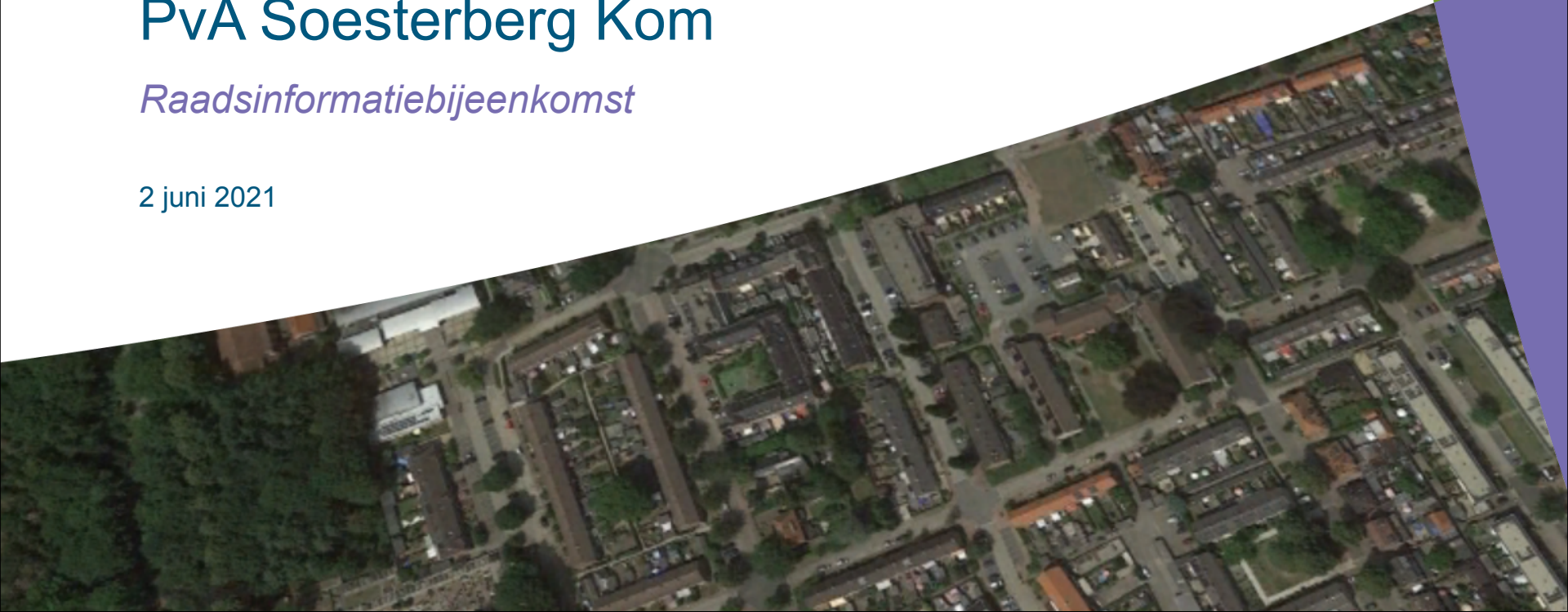


PvA Soesterberg Kom

Raadsinformatiebijeenkomst

2 juni 2021



Vanavond

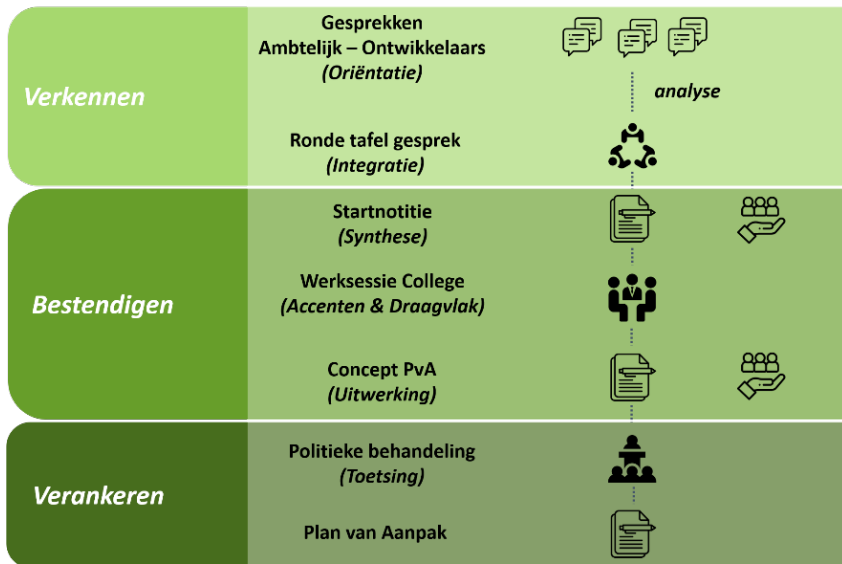
1. Aanleiding en doelstelling
2. Projectaanpak
3. Knelpunten openbare ruimte
4. Ambities gemeente
5. Scenario's
6. Vervolg: aandachtspunten
7. Vragen

