



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL

**Datum
voorstel:** 08-02-2017

Registratiekenmerk: 179235
Raadsvergadering van : 23 maart 2017
Vergadering Commissie van: 7 maart 2017
Portefeuillehouder: D.P. de Kruijff
Behandelend ambtenaar: J. Aartssen
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Kredietaanvraag voor infrastructurele maatregelen rond project Koningsplein

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor een krediet van:

- € 193.000 ter beschikking te stellen voor infrastructurele maatregelen rond het project Koningsplein en dit bedrag ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Inleiding

De voormalige locatie van de Willem van Oranjeschool wordt herontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Hierbij is gekozen voor een traject van medeopdrachtgeverschap, te weten het project Koningsplein. Daarmee hebben zowel toekomstige bewoners als de huidige omwonenden grote invloed op de invulling van de locatie.

De omvorming van school- naar woningbouwlocatie vraagt ook om aanpassingen van de infrastructuur in de omgeving. Daarbij komt dat de herontwikkeling bij uitstek de gelegenheid is om bestaande knelpunten aan te pakken. Om de voortgang van het proces (ontwikkeling/bestemmingsplan) te borgen is het van belang vroegtijdig te weten of het geld voor deze maatregelen beschikbaar wordt gesteld.

Centrale vraag

Bent u bereid om € 193.000 krediet ter beschikking te stellen voor infrastructurele maatregelen rond het project Koningsplein.

Beoogd resultaat

Een openbare ruimte, aansluitend op een duurzaam veilige inrichting van 30-km zones, met voldoende parkeergelegenheid, verblijfsruimte en groen, passend binnen de wijk en aansluitend op de wensen zoals die tijdens gezamenlijke workshops door zowel de huidige als de toekomstige bewoners zijn geuit. De in de Structuurvisie Woudenberg 2030 opgenomen ambitie om de openbare ruimte in dit gebied te verbeteren.

Het beoogd resultaat draagt bij aan het maatschappelijk effect 'betere Verkeersveiligheid'. De voorgestelde infrastructurele maatregelen dragen bij aan de KPI's '(voorkomen van) overschrijding maximum snelheid' en '(het verbeteren van) beleving verkeersveiligheid'.

Kader

Structuurvisie Woudenberg 2030:

- De Willem de Zwijgerlaan is aangewezen als lijnstructuur als onderdeel van de groenstructuur van de bebouwde kom van Woudenberg.
- Kenmerkend is (met name rondom de Willem van Oranjeschool) de schrale inrichting van openbare ruimte en onduidelijke ruimtelijke structuur.
- Op termijn wordt ingezet op herstructurering van de openbare ruimte ten zuiden van de Willem de Zwijgerlaan en het verbinden van de buurt met het buitengebied (fietsverbinding) langs de groene wig in het verlengde van de Ekris-Frans Halslaan.

Argumenten

Met Woudenburg Ontwikkeling zijn op 11 juli jl. de koopovereenkomst en de anterieure overeenkomst getekend voor de locatie van de Willem van Oranjeschool. In lijn met de afspraken over een ontwikkeltraject met Vernieuwend Opdrachtgeverschap is Woudenburg Ontwikkeling met haar architect gestart met ontwerpessies waarbij toekomstige bewoners en omwonenden de mogelijkheden zijn gaan verkennen voor de invulling en inpassing van het plan "Koningsplein". De actuele stand laat zien dat het woningbouwplan al vergaand is uitgekristalliseerd. Daarnaast begint ook de gewenste inpassing in de directe omgeving van de Willem de Zwijgerlaan, Rubenslaan en Ruysdaellaan stap voor stap duidelijke contouren aan te nemen.

Met betrekking tot de openbare ruimte rond plan "Koningsplein" moet worden opgemerkt dat het vrijwel onontkoombaar is dat de aanpassing hiervan integraal moet worden meegenomen met de realisatie van de nieuwe woningbouw. Achtergronden van deze constatering zijn:

- aanpassing is als zodanig al opgenomen in de Structuurvisie Woudenberg 2030
- huidige inrichting is geënt op een schoolomgeving en niet op een woningbouwplan
- vanuit verkeerskundig oogpunt is de situatie op deze locatie niet optimaal, zowel de parkeerverzoeningen, ruimte voor langzaam verkeer als de snelheidsremmende maatregelen
- situatie Rubenslaan vraagt al jaren om aanpassing / verbetering.

