



Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon (076) 529 34 01
Fax (076) 529 34 38
E-mail b.bergkamp@breda.nl
Website www.breda.nl

de leden van de raadscommissie Ruimte

Uw brief

Datum
17 januari 2012

Ons kenmerk



Onderwerp
Driesprong

Informatie
5294695 A. van Eil

Bijlagen

Geachte dames en heren ,

In de commissievergadering Ruimte van 29 november 2011 is gesproken over de onrust onder oud bewoners van de Driesprong over terugkeermogelijkheden naar de Driesprong. Graag informeer ik u over de laatste stand van zaken.

Inleiding

In 2012 wordt gestart met de eerste fase van de herontwikkeling in de Driesprong. Tussen 2006 en 2008 zijn bewoners verhuisd t.b.v. deze herontwikkeling. Namens het gemeentebestuur is in het verleden toegezegd dat bewoners –als zij dit wilden- konden terugkeren naar de Driesprong; in het gehele plangebied (deelgebied 1,2 en 3) waren voldoende bereikbare huurwoningen voorzien. Nu slechts de 1^e fase van het plan wordt gerealiseerd (raadsbesluit Koers Gezet) is het de vraag of alle bewoners die willen terugkeren, ook werkelijk terug kunnen keren. Oud bewoners van de Driesprong maakten zich zorgen over het bovenstaande.

Onderzoek

Gemeente en WonenBreda hebben Surplus Welzijn daarom opdracht gegeven onderzoek te doen onder oud bewoners van de Driesprong. Het doel van deze actie was tweeledig. Enerzijds inzicht krijgen in het aantal huishoudens dat daadwerkelijk terug wil keren naar de Driesprong om zo goed te kunnen reageren op eventuele knelpunten. Anderzijds informatie verzamelen over de (tevredenheid over de) leefomstandigheden van de oud-bewoners, om er vervolgens op te kunnen anticiperen. Wanneer we op problemen stuiten van gezinnen, wordt op maat ondersteuning geboden. U bent in september 2011 over de uitkomsten van dit onderzoek geïnformeerd.

Kritiek op het onderzoek: afspraken tussen bewonersvertegenwoordigers, gemeente en WonenBreda

Begin november 2011 ontstond tijdens een inspraakavond over het concept ontwerp bestemmingsplan discussie over de mogelijkheid voor oud bewoners om terug te keren naar de Driesprong en vervolgens over de uitkomsten van het onderzoek. Aan de hand van de kritiek is contact gezocht met mensen die namens de oud bewoners in gesprek wilden (initiatiefgroep). Met hen is het volgende afgesproken:

- De partijen werken gezamenlijk, met het beschikbare onderzoeksmateriaal (onderzoek van Surplus, onderzoek van de initiatiefgroep en de gegevens uit de database van



- WonenBredburg) aan een gemeenschappelijke analyse t.a.v. de terugkeerwens van de bewoners. Deze analyse vormt de basis van een gemeenschappelijk vervolg.
- De onderzoeksgroep bestaat uit de 96 huishoudens; er is overeenstemming over het feit dat de overige huishoudens niet betrokken worden (1 woning stond leeg, 16 woningen hadden geen huurcontract, 28 huishoudens wilden van meet af aan geen gebruik maken van de mogelijkheid tot terugkeer, 1 huishouden heeft niet geantwoord; het betreft het moment waarop het Sociaal Statuut in werking is getreden en de vraag is gesteld naar gebruikmaking van de terugkeerregeling). Afsproken is dat de 30 huishoudens die (een of meerdere keren) zijn doorverhuisd wel worden meegenomen in de analyse.
 - De gemeenschappelijke analyse leidt tot een overzicht van het aantal huishoudens dat (mogelijk) terug zou willen keren. Vervolgens kan meer kwalitatief verdiept worden: wat is de achtergrond van de verhuiswens, wat voor type woning willen mensen etc. Eventuele vervolgstappen t.a.v. de doorverhuizers kunnen worden besproken.
 - Tot slot kunnen er procesafspraken gemaakt worden over de vervolgstap in relatie tot huishoudens die (mogelijk) terugwillen naar de Driesprong. Helder is dat huishoudens met recht op terugkeer voorrang hebben op huishoudens die dit recht niet hebben.
 - Op donderdag 12 januari 2012 is tussen enkele afgevaardigden van de oud-bewoners, Surplus Welzijn en WonenBredburg gewerkt aan de analyse van de bestaande gegevens. De gemeenschappelijke analyse en de vervolgstappen worden in groter verband met elkaar gedeeld op dinsdag 24 januari.

Actualisering uitvoeringsprogramma structuurvisie Driesprong

Momenteel wordt het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie Driesprong (vastgesteld door de raad in 2009) geactualiseerd (conform afspraak om dit om de drie jaar te doen). Een structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma waarin staat hoe de gemeente de voorgenomen ontwikkelingen zoals opgenomen in de structuurvisie denkt te realiseren.

Een belangrijke wijziging in het uitvoeringsprogramma betreft de fasering. Deelgebied 2 zal tot 2020 niet worden herontwikkeld. Dit heeft 2 belangrijke oorzaken. Bij het vaststellen van de structuurvisie door de raad in juni 2009 besloot de raad dat het groene deel van Heiveld, op verzoek van vele bewoners en belanghebbenden, niet zal worden bebouwd. Dit besluit had tot gevolg dat de opbrengst van de woningen die waren voorzien (door het grondbedrijf geschat op € 1,5 miljoen) niet konden worden ingezet voor de herontwikkeling van deelgebied 2. De economische omstandigheden zijn de afgelopen 2 jaar verslechterd. De financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van deelgebied 2 is daarmee onder druk komen te staan. In 'Koers gezet' heeft de gemeenteraad in december 2010 haar keuzes gemaakt voor de stedelijke programmering tot 2020. In het document 'Gedeelde Koers' hebben de corporaties en de gemeente deze keuzes vertaald in een herprogrammeringsvoorstel. In dit voorstel is de herontwikkeling van deelgebied 2 in de Driesprong niet voorzien tot 2020.

Uitvoering van het stedenbouwkundig plan Driesprong (deelgebied 1) en de consequenties ervan

De n.a.v. het raadsbesluit van juni 2009 aangepaste structuurvisie maakt duidelijk dat de 24 bereikbare woningen voor Heiveld niet meer worden gebouwd. De +/- 63 bereikbare woningen in deelgebied 2 worden pas na 2020 gebouwd.

Het college is op 15 november 2011 akkoord gegaan met het stedenbouwkundig plan van WonenBredburg voor deelgebied 1 in de Driesprong. Uitvoering van dit plan is niet mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan Driesprong. In het eerste kwartaal 2012 wordt het nieuwe ontwerp bestemmingsplan Driesprong voorgelegd aan de raad met het verzoek dit vrij te geven voor inspraak. Omdat de structuurvisie het kader biedt voor het nieuwe bestemmingsplan, moeten wijzigingen in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie ten minste parallel aan het vrijgeven van het bestemmingsplan door de raad vastgesteld zijn.



Het is voor WonenBregburg niet mogelijk en wenselijk om (veel) meer dan het huidige aantal bereikbare woningen toe te voegen in het huidige plan voor deelgebied 1. Enerzijds kan dit niet vanwege de door de gemeente opgestelde integrale randvoorwaarden. Daarin staat dat het percentage bereikbare huur- en koopwoningen moet afnemen tot ongeveer 50% in deelgebied 1. Dit heeft te maken met de belangrijke doelstelling in de wijkontwikkeling om meer differentiatie in de ontwikkelingswijken te realiseren; deze doelstelling staat in alle wijkontwikkelingsvisies die tot nu toe zijn vastgesteld, en tevens in de structuurvisie. Anderzijds kan het niet vanwege de financiële haalbaarheid van het plan. Het plan is economisch niet meer uitvoerbaar als er (veel) meer bereikbare woningen in deelgebied 1 worden gerealiseerd.

Het is daarom nog niet mogelijk om op dit moment definitief in beeld te brengen in hoeverre de terugkeerwensen van alle oud-bewoners kunnen worden gerealiseerd. Zodra deze informatie volledig is zal ik u hierover informeren.

Met vriendelijke groet,



Bob Bergkamp
Wethouder Wonen en Leven