

# Aangepast uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus

## Op zoek naar balans

### Inleiding

Op 23 mei 2005 heeft de gemeenteraad vastgesteld de Structuurvisie Plus 2020. In de visie is aan de hand van de verschillende beleidsvelden de ruimtelijke ontwikkeling bepaald. De Structuurvisie Plus heeft een globaal karakter. Ter uitvoering van het raadsbesluit is een concreet uitvoeringsprogramma opgesteld voor alle ruimtelijke projecten die binnen de planperiode van de Structuurvisie Plus zijn voorzien: de Projectenbundel Structuurvisie Plus. De projectenbundel geeft een overzicht van de hoofdlijnen van alle projecten, de planning per project, de kosten of opbrengsten per project, het beschikbare budget en de onderlinge (financiële) samenhang tussen projecten.

De projectenbundel heeft de status van een (ambtelijk) werkdocument; een hulpmiddel om te komen tot een integrale afweging bij de besluitvorming over projecten. De projectenbundel is een dynamisch document dat jaarlijks wordt bijgesteld aan de hand van concrete raadsbesluiten betreffende het beleid en projecten en de nieuwste inzichten in de ontwikkeling van kosten en de beschikbare financieringsmiddelen (in het vervolg aangeduid als budget).

In februari 2007 is de eerste versie van de projectenbundel verschenen. Deze bundel is gebaseerd op de doelstelling volgens de Woonvisie om binnen de periode 2002 – 2015 in totaal 4100 woningen te realiseren. Dit aantal is bij raadsbesluit van 23 juni 2007 door de gemeenteraad akkoord verklaard. Hij zette daarmee in op een hoger aantal woningen dan voor die periode in de Structuurvisie Plus voorzien namelijk 3300 woningen (+ 10 %). Het raadsbesluit van 23 juni 2007 is ingebracht in het overleg met de provincie en de regio-gemeenten van de stedelijke gemeente Breda – Tilburg over de verdeling van de woningproductie.

Vervolgens heeft in februari 2008 een eerste evaluatie van de projectenbundel plaats gevonden. Een inventarisatie van de potentiële bouwcapaciteit binnen de grenzen van de Structuurvisie Plus leidde tot een overzicht van minstens 4800 woningen (tot 2020). Op basis van dit aantal heeft de evaluatie van de projectenbundel toen plaatsgevonden.

Eind 2008 werd echter duidelijk dat de provincie en de regiopartners voorlopig niet akkoord gaan met de bouw van extra woningen door Etten-Leur in de periode tot 2018 (een opgerekte planhorizon voor de taakstelling voor het bereiken van de woningproductie).

De maximale woningproductie tot 2019 is nadien door de provincie vastgesteld op 3630 woningen (per 1 januari 2009 waren ongeveer 1750 woningen opgeleverd).

Het standpunt over de woningproductie heeft gevolgen voor het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Plus. De opbrengsten uit woningbouw zijn nodig om de uitvoering van andere projecten deels te kunnen financieren. In februari 2009 is een tussenbalans gepresenteerd. Uit deze tussenbalans blijkt dat enerzijds de kosten voor het realiseren van de projecten zijn toegenomen anderzijds het budget is gedaald mede als gevolg van het verminderde opbrengsten uit woningbouw. Het evenwicht tussen kosten en budget is daardoor (verder) uit balans geraakt. Om die reden is een heroverweging van het uitvoeringsprogramma nodig.

In deze notitie worden mogelijke oplossingen gegeven voor het terugbrengen van de kosten per beleidsthema en/of het verhogen van het beschikbare budget (bijvoorbeeld extra opbrengsten). De oplossingen zijn gebaseerd op de uitwerking van diverse scenario's per thema. De relevante thema's zijn wonen, werken, cultuur, sport, onderwijs, welzijn, infrastructuur, maatschappelijke voorzieningen en landelijk gebied. In de bijlage wordt inzicht gegeven in de verschillende scenario's per thema. Uiteindelijk zijn aan de hand van de scenario's oplossingen gezocht om tot een balans tussen kosten en budget te komen.

Deze oplossingen vormen de basis voor een nieuw (aangepast) uitvoeringsprogramma, dat jaarlijks opnieuw wordt geëvalueerd.

### Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus op hoofdlijnen

Het uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus (projectenbundel) is nog steeds actueel als het gaat om de thema's onderwijs, sport, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en landelijk gebied. Op het gebied van wonen zijn de doelen uit de Woonvisie nog steeds leidend. Vanwege het aantal (volgens de regioafspraken) te realiseren woningen worden deze doelen echter niet meer in volle omvang bereikt. Voor de thema's werken, welzijn (accommodaties) en infrastructuur vindt in 2009 nog een actualisatie plaats (wordt later in deze notitie op terug gekomen).

In onderstaande tabel wordt inzicht gegeven in de financiële balans bij de diverse versies van de projectenbundel. In de balans wordt een onderscheid gemaakt in de kosten die onderdeel uitmaken van de projectenbundel en kosten waarvoor afzonderlijk dekking is geregeld via de begroting van de Algemene Dienst (begroting, Investeringsplan, reserves en voorzieningen).

<b>Kosten per thema in euro's</b>						
<b>Thema</b>	<b>SVPlus 2007 (4100 won)</b>	<b>Algemene Dienst 2007</b>	<b>SVPlus 2008 (4800 won)</b>	<b>Algemene Dienst 2008</b>	<b>SVPlus 2009 (3630 won) tussen- balans</b>	<b>Algemene Dienst 2009</b>
Educatie	48.000.000	--	48.000.000	12.000.000	54.500.000	12.000.000
Sport	11.900.000	--	28.000.000	--	28.000.000	750.000
Cultuur	1.700.000	--	13.500.000	--	21.300.000	31.500.000
Infrastructuur	45.700.000	--	45.700.000	--	48.500.000	--
Werken	11.500.000	--	9.000.000	--	7.000.000	--
Maatschapp.		--	--	--	1.000.000	
Land. gebied	2.400.000	--	2.400.000	--	2.400.000	--
<b>Totaal</b>	<b>121.200.000</b>		<b>146.600.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>162.700.000</b>	<b>44.250.000</b>
<b>Beschikbaar budget in euro's</b>						
Krediet / begroting / reserves / voorzieningen						31.500.000
Inv.plan	27.000.000		27.500.000	12.000.000	29.000.000	12.750.000
Reserve bovenwijks	9.000.000		9.000.000		5.000.000	
Reserve SVPlus	27.000.000		38.500.000		10.000.000	
Voorzieningen exploitatierisico	3.200.000		6.000.000		16.000.000	
<b>Totaal thema's</b>	<b>66.200.000</b>		<b>81.000.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>44.250.000</b>
<b>Verschil</b>	<b>55.000.000</b>	<b>0</b>	<b>65.600.000</b>	<b>0</b>	<b>102.700.000</b>	<b>0</b>