Naast het voorgaande is het deels ook inherent aan de keuze voor een traject van Vernieuwend Opdrachtgeverschap dat omliggende openbare ruimten worden meegenomen in het ontwerp. Dit om [1] maximale ontwerpvrijheid te bewerkstelligen en [2] een optimale nieuwe leefomgeving te creëren, zowel voor de nieuwe bewoners als voor de omwonenden die – zeker in de voorliggende casus van de Willem van Oranjeschool – actief bij het proces zijn betrokken. Dit mede om de samenhang in de wijk en het draagvlak voor de ontwikkeling te vergroten.

Vanuit het proces komen de volgende gewenste wijzigingen voor:

Willem de Zwijgerlaan

De Kiss en Ride-zone aan de Willem de Zwijgerlaan past bij een schoollocatie maar niet bij woningbouw. Omwonenden gaven ook aan graag te zien dat deze weg wordt rechtgetrokken. Wij zijn met de omwonenden van mening dat de huidige inrichting van de weg niet wenselijk is (qua functionaliteit en beeldkwaliteit). De huidige inrichting van de Willem de Zwijgerlaan werkt echter, door de Kiss en Ride-zone, welverkeersremmend. Indien de Kiss en Ride-zone wordt opgeheven dan zijn andere verkeersremmende maatregelen nodig:

1. Kruispuntplateau op de kruising Ruysdaallaan W.de Zwijgerlaan en
2. Een kruispuntplateau in de vorm van een bajonet op de W.de Zwijgerlaan bij de Koninglaan en de Rubenslaan.

Ruysdaellaan

Om extra parkeergelegenheid te creëren worden haaks gelegen parkeervakken gerealiseerd. Bewoners willen ook graag het langsparkeren behouden. De nieuwe vakken zijn daarom wat dieper in het gebied geplaatst zodat uitrijden geen problemen veroorzaakt.

Rubenslaan

Bewoners vragen al langere tijd om een voetpad voor de woningen aan de Rubenslaan. Maar de huidige weg is hiervoor te smal. In de nieuwe situatie waarin het plangebied wat in oostelijke richting opschuift, is een voetpad aan de zijde van de huidige woningen wel mogelijk. Dit komt de veiligheid van bewoners ten goede. Door het creëren van haaks gelegen parkeervakken wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

Door bewoners is tijdens de workshops ook gevraagd om maatregelen die het rijden met fietsen en brommers over de stoep langs de Rubenslaan tegengaan. Zij zijn bang dat het nieuwe voetpad in deze doodlopende straat als fietspad wordt gebruikt. Dit gebeurt nu ook met het bestaande voetpad aan het einde van de straat. Ook heeft dit zuidelijke deel van de Rubenslaan een rommelige uitstraling en zouden bewoners graag zien dat de gehele weg wordt aangepakt. In dit deel van de Rubenslaan wonen een aantal mensen met een fysieke beperking waardoor het niet wenselijk is om bijvoorbeeld hekjes/paaltjes te plaatsen om fietsverkeer op het voetpad tegen te gaan. De inrichting voor het zuidelijke deel van de weg moet in overleg met aanwonenden gebeuren om voor een zo goed mogelijke invulling te zorgen waar een ieder baat bij heeft. Wij zullen hier pas toe overgaan als er ook daadwerkelijk krediet voor beschikbaar is om geen verwachtingen te scheppen die we niet waarmaken.

Motivatie SSK berekening

Voor het ramen van de kosten is gebruik gemaakt van de Standaardsystematiek voor Kostenramingen (SSK). Dit is een systematiek voor het maken van kostenramingen in de bouw en biedt een handreiking voor kostenmanagement. Hierdoor zijn ramingen inzichtelijk en beter vergelijkbaar met andere. Deze systematiek wordt landelijk gebruikt. In de bijlage Standaardsystematiek voor kostenramingen vindt u een toelichting.

De raming is gebaseerd op een schetsplan en voorziet daarom ook in een deel onvoorziene kosten en engineeringkosten. Dit is noodzakelijk omdat er nog geen bestek tekeningen zijn. Die komen pas in een later stadium van de ontwikkeling. De SSK biedt de mogelijkheid om op basis van een schets toch een reële raming te maken.

