanuit volkshuisvestelijke redenen. Het project kent echter een te hoge onrendabele top. De gemeente en Centrada zijn nog wel in gesprek om een aantal beheersmaatregelen te treffen op korte termijn en zullen op de middellange termijn – wanneer de boekwaarde van het complex verder is teruggebracht – opnieuw over sloop en nieuwbouw spreken. Dit voorstel voorziet wel in maatregelen in de openbare ruimte rondom de HAT eenheden. Deze zullen een bijdrage leveren aan de sociale veiligheid en de beleving.

Communicatie

In de nieuwsbrief ZO worden de bewoners geïnformeerd over de plannen. De klankbordgroep is al geruime tijd bij de plannen betrokken. Eind november is een brede bijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden en andere geïnteresseerden.

Financiële paragraaf

Nummer	
---------------	--

A: door steller in te vullen

Beknopte toelichting (maximaal 10 regels)	Het totaal van de voorgestelde maatregelen voor de fysieke projecten in Boswijk Centrum bedraagt €1.299.000,-- en is onderdeel van het ontvangen bedrag van €2 miljoen subsidie Budget 40+ van het Ministerie van VROM/WWI. Het ontvangen bedrag voor 40+ wijken is bij de jaarrekening 2009 door de raad voor het project Boswijk Centrum beschikbaar gesteld.
Bedrag	€ 1.299.000, -- exclusief BTW voor zover de BTW compensabel is.
Dekking ten laste van	Reservering jaarrekening 2009.
Voordeel ten gunste van	

B: door team FZ-ADM in te vullen

Programma	Kosten soort	Primitieve begroting	Eerdere voorstellen	Gevolgen voorstel	Nieuwe raming
Uitgaven					
Dekking					

K = Kapitaallasten

P = Personeelskosten

O = Overige kosten

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lelystad in zijn openbare vergadering

van d.d.

De griffier,

De voorzitter,



BOSWIJK CENTRUM WORDT VERDER OPGEKNAPT

Het college van B&W heeft besloten een bedrag van circa €1,3 miljoen in te zetten op maatregelen in het winkelcentrum van Boswijk rondom de havenkom. Dit bedrag maakt deel uit van de €2 miljoen subsidie Budget 40+ van het ministerie VROM. De plannen bestaan uit het aanpassen van de openbare ruimte rondom de havenkom en gevelverbeteringen van de winkels in het centrum. De plannen worden verder uitgewerkt in overleg met bewoners, winkeliers en eigenaren. De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf de zomer van 2011.

In het 3e kwartaal van 2009 is een gemeentelijke projectorganisatie opgestart met de uitwerking van de plannen voor de opwaardering van het winkelcentrum in de wijk Boswijk. Deze opwaardering bestaat uit veiligheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Noot voor de redactie: voor meer informatie over de inhoud van dit persbericht kunt u contact opnemen met de afdeling communicatie, Maureen Schledz 0320 - 27 8410 06 22 66 8183.

Gemeente Lelystad
Afdeling Communicatie
Postbus 91
8200 AB Lelystad
T 0320 – 27 89 11
F 0320 – 27 82 45
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl