

3. Beleidskader

3.1 Rijk en provincie

In de Wet Stedelijke Vernieuwing staat:

“De gemeenteraad draagt zorg voor stedelijke vernieuwing. Hiertoe stelt hij een ontwikkelingsprogramma vast of treft anderszins maatregelen in het belang van de stedelijke vernieuwing”.

De gemeente Smallingerland krijgt zijn budget voor de stedelijke vernieuwing niet rechtstreeks van het rijk maar via de provincie. Bij de provincie dienen de programma's te worden ingeleverd en aan de provincie moet de gemeente verantwoording afleggen voor de bestede middelen.

In het eerste ISV programma Smallingerland 2000 – 2010 is de gemeente uitvoerig ingegaan op de beleidscontext van de stedelijke vernieuwing in Smallingerland. Relevant waren de wettelijke kaders evenals de ruimtelijke en economische visie voor het noorden van het land vastgelegd in de nota: “Kompass van het Noorden”.

Een direct vervolg op deze integrale visie was de samenwerking van de vijf gemeenten in de Friese A7-zone, uitmondend in een gemeenschappelijke ruimtelijke visie en samenwerking op een aantal ruimtelijke en economische terreinen. Het recente Streekplan Fryslân sluit eveneens aan op de gemeenschappelijk ruimtelijke visie.

In de afgelopen periode was voor de stedelijke vernieuwing met name de provinciale beleidsnota “Wenjen in Fryslân” relevant. In deze beleidsnota legde de provincie de nadruk op vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. Voor de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad werden contingenten per gemeente vastgesteld. De gemeenten moesten dit beleid uitwerken in een gemeentelijk woonplan.

Naar de toekomst legt de provincie in zijn nieuwe Streekplan nog steeds de nadruk op de kwaliteit van de bestaande voorraad. Eigenlijk zegt de provincie dat zonder goed voorraadbeheer er geen sprake kan zijn van uitbreiding. Samenwerking met de woningcorporaties is daarbij van het grootste belang. Tevens constateert de provincie een gestage afname van de groei. Deze trend en de wens om het landelijk gebied van de provincie zijn landschappelijke kwaliteiten te laten behouden zijn de aanleiding om de groeitaakstelling voorzover daarvan sprake is meer dan in het verleden neer te leggen bij de stedelijke regio's. Dit overigens zonder de leefbaarheid van de plattelandsdorpen uit het oog te verliezen.

Ook aan een andere trend besteedt de provincie veel aandacht, namelijk de sterk toenemende vergrijzing van de bevolking en de gelijktijdige omslag die gemaakt wordt met betrekking tot wonen, zorg en welzijn. In het onderzoek “wonen-welzijn-zorg” in Fryslân (herziene versie, 23 december 2004) geeft de provincie niet alleen een uitgebreide prognose voor de behoeften aan specifieke woon-, zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen (en andere afhankelijke groepen) maar ook een visie op de extramuralisering van de zorg: mensen in staat stellen om langer zelfstandig te blijven wonen in combinatie met een optimale keuzevrijheid voor zorg en diensten. Ook nieuwe landelijke wetgeving zoals de WMO die op 1 januari 2007 in werking treedt, speelt in op deze trend.

3.2 Gemeente Smallingerland

ISV programma 2000 - 2005

Zoals in de vorige paragraaf genoemd vormt het ISV – programma Smallingerland 2000 – 2010 nog steeds de basis voor de stedelijke vernieuwing in de gemeente. In dit programma worden de wijken genoemd waar herstructurering en vernieuwing aan de orde zal zijn:

- De Swetten
- Noordoost
- De Bouwen

De vernieuwing in de Swetten diende in 2005 afgerond te zijn, de vernieuwing in de beide andere wijken zou doorlopen tot 2010. Dit komt in grote mate overeen met de huidige stand van zaken.

Ook in de prestatievelden zoals ze in 2000 werden geformuleerd is veel gerealiseerd.

Integratie en betrokkenheid:

Op lokaal niveau wordt structureel overleg gevoerd met relevante maatschappelijke groeperingen.

De wijken hebben hun wijkraden, de dorpen hun verenigingen voor Plaatselijk Belang.

Op basis van het woonplan wordt er met de corporaties een woonaccord gesloten.

De gemeente zet actief zijn communicatiemiddelen in om met zijn inwoners van gedachten te wisselen over alle relevante beleidszaken.

De kansen en ontwikkelpotenties

De ruimtelijke visie voor de A7 – zone geeft op regionale schaal inzage in de wijze waarop Smallingerland als onderdeel van de regio inzet op ontwikkeling in combinatie met ruimtelijke kwaliteit. In vervolg daarop zijn in goede samenwerking met Opsterland bedrijventerreinen ontwikkeld. Daarnaast heeft de gemeente het bestaande bedrijventerrein samen met het bedrijfsleven ingrijpend verbeterd en locatie ontwikkeld voor kantoren en kleinschalige bedrijven.

De Stadsrandvisie uit het einde van de jaren negentig was het ontwikkelingskader voor de nieuwe woonwijken. Een duurzame ontwikkeling werd voor Smallingerland een centraal thema. Wijken als Himsterhout, Burmania en Drachtstervaart bewijzen dat duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit en diversiteit goed samengaan.

Voor het project Drachtstervaart is additionele ondersteuning in het kader van het ISV verkregen evenals voor de revitalisering van het winkelcentrum de Drait. De totale subsidiebijdrage bedroeg ca. € 2,5 miljoen.

Daarnaast kreeg Smallingerland nog eens ruim € 1,8 miljoen als bijdrage in de kosten van bodemsanering.

ISV programma 2005 – 2010

Ook voor de tweede ISV-periode 2005-2009 (ISV2) heeft de gemeente Smallingerland de status van programmameente verkregen. De gemeente Smallingerland wilde het beleid van de eerste ISV-periode continueren in de tweede ISV-periode. De ambities zijn nog steeds hoog. Het motto hierbij is: in ISV2 oogsten, wat in ISV1 is geïnitieerd.

Om in aanmerking te komen voor ISV-subsidie, moest de gemeente Smallingerland een nieuw Meerjarenontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing (MOP2) opstellen. In dit MOP2 heeft de gemeente aangegeven in welke gebieden zij in ISV2 door een integrale aanpak een kwaliteitsverbetering in de leefbaarheid wil realiseren.

In de tweede ISV nota: "Aan de slag met stedelijke vernieuwing" heeft de gemeente Smallingerland, ingegeven door een analyse van de sterke en zwakke kanten van de gemeente en de kansen en bedreigingen die zich in de nabije toekomst gaan voordoen, de volgende uitgangspunten voor stedelijke vernieuwing geformuleerd:

- Versterking van de regionale centrumpositie; door het centrum van Drachten 'herkenbaar' te maken
- Versterking en diversificatie van de economische structuur en aanbodvergroting
- Streven naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling
- Een verbeterde afstemming tussen vraag en aanbod op de (huur)woningmarkt met name op het vlak van ouderenhuisvesting mede in relatie tot zorgvoorzieningen
- Verbeteren van de bereikbaarheid
- Behoud leefbaarheid in de dorpen
- Het promoten van duurzaam (ruimte)gebruik

Qua projecten ligt in het kader van het ISV de nadruk op de wijkvernieuwing in Noordoost en De Bouwen, op de integrale verbetering van het centrum en op de dorpsvernieuwing in Rottevalle.

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte (ISV2)

Gebied	Oppervlak (ha)
Noordoost	4,16
De Bouwen	1,00
Drachten Centrum	2,73
Rottevalle	1,75
Totaal	9,64

Met betrekking tot de uitwerking van de wijkvernieuwing in De Bouwen staat in ISV2 het volgende:

"Aan de herstructurering van de wijk de Bouwen liggen drie opgaven ten grondslag. De eerste opgave is stedenbouwkundig van aard met als doel om de wijk een aantrekkelijke structuur te geven. In de stedenbouwkundige visie, die momenteel wordt opgesteld, wordt aangegeven waar het karakter van de wijk (structuren en bouwmassa) worden versterkt. De tweede opgave betreft de samenstelling van de woningvoorraad. De wijk dreigt steeds sterker te vergrijzen. De vier verzorgingstehuizen en de geplande appartementen in de nabijheid van het centrum versterken deze tendens. Om De Bouwen vitaal en levendig te houden wil de gemeente woonmilieus voor gezinnen met jongere kinderen in de wijk

beschermen. De derde opgave is om het traditioneel gemengde rioolstelsel te vervangen door een gescheiden systeem.

Bij de herstructurering van de wijk worden deze drie opgaven vertaald in de volgende maatregelen in de openbare ruimte:

- *Versterking van de stedenbouwkundige structuur en daarmee de samenhang in de wijk*
- *Versterking en kwaliteitsverbetering van de groenstructuur*
- *Maatregelen ter voorkoming van parkeeroverlast van buiten de buurt en versterking van het verblijfskarakter van de buurt (o.a. 30 km zone)*
- *Opstellen en uitvoeren van een waterstructuurplan voor de wijk*

Bij de integrale aanpak van de wijk komen een aantal locaties voor herontwikkeling in aanmerking. Aanleiding daarvoor vormen bijvoorbeeld het verplaatsen en/of vrijkomen van een aantal grootschalige functies, de herstructurering van een deel van de woningvoorraad en de aanpak van het Reidingpark, het woonwagenterrein. In het wijkontwikkelingsplan zijn voor deze locaties indicatieve schetsen opgesteld. In de woningbouwprogrammering zijn 116 woningen voor herstructurering opgenomen en 70 woningen op inbreidingslocaties. Ook zullen 25 woningen worden gerenoveerd.

Beoogde ontwikkelingsprojecten zijn:

- *Herinvulling locatie OSG Singelland met behoud van de karakteristieke jaren '30 gebouwen aan de Burgemeester Wuiteweg*
- *Herinvulling van het centrale deel van de wijk, met verplaatsing van het garagebedrijf, het vrijkomen van een school/peuterspeelzaal en in samenhang de herstructurering van een deel van de oude woningvoorraad.*
- *Herstructurering van het noordoostelijk deel van de wijk, samen met de omgeving van het Reidingpark*
- *Herstructurering van het zuidelijk deel van de wijk, in samenhang met de positionering van zorgcomplexen, het woonwagencamp en de groen- en waterstructuur*
- *Een toekomstvisie op het Reidingpark in samenhang met het Masterplan voor het centrum en de omliggende buurten en functies en vervolgens de uitvoering van deze visie”.*

In ISV2 zijn de plannen in het verlengde van ISV1 op geld gezet. Daarbij zijn in overleg met de corporaties inschattingen gemaakt van de transformatie-opgave voor de woningvoorraad, de te verwachten investeringen in nieuwbouw en de kosten van de verbetering van de openbare ruimte en infrastructuur.

Financiële verantwoording ISV2

Prioritair gebied/maatregelen	Totale Investering	Dekking			
		Marktpartijen /corporaties	gemeente	ISV1	ISV2
De Bouwen					
• Renovatie 25 woningen	1.500.000	1.500.000			
• Herstructurering woningvoorraad (sloop/vervangende nieuwbouw 116 woningen; 70 woningen op inbreidingslocaties)	23.000.000	23.000.000			
• Herinrichting openbare ruimte (o.a. groen, water, parkeren, inrichten als verblijfsgebied, herinrichten Reidingspark)	4.000.000.		3.090.000	910.000	

Voor de kostenraming voor de openbare ruimte is gebaseerd op:

- Herinrichting van ca. 1000 strekkende meter wegen en straten.
- Aanvullend herinrichting van ca. 10.000 m2 openbaar gebied.
- Opwaardering van 3.000 m2 groen.
- Afgekoppeld oppervlak door uitvoering van het waterplan: ca. 10.000 m2.
- Realisatie en herinrichting van parkeerplaatsen: 105 parkeerplaatsen.