Motivatie kosten voor gemeente

Bovenstaande maatregelen vragen om een investering. In de met de ontwikkelaar afgesloten Anterieure overeenkomst is opgenomen dat de projectontwikkelaar aan de randen van het plangebied noodzakelijke aanpassingen moet doen die verband houden met de inpassing van zijn plan. Grootschalige maatregelen die niet rechtstreeks met de inpassing te maken hebben, vallen buiten de verplichtingen en komen derhalve voor rekening van de gemeente. De herinrichting van de Willem de Zwijgerlaan komt voort uit het sluiten van de school en de daarmee samenhangende vraag van de bewoners. Het aanleggen van een stoep langs de Rubenslaan is al jaren een wens van bewoners maar kon niet eerder plaatsvinden dan nadat de locatie zou worden herontwikkeld. De aanpassing van het zuidelijk deel van deze weg is een logisch gevolg van de aanpassing van het noordelijk deel van de weg. De aanpassingen van de openbare ruimte die een direct gevolg zijn van de herontwikkeling zijn zoals gebruikelijk ten laste van de ontwikkelaar. Het gaat dan met name om de aanpassingen aan de openbare ruimte voor de aanleg van parkeervakken en uitritten en overige aanpassingen die een gevolg daarvan zijn. Deze liggen in dit plan voornamelijk op het binnenterrein. Daarnaast neemt de ontwikkelaar de kosten van de inrichting aan de westkant van de Ruijsdaellaan en die van de oostkant van de Rubenslaan voor zijn rekening.

Duurzaamheid

Het advies draagt bij aan duurzaamheid, op het gebied van:

- Mens: Bij de ontwikkeling van deze locatie is nadrukkelijk ingezet op samenwerking met de huidige en toekomstige bewoners. Daarmee is draagvlak gecreëerd en hebben mensen zich ook kwetsbaar opgesteld. Voor alle partijen is het een beetje geven en nemen geweest. Het zou mooi zijn als dit werd beloond met een mooi plan waarbij ook een integrale verbetering van het gebied plaatsvindt.
- Markt: het nu in een keer goed aanpakken van het gebied houdt de kosten zo laag mogelijk. Zo wordt meteen de riolering in de Willem de Zwijgerlaan vervangen (was al begroot) en loopt het gebied mee in de vernieuwing van straatverlichting.

Draagvlak

Door medeopdrachtgeverschap in samenspraak met omwonenden is maximaal draagvlak gezocht en gevonden.

Financiële consequenties

De totale kosten voor infrastructurele maatregelen, die voor kosten van de gemeente komen, bedragen € 234.395. In de bijlage 'Kostenraming Koningsplein' vindt u een raming van deze kosten. Er is een raming gemaakt voor de Willem de Zwijgerlaan en de Rubenslaan, niet voor het gehele gebied. Ter ondersteuning van de cijfers zijn de Opbreektekening Koningsplein en de Aanlegtekening Koningsplein bijgevoegd.

Uit bestaande budgetten is in totaal € 41.000 beschikbaar.

Vervanging van de riolering in dit deel van Willem de Zwijgerlaan is opgenomen in het Gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Door de werkzaamheden te laten samenvallen met de herinrichting van de weg kan worden bespaard op deze kosten. De weg hoeft dan maar een keer te worden opengebroken. € 25.000 van de herinrichting zal dan ook ten laste worden gebracht op het budget voor het GRP. (De aanleg van riolering op zich is niet in de raming opgenomen).

Daarnaast is er binnen het budget Onderhoud wegen € 16.000 beschikbaar voor dit gebied. Dat bedrag zal dan ook ten laste van dit budget worden gebracht.

De kosten voor het hele gebied die voor rekening van de gemeente komen worden volgens de raming geschat op € 234.395.000. De kredietaanvraag bedraagt daarom € 234.395 - € 41.000 = € 193.395 **afgerond € 193.000**.

Aanpak/uitvoering

Bij de uitvoering van het project Koningsplein zullen wij overgaan tot aanpassing van de infrastructuur. Voor het zuidelijk deel van de Rubenslaan zullen bewoners worden betrokken bij het ontwerp voordat tot aanpassing wordt overgegaan. Aanpassing zal dan gelijktijdig plaatsvinden met het noordelijk deel van deze weg.

Het ontwerp zal verder worden uitgewerkt en aanbesteed conform ons Inkoop- en aanbestedingsbeleid.

Conclusie

Wij adviseren u voor een krediet van:

- € 193.000 ter beschikking te stellen voor infrastructurele maatregelen rond het project Koningsplein en dit bedrag ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Communicatie

Uw besluit wordt medegedeeld aan de omwonenden en nieuwe bewoners van het project Koningsplein.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester

Bijlagen:

- Kostenraming Koningsplein ligt vertrouwelijk ter inzage
 - Opbrek Koningsplein
 - Aanleg Koningsplein
 - Standaardsystematiek voor kostenramingen
-