Bij alle versies van de projectenbundel is geconcludeerd dat alleen bij het uitstellen van investeringen een balans tussen kosten en budget kan worden bereikt. Ten aanzien van de volgende projecten is tot uitstel besloten in afwachting van het vrijkomen van eventuele toekomstig extra budget.

Thema	Project	Kosten
Infrastructuur	Spoortunnel Kattestraat	16.000.000
Infrastructuur	Spoortunnel Schoonhout	23.000.000
Werken	Bedrijventerrein Hoge Donk	14.000.000
Landelijk gebied	Westpolderplas	2.400.000
<b>Totaal</b>		<b>55.400.000</b>

Gelet op het verschil tussen kosten en budget bij de tussenbalans kan niet anders dan worden geconcludeerd dat met enkel uitstel van genoemde projecten geen financiële balans meer kan worden bereikt. De evaluatie van de projectenbundel 2008 kende nog een verschil van ongeveer € 10.000.000 (€ 65.000.000 minus € 50.000.000).

Bij de tussenbalans 2009 is het verschil – na uitstel van eerdergenoemde projecten – ruim € 47.000.000 (€ 102.000.000 minus € 55.000.000). Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door verminderde opbrengsten uit woningbouw (zie bladzijde 6).

In het uitvoeringsprogramma zullen verdergaande keuzes moeten worden gemaakt.

Het uitgangspunt is een realistisch maatschappelijk verantwoord uitvoeringsprogramma voor de komende jaren passend binnen het beschikbare budget.

### **Een visie voor het maken voor het bepalen van denkrichtingen**

De Structuurvisie Plus is vooral een ruimtelijk document. De bouwstenen voor dit document worden gevormd door de beleidsdoelen die op allerlei gebied worden nagestreefd. De beleidsdoelen gelden voor de lange termijn en moeten bijdragen aan een leefbare samenleving in 2020. De huidige samenleving kent knelpunten en op termijn kunnen nieuwe knelpunten zich aandienen. Veel beleid is erop gericht om de knelpunten op te lossen of nieuwe knelpunten te voorkomen. Nu het beschikbare budget lager uitvalt, is het noodzakelijk tussen het oplossen en voorkomen van knelpunten op de verschillende beleidsvelden een afweging te maken. Bij de afweging staat de mens centraal en in het bijzonder de zwakkeren binnen de samenleving.

Etten-Leur kenmerkt zich als een relatief welvarende gemeenschap. Onderkend wordt dat een aantal risico's naar de toekomst om beleidsinitiatieven van de gemeente vragen.

Het beeld voor jongeren in Etten-Leur wijkt niet af van het landelijke beeld, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de geestelijke gezondheid (depressie en eenzaamheid), alcoholgebruik en overgewicht. Deze onderwerpen komen ook voor in de nota Volksgezondheid en gelden ook voor andere groepen in de samenleving en in het bijzonder ouderen. Met betrekking tot de jeugd vragen ook nog onderwerpen zoals (jeugd)werkloosheid, schooluitval en integratie om voortdurende aandacht.

In het komende decennium stijgt het percentage ouderen en daarmee een toenemend beroep op mantelzorg/vrijwilligerswerk, hulpdiensten in de wijk en opvang voor geestelijke opvang (dementieproblematiek).

Om te voorkomen dat er in de toekomst knelpunten ontstaan, zal bij de afweging extra aandacht moeten worden gegeven aan bepaalde beleidsvelden. De aandacht zal daarbij vooral uitgaan naar:

- het behouden en bevorderen van goed onderwijs
- een doelmatig aanbod aan voorzieningen op sociaal, cultureel, maatschappelijk vlak
- een doelmatig aanbod aan sportvoorzieningen
- voldoende en geschikte huisvesting voor woningzoekenden
- het bevorderen van de deelname aan het arbeidsproces
- het bevorderen van de deelname aan de maatschappij

De projecten in de Structuurvisie Plus hebben vooral betrekking op (gebouwde) voorzieningen. Met het realiseren van de voorzieningen ben je er niet; succes is alleen verzekerd als mensen ook van deze voorzieningen gebruik maken door een goed aanbod aan activiteiten. Voorts dienen er voldoende middelen beschikbaar gesteld te worden voor een kwalitatief goed beheer en exploitatie van voorzieningen. Ditzelfde geldt voor de professionele ondersteuning van activiteiten in deze voorzieningen. Niet uitgesloten wordt dat dit kan leiden tot structurele extra lasten in de gemeentebegroting.

Binnen de te maken keuzes is het uitgangspunt sober en doelmatig en wordt voorrang gegeven aan die projecten waarvan de noodzaak onontkoombaar is. Op grond van deze visie worden per thema de volgende voorstellen gedaan.

## **Relatie met opdracht tot herijking Structuurvisie Plus**

De gemeenteraad heeft bij besluit van 2 maart 2009 opdracht verleend tot herijking van de Structuurvisie Plus. De herijking wordt onder andere geënt op de uitkomsten van de lopende processen tot beleidsvorming op sociaal economisch gebied (taakstelling en locatiekeuze), het gebied van accommodaties, jeugdbeleid, verkeer- en vervoer, milieu en een mogelijke ontwikkeling ten oosten van de Lage Vaartkant. De uitkomsten zijn nog onbekend en maken geen onderdeel uit van vaststaand beleid.

Ondanks het feit dat er sprake is van lopende processen kan niet worden ontkomen aan de noodzaak om vooruitlopend op definitieve besluitvorming al bepaalde oplossingen in beeld te brengen.

De ruimte is aanwezig om bij de verdere uitwerking van deze beleidsvelden tot aanpassing van het uitvoeringsprogramma over te gaan mits de totale balans tussen kosten en budget niet wordt verstoord. Bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma horend bij de in 2010 vast te stellen Structuurvisie volgens de nieuwe Wro vindt opnieuw een afweging plaats.

In de inleiding is gemeld dat per thema scenario's zijn onderzocht. Bij enkele thema's is beoordeeld of suggesties die in het kader van de herijking al zijn ingebracht, niet moeten worden meegenomen bij het oplossen van het financiële verschil (bijvoorbeeld aanvullende infrastructuur ter vermindering van het aanbod op de bestaande wegen, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen). Voor zover van belang wordt daar bij de behandeling van de thema's aandacht aan besteed.

## **Voorstel denkrichtingen per thema**

Per thema wordt eerst kort een beschrijving gegeven van het vastgestelde beleid en het basisvoorstel waarvan tot op heden is uitgegaan bij het uitvoeringsprogramma. Aansluitend wordt beschreven mogelijke oplossingen voor aanpassing van het uitvoeringsprogramma.

### Wonen

#### *Beleid en basisvoorstel*

De toevoeging van extra woningen aan de woningmarkt door het vergroten en verbreden van het aanbod volgens de doelstellingen van de Woonvisie. De toename volgens de Woonvisie bedraagt 4100 woningen voor de periode 2002 – 2015 (raadsbesluit d.d. 23 juni 2007).

#### *Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma*

De capaciteit voor de woningproductie in de periode 2002 – 2019 is dus voorlopig vastgesteld om 3630 woningen. Voor de komende tien jaren resteert een capaciteit van ongeveer 1310 woningen. Buiten dit aantal zijn gehouden de woningen die vanaf 1 januari 2009 nog in aanbouw zijn, op grond van een bouwvergunning of rechtsgeldige planologische titel in aanbouw kunnen worden genomen. De laatste categorie geldt vooral voor projecten van derden.

Met betrekking tot deze projecten wordt er vanuit gegaan dat slechts beperkte beïnvloeding van het aantal woningen mogelijk is.

Het basisvoorstel gaat van het ontwikkelen van de grote nieuwe buitenstedelijke woningbouwlocaties Schoenmakershoek-Oost en De Streek. Daarnaast zouden kleine(re) binnenstedelijke bouwlocaties (waaronder Haansberg-Oost) tot ontwikkeling worden gebracht. Als gevolg van het regionale standpunt over de woningproductie zijn de bestemmingsplannen voor de gebieden Schoenmakershoek-Oost, De Streek en Haansberg-Oost slechts gedeeltelijk goedgekeurd.

Met betrekking tot de invulling van de resterende capaciteit voor de woningbouw zijn diverse scenario's samen gesteld en beoordeeld (andere locaties of andere volgorde locaties, aanpassing uitgangspunten etc). Bij de beoordeling van de scenario's is niet alleen gekeken naar de optimalisering van de opbrengsten. Het behalen van de doelstellingen uit de Woonvisie en de continuïteit in de woningbouw hebben een belangrijke rol gespeeld bij de uiteindelijke keuze voor dit programma. Op grond daarvan is een programma voor de woningproductie in de komende tien jaren samengesteld.

<b>Aangepast uitvoeringsprogramma wonen</b>	<b>Aantal woningen</b>
Schoenmakershoek-Oost	530
De Streek (fase 1)	370
Onder de Torens	25
Kapelstraat	22
Zuidwand Havenkom	6
Withof (monumentaal)	104
Regina Mundi	31
HLO terrein	85
O. Bredaseweg – A.van Berchemlaan	15
Binnentuin	12
Roosendaalseweg Rokx	10
Boschopsmolenstraat - Voorvang	15
School Hooghuis	5
De Banakker	81
Nobelaer/Boerenbond	54
Winkelstrip Concordialaan	10
REL terrein	6
Kleine initiatieven	9
Agrarische bedrijfswoningen	10
Sanering	-39
<b>Totaal</b>	<b>1361</b>

Binnen het programma kunnen nog aanpassingen worden aangebracht door het verminderen of achterwege laten van woningen. Het programma kent een overcapaciteit ten opzichte van de afspraken voor de woningproductie. De overcapaciteit is opgenomen met het oog op mogelijke uitval van projecten. Alle overige mogelijke woningbouwprojecten zijn op een reservelijst geplaatst. Het financiële resultaat van dit programma is onderstaand schematisch weergegeven.

#### **Financieel resultaat aangepast uitvoeringsprogramma wonen in euro's**

Schoenmakershoek-Oost	- 1.300.000
De Streek (fase 1)	300.000
Binnenstedelijk	- 6.500.000
Afboeken van gronden in De Streek (fase 2) en Haansberg-Oost	- 9.600.00
Niet door kunnen voeren investeringsbod bij marktpartijen: (verhoging grondquotes)	
De Streek	- 6.500.000
Schoenmakershoek-Oost	- 4.500.000
<b>Totaal</b>	<b>- 28.100.000</b>

Het programma komt overigens overeen met het programma dat is gehanteerd bij de tussenbalans Structuurvisie Plus 2009 (zie bladzijde 2).

Het resultaat verklaart de daling in de reserve Structuurvisie Plus van ca € 38.000.000 (SV Plus 2008) naar ca. € 10.000.000 (SV Plus tussenbalans februari 2009).

Bij het bepalen van de opbrengsten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

#### Uitgangspunten woningdifferentiatie

Goedkoop	30 %
Middelduur	30 %
Duur	40 %

#### Uitgangspunten grondquotes

Categorie	Grondquote
Goedkope huur < € 549	€ 20.168
Middeldure huur > € 549 maar < € 648	€ 26.891
Dure huur > € 648	€ 33.613
Goedkope koop < € 175.000,--	29,50 % van v.o.n.-prijs
Middeldure koop < € 275.000,--	31,75 % van v.o.n.-prijs
Dure koop > € 275.000,--	33,75 % van v.o.n.-prijs

Aan de keuze om Schoenmakershoek-Oost en De Streek (fase 1) te realiseren liggen de volgende motieven ten grondslag. In beide locaties beschikt de gemeente over het eigendom, de woningdifferentiatie sluit aan op de doelen uit de Woonvisie en voor beide plannen is een planologisch kader aanwezig. Voor Schoenmakershoek-Oost geldt dat over een concrete verkaveling wordt beschikt en dat het bestek tot aanleg van de woonwijk uitvoeringsgereed is. De realisatie van Schoenmakershoek-Oost is een afronding van een aanbouw zijnde wijk. De ontwikkeling van De Streek (fase 1) maakt na vele jaren weer woningbouw in het zuidelijk deel van de gemeente mogelijk.

De keuze voor andere locaties betekent altijd dat gedurende een langere periode geen nieuwe woningen (op uitbreidingslocaties) aan de markt zullen worden toegevoegd. Dit wordt maatschappelijk niet verantwoord geacht. Schoenmakershoek-Oost en De Streek (fase 1) bieden juist de kans om in een redelijk constante bouwstroom goedkopere woningen te bouwen. De bouw van deze woningen is één van de doelen uit de Woonvisie om namelijk starters te helpen en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Het voorgestelde programma sluit ook aan op het Investeringsbod van de Woonstichting en daaruit voortvloeiende bijdrage in de leefbaarheid. Aan lopende bouwclaims van derden kunnen met de bouw in Schoenmakershoek-Oost en De Streek (fase 1) tegemoet worden gekomen.

## Educatie & Welzijn

### *Beleid en basisvoorstel*

Het beleid is gericht op een geïntegreerde aanpak ter verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen en jongeren door middel van een netwerk van onderwijs, welzijn en zorg rond het kind. Hiervoor wordt het onderwijs gemoderniseerd met in de eindsituatie vier brede scholen plus (gecombineerd met andere voorzieningen) en drie brede scholen. De scholen worden gespreid naar wijkopbouw en gekoppeld aan multifunctionele accommodaties. Deze accommodaties bieden huisvesting aan voorzieningen op het gebied van welzijn en volksgezondheid in combinatie met voorzieningen op het gebied van educatie, cultuur en sport en woonzorg

### Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma

Bij het voorstel voor aanpassing van het programma blijft het beleid voor educatie overeind. Wel is aan de hand van de demografische opbouw en ontwikkeling verspreid over het gebied ten noorden van de spoorlijn en het gebied ten zuiden een beeld gevormd naar het verloop van de behoefte aan schoollokalen. Aan de hand daarvan is gekeken of kan worden gekomen tot een aangepast programma waarbij mogelijk gebruik kan worden gemaakt van bestaande schoolgebouwen.

Voor het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt naast de bestaande brede school in de wijk De Keen en de brede school plus in Schoenmakershoek gedacht aan een nieuwe brede school plus in de Spoorzone. Aanvullend wordt het huidige schoolgebouw van de Hasselbraam aan de Beukenlaan opgeknapt en uitgebreid met extra lokalen tot een brede school. Het schoolgebouw aan de Vlaanderenstraat verdwijnt. De schoolwoningen in de wijk De Keen zijn tot 2016 nodig om in de lokalenbehoefte te voorzien.

In het gebied ten zuiden van de spoorlijn is al voorzien in een brede school plus in de wijk Het Hooghuis. Voor zuid wordt verder gedacht aan een nieuwe brede school plus in Centrum – Zuidoost op het zwembadterrein door de combinatie met de nieuwbouw van De Nobelaer. Daarnaast wordt voorzien in een brede school in Zuidwest door nieuwbouw en renovatie van de scholen aan de Hobodreef en Tamboerijn in combinatie met gymzaal, wijkvoorziening en peuterspeelzaal in De Gong. Alle andere schoolgebouwen worden opgeheven. Behoudens de keuze om in Zuidwest gebruik te maken van bestaande voorzieningen, is een locatie aan Hobodreef vanwege de ligging te prefereren (centrale ligging binnen het spreidingsgebied, sluit qua zorgnetwerk beter aan op sociale structuur in dit deel van de wijk). In de wijkvisie voor de wijk Grauwe Polder is juist ook aandacht gevraagd voor deze locatie.

In onderstaand schema is het aangepaste uitvoeringsprogramma in beeld gebracht. De inzet is om dit programma rond 2015 te hebben gerealiseerd. Alleen de kosten die ten laste komen van het uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus zijn in het schema opgenomen.

#### Financieel resultaat aangepast programma educatie in euro's

Locatie	Type	Voorziening	Kosten
De Keen (Moerlaken)	Brede School	18 lokalen 10 schoolwoningen (tot 2016) in pandige gymzaal kinderdagverblijf/bsso 100 m <sup>2</sup> sociaal maatschappelijk.	-
Schoenmakershoek (Schipperstraat)	Brede School Plus + Nieuw Turfschip + woonzorg	27 lokalen sporthal kinderdagverblijf/bsso 1000 m <sup>2</sup> sociaal maatschappelijk	-
Het Hooghuis (Kraanvogel)	Brede School Plus	30 lokalen gymzaal (opdeelbaar) Kinderdagverblijf/bsso 300 m <sup>2</sup> sociaal maatschappelijk	2.800.000
Noordwest (Spoorzone)	Brede School Plus	30 lokalen dubbele gymzaal kinderdagverblijf/bsso 100 m <sup>2</sup> sociaal maatschappelijk	13.500.000
Opwaarderen en uitbreiden Hasselbraam (Beukenlaan)	Brede School	18 lokalen + gymzaal	3.000.000
Centrum - Zuidoost	Brede school + Nieuwe Nobelaer	26 lokalen dubbele gymzaal kinderdagverblijf/bsso sociaal maatschappelijk	11.500.000

Zuidwest Hobodreef – Tamboerijn	Brede School Plus	30 lokalen bestaande dubbele gymzaal bestaand wijkgebouw kinderverblijf/bsso bij Doremi	5.000.000
<b>Totaal</b>			<b>35.800.000</b>

Als gevolg van het aangepaste uitvoeringsprogramma zullen de lopende afspraken met het onderwijsveld moeten worden herzien.

Naast de ontmoetingspunten bij de brede scholen plus vervullen de nieuwe Nobelaer (zie thema Cultuur) en het nieuwe Turfschip<sup>1</sup> een belangrijke rol in het bereiken van de doelstellingen binnen het onderdeel welzijn.

De verwachting is dat de scoutinggebouwen, de Appelgaard, de gebouwen aan de Wipaker, het gebouw aan de Noordwiek en diverse wijkgebouwen een rol blijven vervullen als ontmoetingsplaats. Andere wijkgebouwen zullen verdwijnen en worden opgenomen in de nieuwbouw van de brede scholen plus. De positie van de bestaande gebouwen wordt definitief bepaald in het kader van de accommodatienota. Bij afwijkende keuzes zullen waar nodig financiële oplossingen moeten worden gezocht. Dat geldt ook voor het gebruik van gebouwen die nu een rol vervullen op het gebied van educatie en welzijn maar op termijn vrijkomen voor ander gebruik.

De bestaande en in aanbouw zijnde woonzorgcomplexen moeten aanvullend opvang bieden voor de ouderen. Het gaat om de volgende centra:

- Contrefort – Cambreur aan de Leurse Dijk – Barbierstraat
- Het Anbarg aan de Nassaulaan – Bernhardlaan – Emmalaan
- Kloosterhof en Kloostergaard aan de Bisschopsmolenstraat
- Schapenweide aan de Veemarktstraat
- Vincent en De Wachter aan de Valpoort

In relatie tot de invulling van de Spoorzone (terreinen Don Bosco en Edward Poppe) kan worden gedacht aan een nieuwe woonservicezone.

Dit voorstel maakt het nog steeds mogelijk om het educatie- en welzijnsbeleid te realiseren zonder dat dit direct leidt tot maatschappelijk ongewenste effecten. Wel kan een kostenbesparing worden bereikt.

#### **Kostenbesparing aangepast programma educatie & welzijn in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel op blz. 2)	54.500.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	35.800.000
<b>Verschil</b>	<b>18.700.000</b>

## Sport

### *Beleid en basisvoorstel*

Het sportbeleid gaat uit van versterking van sociale cohesie, ontspanning en volksgezondheid door sportbeoefening. Dit kan worden bereikt door een divers en kwalitatief aanbod aan sportvoorzieningen. Het basisvoorstel houdt in de aanleg van een nieuw sportpark in de locatie De Groene Wig (zes voetbalvelden, twee rugbyvelden en honk- en softbalveld), herinrichting van het sportpark Hoge Neerstraat, de bouw van een nieuw zwembad met sporthal en ijsbaan in het Trivium, de bouw van een sporthal bij het Turfschip en het behoud van de atletiekbaan aan de Concordialaan.

<sup>1</sup> De nieuwbouw van het Turfschip wordt door de Woonstichting gerealiseerd. De nieuwbouw vindt voor de gemeente kostenneutraal plaats.



### Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma

De behoefte aan sportvoorzieningen is bepaald in de sportbeleidsnota. Aan de hand van de behoefte is er een studie verricht of een kostenbesparing kan worden doorgevoerd door gebruik te blijven maken van het bestaande sportpark De Lage Banken. Zeker nu de capaciteit ontbreekt om de vrijkomende velden bij aanleg van een sportpark in De Groene Wig voor woningbouw aan te wenden, kan optimalisatie van het sportpark De Lage Banken wel eens een goedkopere oplossing zijn. De optimalisatie is te bereiken door een herinrichting van het noordelijk deel van het sportpark (na het vrijkomen van de sporthal) en de aankoop en inrichting van het naastgelegen Campinaterrein als (oefen)veld. Het betrekken van het Campinaterrein bij het sportpark biedt daarnaast tevens een oplossing voor een gebied in verval.

Het plan van optimalisatie gaat ervan uit dat velden en gebouwen volledig nieuw worden gerealiseerd in overeenstemming met het kwaliteitsniveau zoals dat voor de locatie De Groene Wig is toegezegd. Een gefaseerde realisatie vooruitlopend op het vrijkomen van de sporthal is mogelijk.

Een eventueel wenselijke toekomstige extra uitbreiding van het aantal velden kan plaatsvinden door uitplaatsen van de atletiekbaan. Deze extra velden zijn overigens op grond van prognoses de komende tien jaar niet nodig (zie sportbeleidsnota). Met dit voorstel voor optimalisatie van het sportpark De Lage Banken kan in de behoefte aan velden van de voetbalvereniging SC Unitas '30 worden voorzien.

Op het sportpark Hoge Neerstraat blijft de noodzaak aanwezig om een vierde hockeyveld aan te leggen. Dit kan alleen worden bereikt door de honk- en softbalvelden naar een andere locatie te verplaatsen. De aanleg van de velden kan worden gecombineerd met een nieuwe locatie voor de rugbysport. De keuze gaat niet uit naar de locatie De Groene Wig ten westen van de Meeuwisdijk zoals thans voorzien. De sportvelden komen in dat geval solitair te liggen van de rest van het stedelijke gebied. De ontsluiting kan daarbij wel eens een probleem worden. Om kostentechnische redenen is een locatie in geluidzone langs de rijksweg in het plan De Streek te prevaleren (de opbrengst voor gronden in deze zone is vanwege de beperkte gebruiksmogelijkheden op een minimumniveau terug gebracht).

Het zwembad en de tweede sporthal maken thans financieel geen deel uit van het uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus. Vooralsnog wordt er in het uitvoeringsprogramma vanuit gegaan dat beide voorzieningen nog steeds gerealiseerd worden in het Trivium.

Dit voorstel voor de aanpassing van het uitvoeringsprogramma voor sport leidt tot het volgende financiële resultaat.

#### Financieel resultaat aangepast programma sport in euro's

Lage Banken (voetbal)	9.000.000
De Streek (honk- en softbal en rugby)	2.500.000
Hoge Neerstraat (vierde hockeyveld)	500.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 12.000.000</b>

Het voorstel maakt het mogelijk om met een kostenbesparing toch nog steeds het sportbeleid te realiseren zonder dat dit leidt tot maatschappelijk ongewenste effecten. Goed overleg met de betrokken verenigingen is nodig.

#### Kostenbesparing aangepast programma sport in euro's

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz. 2)	28.000.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	12.000.000
<b>Verschil</b>	<b>16.000.000</b>

## Infrastructuur

### *Beleid en basisvoorstel*

Het beleid voor het thema infrastructuur kan als volgt worden samen gevat.

Het bevorderen van de doorstroming van het verkeersaanbod op de hoofdwegenstructuur door het treffen van maatregelen op de wegen en rotondes die onderdeel uitmaken van de Kleine Ring en de aanleg van twee tunnels onder het spoor (Schoonhout – Plantijnlaan en Kattestraat). De maatregelen houden onder andere in de aanleg van aparte uitvoegstroken bij kruispunten en het verdubbelen van rijbanen bij enkele rotondes.

### *Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma*

Uit een onlangs gehouden quick scan naar de doorstroming van het autoverkeer bij de spoorwegovergangen blijkt dat op korte termijn de aanleg van tunnels niet nodig is. Zelfs op de lange termijn is de aanleg van twee tunnels niet noodzakelijk is. De tunnel aan de westzijde van de gemeente (Kattestraat of Vossendaal) is in elk geval met het oog op de doorstroming niet nodig. De kosten voor deze tunnel kan worden geschrapt.

De tunnel in het oostelijk deel van de gemeente ter hoogte van de overgang bij het Schoonhout – Plantijnlaan kan op de lange termijn nodig zijn voor een goede doorstroming.

Via nader onderzoek moet meer inzicht worden verkregen in de effecten van het spoorvervoer op de doorstroming van het verkeer in dit deel van Etten-Leur. In het kader van de actualisering van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan zal dit onderwerp aan de orde komen. De quick scan wijst overigens uit dat naar verwachting pas rond 2020 problemen kunnen ontstaan bij de doorstroming en dat het dus dan pas gewenst is om te beschikken over een tunnel ter hoogte van de spoorwegovergang Schoonhout - Plantijnlaan.

Als uit nader onderzoek blijkt dat het gewenst is om de tunnel als project te behouden kan dit in tijd naar het einde van de periode van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Plus geschoven worden. Het is dus te rechtvaardigen om voorlopig geen budget voor deze tunnel te reserveren.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de wegen van de Kleine Ring kan worden geconcludeerd dat de huidige doorstroming niet zodanig slecht is dat maatregelen (zoals de aanleg van aparte uitvoegstroken) ter verbetering direct uitgevoerd moeten worden. Ook voor de langere termijn worden geen problemen verwacht. Een uitstel van de investeringen in de Kleine Ring is voorstelbaar. Een uitzondering wordt gemaakt voor de Parklaan en de rotondes Schoonhout - Couperuslaan en Rode Poort – Anna van Berchemlaan. Het achterwege laten van de aanpassing van dit wegdeel en deze rotondes kan leiden tot een verkeersopstopping tijdens de piekuren in het winkelhart.

De economische trekkracht van het winkelhart rechtvaardigt een investering op dit onderdeel van de Kleine Ring.

In financieel opzicht horen de volgende kosten bij dit voorstel voor het aangepaste uitvoeringsprogramma.

#### **Financieel resultaat aangepast programma infrastructuur in euro's**

Vervallen spoorwegovergang westzijde	0
Uitstel spoorwegovergang Schoonhout na 2020	0
Aanpassen Parklaan (centrum-Schoonhout) incl. twee turborotondes	2.200.000
Aanpassen overige wegen kleine ring	0
<b>Totaal</b>	<b>2.200.000</b>

De kosten voor aanpassing van de Parklaan komen in aanmerking voor een subsidie van ongeveer 40 %.

**Kostenbesparing aangepast programma infrastructuur in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz. 2)	48.500.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	2.200.000
<b>Verschil</b>	<b>46.300.000</b>

Cultuur*Beleid en basisvoorstel*

Het thema cultuur kent een belangrijke ruimtelijke claim in de vorm van de nieuwbouw van De Nobelaer (totaal 10.000 m<sup>2</sup>) op de hoek Parklaan - Rode Poort. Daarmee wordt beoogd het realiseren van een laagdrempelige voorziening op sociaal, cultureel en educatief gebied in de nabijheid van de voorzieningen in het winkelhart. De voorziening moet de culturele ontplooiing en de sociale cohesie verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het bevorderen van de onderlinge synergie tussen voorzieningen en het multifunctioneel gebruik van ruimten

*Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma*

Het huidige plan voor de nieuwbouw van De Nobelaer op het Banakkerterrein kent behoudens de voorziening op sociaal, cultureel en educatief gebied, een parkeervoorziening van 500 parkeerplaatsen in een ondergrondse kelder en 81 koopwoningen (waarvan 43 koopappartementen). De geraamde investering voor het totale project komt voor een deel ten laste van de begroting van de Algemene Dienst (€ 31.750.000) en het andere deel ten laste van het uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus (€ 21.300.000).

Binnen het thema educatie gaat voor de huisvesting van een brede school plus in Centrum - Zuidoost de voorkeur uit naar een locatie nabij de nieuwe Nobelaer. Deze locatie sluit volledig aan op de gedachte om voorzieningen op het gebied van educatie te combineren met andere voorzieningen. In functioneel opzicht is hier een financieel voordeel te halen.

Om de brede school plus Centrum - Zuidoost te kunnen realiseren, kan een deel van de geplande woningbouw op deze locatie niet worden gerealiseerd. Het vrijkomende aantal woningen kan op een andere locatie worden ingezet, maar leidt in financieel opzicht niet tot een besparing van kosten. Als kostenbesparing wordt voorgesteld om af te zien van de aanleg van 300 extra parkeerplaatsen in een kelder. Deze parkeerplaatsen kunnen voorlopig worden aangelegd op maaiveldniveau. Hiermee is woningbouw op deze locatie op korte termijn niet meer aan de orde. Door het vervallen van de inkomsten uit woningbouw levert de kostenbesparing per saldo niets op. Daartegenover ontstaat de mogelijkheid om het vrijgevalen bouwvolume te benutten op de locatie Haansberg-Oost (84 woningen). Het ontwikkelen van deze locatie sluit beter aan op de resultaten van de regionale woonverkenning. De verkenning laat zien dat juist in de koopappartementenmarkt een overschot aan woningen wordt gebouwd. De markt vraagt echter om groenstedelijk woonmilieus. De verkaveling voor Haansberg-Oost voorziet in een dergelijk woonmilieu. Het aantal woningen in Haansberg-Oost komt nagenoeg overeen met aantal dat op het Banakkerterrein zou worden gebouwd. Uiteindelijk leidt dit voorstel tot het volgende financiële resultaat ten laste van het uitvoeringsprogramma Structuurvisie Plus.

**Financieel resultaat aangepast programma cultuur in euro's**

Exploitatietekort locatie Anna van Berchemlaan	4.200.000
Sanering boekwaarde huidige Nobelaer	1.600.000
Exploitatietekort grond Banakkerterrein	8.000.000
Kelder onder footprint nieuwe Nobelaer (200 pp)	6.000.000
Parkeerterrein op maaiveld (300 pp)	1.000.000
Kostenindexering en plankosten	1.250.000
<b>Totaal</b>	<b>22.050.000</b>

**Kostenbesparing aangepast programma cultuur in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz. 2)	21.300.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	22.050.000
<b>Verschil</b>	<b>- 750.000</b>

De kosten die ten laste komen van de begroting van de Algemene Dienst zijn buiten beschouwing gelaten.

Het vorenstaande leidt wel tot een optimalisatie van de opbrengsten bij het aangepaste programma wonen en de reserve SV Plus (zie blz. 2).

**Optimalisatie reserve SV Plus in euro's**

Reserve SV Plus Tussenbalans 2009 (zie tabel blz. 2)	10.000.000
Extra opbrengsten realiseren Haansberg-Oost	6.000.000
<b>Totaal</b>	<b>16.000.000</b>

Werken*Beleid en basisvoorstel*

Het beleid is vooral gericht op het bevorderen van de arbeidsparticipatie door het vergroten van het aanbod aan bedrijfs- en kantoor kavels door hergebruik en aanleg van bedrijfskavels. Etten-Leur heeft daarbij tot op heden een regionale taak. Naast de in ontwikkeling en herontwikkeling zijnde bedrijvenlocaties wordt de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen voorzien.

*Voorstel aanpassing uitvoeringsprogramma*

De discussie over de werkgelegenheidstaakstelling vindt nog volop plaats in het kader van het Sociaal Economisch Beleidsplan. De taakstelling is bepalend voor de toekomstige ruimtevraag.

Aan de discussie is gekoppeld de beslissing over de studie naar locaties voor de aanleg van nieuw bedrijventerrein.

In de inspraak zijn gebracht de opties om de locaties Middendonk-Oost en Bankstraat/Haansberg-Zuid daarvoor aan te wijzen. Omdat er nog een beslissing moet worden genomen, wordt nu geen rekening gehouden met mogelijke opbrengsten uit deze locaties (waarvan overigens thans bij beide locaties de verwachting is dat de ontwikkeling slechts kostenneutraal kan plaatsvinden).

De studie naar bedrijventerreinen wijst uit dat de ontwikkeling van de locatie Hoge Donk voor bedrijventerrein niet meer in beeld is. Dit leidt tot een kostenbesparing. Voor het thema werken verandert het negatieve saldo in een positief saldo.

**Financieel resultaat aangepast programma werken in euro's**

Vosdonk – Zuid	2.400.000
Vosdonk – West	2.475.000
Attelaken	4.125.000
Herstructurering	- 2.400.000
Hoge Donk (vervallen)	0
Oude Baan	0
<b>Totaal</b>	<b>6.600.000</b>

**Kostenbesparing aangepast programma werken in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz.2 )	- 7.000.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	6.600.000
<b>Verschil</b>	<b>13.600.000</b>

Maatschappelijk*Basisvoorstel en denkrichting aanpassing uitvoeringsprogramma*

Gezien de wettelijke verplichting is een investering in de uitbreiding van de begraafplaats aan de Zundertseweg nodig. Een bezuiniging is niet te bereiken.

**Financieel resultaat aangepast programma maatschappelijk in euro's**

Uitbreiding begraafplaats Zundertseweg	1.000.000
<b>Totaal</b>	<b>1.000.000</b>

**Kostenbesparing aangepast programma maatschappelijk in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz. 2)	1.000.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	1.000.000
<b>Verschil</b>	<b>0</b>

Landelijk gebied*Beleid en basisvoorstel*

Het beleid voor het landelijke gebied is enerzijds gericht op de versterking van de economische potentie anderzijds op het verbeteren van de recreatie- en toerismefunctie. De aanleg van de Groene Schakel, landgoederen, een golfbaan en investeringen in de recreatiefunctie van de Westpolderplas dragen hieraan bij.

*Denkrichting aanpassing uitvoeringsprogramma*

Alleen het project Westpolderplas is tot heden ten laste van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Plus gebracht. Op grond van de beleidsnota Cultuur, Toerisme & Recreatie lijkt het niet logisch vast te houden aan grote investeringen in recreatieve routes rondom de Westpolderplas. Dit levert een besparing op van € 2.400.000. Wel is het gewenst de mogelijkheden van bijvoorbeeld een sober uitgevoerd laarzenpad nader te onderzoeken in samenwerking met partners als het waterschap De Brabantse Delta. Ter uitvoering blijft ongeveer een vijfde deel gereserveerd. De kans is aanwezig dat via gelden afkomstig van de regeling Buitengebied in ontwikkeling een deel van deze reservering kan worden vervallen.