Woonplan “Nieuwe Stijl” 2005

In het Woonplan Nieuwe Stijl kiest de gemeente voor een meer flexibele aanpak voor het woonbeleid. De gemeente doet dit vanuit het besef dat de woningmarkt in korte tijd ingrijpend kan wijzigen. De overheid en zijn partners moeten daarop adequaat kunnen reageren zonder de primaire doelen uit het oog te verliezen. De primaire of strategische doelen zijn:

- Zorgen voor voldoende aanbod in alle sectoren van de markt
- Werven van nieuwe inwoners
- Vergroten van de kwaliteit van het wonen.

De uitwerking van deze strategische keuze is terug te vinden in een serie operationele doelen die bij een ingrijpende wijziging van de woningmarkt kunnen worden aangepast. Voor de wijkvisie De Bouwen is van belang dat de gemeente grote waarde blijft hechten aan een goede samenwerking met de woningcorporaties en dat de vernieuwingsopgave in Noordoost en De Bouwen nog meer dan in het verleden prioriteit krijgt.

Voor de uitwerking van de specifieke bouwprojecten zijn een aantal operationele doelen relevant:

- *Wat de samenstelling van de woningbouw betreft:*
 - maximaal 30% appartementen/gestapeld.
 - minimaal 50% woningen in de goedkope en middenmarktsegmenten.
- *Woningbouwprojecten actief stimuleren, initiëren en prioriteren:*

- *met MGE (maatschappelijk gebonden eigendom) constructies.*
- *die eigendomsneutraal (zowel in de huur als de koopsector) zijn weg te zetten.*
- *die levensloopbestendig zijn.*
- *Wat betreft woningen, geschikt voor ouderen of seniorwoningen, vooral in het centrum of elders dicht bij voorzieningen.*
- *Inzetten op ruime appartementen (min. 3 kamers) van goede kwaliteit in het middensegment met combinaties met zorg.*
- *Voor de lagere inkomens dient voldoende aanbod in de sociale huursector te zijn. Daarbij wordt ingezet op de volgende uitgangspunten:*
 - *verkoop sociale huurwoningen onder voorwaarden.*
 - *bij verkoop van sociale huurwoningen bij voorkeur MGE .*
 - *zo hoog mogelijke slaagkans voor de primaire doelgroep .*

In het Woonplan worden aan de woningbouwprojecten in de gemeente contingenten toegewezen. Zoals nu kan worden beoordeeld is het beschikbaar gestelde contingent voldoende voor de voorliggende plannen. Uitgesproken is dat de verdeling van de contingenten geen beletsel mag vormen voor de uitvoering van de Wijkvisie en de daarin opgenomen deelprojecten.

Wijkveiligheidsplan De Bouwen 2003

Eind 2003 is er een wijkveiligheidsplan voor de Bouwen tot stand gekomen. De voortgang van dit plan wordt sindsdien eenmaal per jaar met de wijkraad besproken. Van de afgesproken acties is ondertussen 95% in uitvoering gekomen. Voorbeelden hiervan zijn:

Aanpak overlast door geparkeerde caravans en vrachtauto's

Aanpak fietsendiefstal.

Project senioren en veiligheid.

Toezicht op uitgaansroutes.

Handhaving op opruimplicht hondenpoep.

Daarnaast is samen met de wijkraad intensief aandacht besteed aan problemen met jongeren. Een van de activiteiten is de jongerensoos in de Zonnestraal. Sindsdien zijn de problemen met jongeren in de wijk redelijk onder controle.

Het succes van de getroffen maatsregelen vraagt om een voortzetting van dit beleid. In het kader van de wijkvernieuwing zijn daarom aandachtspunten:

- Het Keurmerk Veilig Wonen voor nieuwe en ingrijpend te verbeteren woningen en voor de woonomgeving.
- Een nieuwe voorziening voor jeugd en jongeren, centraal in de wijk (als opvolger voor de te sluiten Zonnestraal).
- Aanpak onveilige plekken in het Reidingspark.
- Opstarten van het protocol leegstaande panden.
- Afspraken met de beide corporaties over leegstand of toewijzing van tijdelijke bewoning.
- Deelname van de scholen in de wijk aan het anti-vandalisme project "Buurt Ons Huis".
- Individuele begeleiding van probleemgezinnen.
- Snelherstel bij vernieling en graffiti.