**Financieel resultaat aangepast programma landelijk gebied in euro's**

Recreatieve voorzieningen Westpolderplas	0
Reserveren aanleg laarzenpaden	500.000
<b>Totaal</b>	<b>500.000</b>

**Kostenbesparing aangepast programma landelijk gebied in euro's**

Tussenbalans SV Plus 2009 (zie tabel blz. 2)	2.400.000
Aangepast uitvoeringsprogramma	500.000
<b>Verschil</b>	<b>1.900.000</b>

## Resumé

Alle voorstellen worden in onderstaand overzicht samengevat.

Thema	Denkrichting	Uitgestelde projecten	Vervallen project
Wonen	Schoenmakershoek-Oost (530 won) De Streek (fase 1) (370 won) Haansberg-Oost (84 won) Binnenstedelijk (396 won).	De Streek (fase 2). Diverse binnenstedelijke locaties.	Lage Banken. Woningbouw in De Groene Wig en het Banakkerterrein.
Educatie + Welzijn	<u>Educatie</u> Twee Brede Scholen: De Keen Hasselbraam (opwaarderen locatie Beukenlaan) <u>Educatie &amp; Welzijn</u> Vijf Brede Scholen Plus: Schoenmakershoek Noordwest (Spoorzone) Het Hooghuis Centrum – Zuidoost Zuidwest (opwaarderen locatie Hobodreef – Tamboerijn) <u>Welzijn</u> Nieuwe Turfschip. Nieuwe Nobelaer. Handhaven nader te bepalen overige accommodaties.		Nieuwbouw van een Brede School Plus Zuidwest aan de Tamboerijn.
Sport	Optimaliseren sportpark De Lage Banken en Hoge Neerstraat en aanleg sportvelden in geluidzone langs de rijksweg in het plan De Streek.		Sportpark De Groene Wig.
Infrastructuur	Optimalisatie Parklaan (centrum – Schoonhout) en aanleg turbotondes Rode Poort – Anna van Berchemlaan en Schoonhout – Couperuslaan.	Spoorwegtunnel bij overgang Schoonhout. Optimaliseren wegen Kleine Ring door bijvoorbeeld aanleg van afzonderlijke uitvoegstroken bij kruispunten.	Spoorwegtunnel bij overgang Kattestraat.
Cultuur	Nieuwe accommodatie Parkeerkelder: 200 parkeerplaatsen. Parkeren op maaiveld: 300 parkeerplaatsen.		Volledig parkeren in kelder. Woningbouw op het Banakkerterrein.
Werken	Inbreiden en herstructureren van bedrijventerreinen		Bedrijventerrein Hoge Donk.
Maatschappelijk	Uitbreiden van de begraafplaats.		
Landelijk gebied	Aanleg van laarzenpaden.		Versterken van de recreatiefunctie Westpolderplas.

Per thema zal afhankelijk van het uiteindelijke programma een uitvoeringsplanning worden opgesteld.

Als deze voorstellen worden omgezet naar een financieel overzicht dan luidt de balans als volgt:

**Vergelijking tussenbalans en aangepast programma in euro's**

<b>Kosten</b>		
<b>Thema</b>	<b>Tussenbalans SV Plus 2009</b>	<b>Aanpassing SV Plus 2009</b>
Educatie + welzijn	54.500.000	35.800.000
Sport	28.000.000	12.000.000
Cultuur	21.300.000	22.050.000
Infrastructuur	48.500.000	2.200.000
Werken	7.000.000	-
Maatschappelijk	1.000.000	1.000.000
Landelijk gebied	2.400.000	500.000
<b>Totaal</b>	<b>162.700.000</b>	<b>73.550.000</b>
<b>Beschikbaar budget</b>		
Beschikbare middelen	60.000.000	66.500.000
Subsidie infrastructuur	-	880.000
Werken	-	6.600.000
<b>Totaal</b>	<b>60.000.000</b>	<b>73.980.000</b>
<b>Verschil kosten – beschikbaar budget</b>		
<b>Totaal investeringen</b>	162.700.000	73.550.000
<b>Beschikbaar budget</b>	60.000.000	73.980.000
<b>Verschil</b>	<b>102.700.000</b>	<b>+/- 430.000</b>

In de berekeningen is nog geen rekening gehouden met het afboeken van de gronden die zijn verworven voor het plan De Groene Wig (€ 4.000.000) en het plan Hoge Haansberg (perceel aan noordoostzijde) (€ 4.850.000).

Met betrekking tot deze gronden zal in de komende periode worden bezien of via de provinciale regeling "Ruimte voor ruimte" het verlies bij afboeken kan worden beperkt. De verwachtingen zijn overigens niet hoog gespannen gelet op de randwaarden die gelden bij het toepassen van de regeling.

Binnen het gemeentelijk grondbedrijf is voor het risico's dat gronden niet kunnen worden benut voor andere bestemmingen de reserve exploitatierisico's gevormd. Deze reserve bedraagt momenteel € 15.000.000. Indien de productie van woningen en bedrijventerreinen na 2020 op een lager niveau komt te staan, kan de reserve exploitatierisico's binnen het grondbedrijf verlaagd worden naar het minimale niveau van € 6.000.000.

Met het vrijvallende deel van € 9.000.000 kunnen dus de risico's voor afboekingen in de Groene Wig en Hoge Haansberg (perceel aan noordoostzijde) gedekt worden.

Het totaal overziend is het mogelijk om een balans te bereiken tussen uitgaven en financieringsbudget. Indien de voorstellen worden overgenomen kan dat voor sommige thema's leiden tot heroverweging van eerdere raadsbesluiten. In tegenstelling tot de tot op heden gehanteerde lijn betreffende de projectenbundel zal de gemeenteraad dit keer zeer uitdrukkelijk zich moeten uitspreken over het uitvoeringsprogramma. In het voorjaar van 2010 zal een nieuwe herijking plaatsvinden.

Etten-Leur, 12 mei 2009