1. Aanleiding - Doelstelling

- Herstructurering Corporatiebezit Portaal en Cocon Wonen
- Doel gemeente: kwaliteitsslag openbare ruimte
- Benodigde capaciteit gemeente in kaart brengen
- Woningtoename van circa 100 woningen: effecten en haalbaarheid nader onderzoeken



2. Projectaanpak



PORTAAL

**cocon
wonen**



3. Knelpunten openbare ruimte Soesterberg Kom

Inhoudelijk

- Verouderde uitstraling openbare ruimte.
- Versnippering openbaar groen.
- Veel auto's in het straatbeeld.
- Speelvoorzieningen gedateerd.
- Verdroging (infiltratie hemelwater kan beter).
- Hoge verkeersintensiteit ontsluiting van de wijk.
- Matige kwaliteit private voortuinen.
- Relatief hoog aandeel sociale woningsegment.



Professor Lorentzlaan



Christiaan Huygenslaan

3. Knelpunten openbare ruimte Soesterberg Kom

Procesmatig:

- Integrale visie op de wijk ontbreekt
- Capaciteitstekort binnen ambtelijke organisatie
- Beperkte financiële ruimte gemeente
- Afstemming binnen gemeente en met Portaal/Cocon: verschillende snelheden

4. Ambities gemeente

- Ambities Gemeente
 - Stedenbouw: lange termijn visie, verbeteren eigendomsstructuur
 - Mobiliteit: parkeren, verkeersontsluiting
 - Groen/spelen: sorties herstellen, verbeteren speelplaatsen
 - Energietransitie: energietransitie (breder dan Soesterberg Kom)
 - Water: scheiden waterstromen, afkoppelen HWA
 - Wonen: variatie woningsegmenten verbeteren
 - Realisatie: afstemming B&O met plannen/realisatie

5. Scenario's

Drie scenario's:

- Scenario 1: Gebruikswaarde
- Scenario 2: Belevingswaarde
- Scenario 3: Toekomstwaarde

Ambtelijke organisatie:

- Per scenario effect op ambtelijke capaciteit weergegeven

Kosten:

- Globale raming investeringskosten
- Kapitaallasten

5. Scenario 1 - Gebruikswaarde (0+-scenario)

Maatregelen (scope 2 jaar):

- Bestaand beleid uitvoeren
- Ontsluiting: uitvoeren van verkeersonderzoek, aanpassingen ontsluiting

Ambtelijke organisatie:

- 0,3 fte (6 maanden): vaststellen PvA, afstemming portaal, verkeersanalyse (OG)
- 1,0 fte (1 jaar): uitvoeringsfase

Kosten:

- Investering EUR 1,2 -1,7 mln
- kapitaallasten: EUR 60.000 – 90.000 per jaar

5. Scenario 2 - Belevingswaarde

Maatregelen (scope 5 tot 10 jaar):

- Ontsluiting: uitvoeren van verkeersonderzoek, aanpassingen ontsluiting
- Terugbrengen sorties
- Parkeren: oplossen huidige tekort parkeerplaatsen (parkeerkoffers incl. laadpalen)
- Wegen: vervangen bestrating
- Verbeteren groen: inhaalslag, verminderen versnippering
- Spelen: verbeteren kwaliteit speelplaatsen

Ambtelijke organisatie:

- Uitvoeringsplannen 4,0 fte (9 maanden): uitwerken planvorming, participatie
- Uitvoering: 1,1 fte (3 jaar)

Kosten:

- Investering EUR 2,2 - 3,1 mln
- Kapitaallasten: EUR 110.000 – 160.000 per jaar



5. Scenario 3 - Toekomstwaarde

Maatregelen (scope 10 tot 20 jaar):

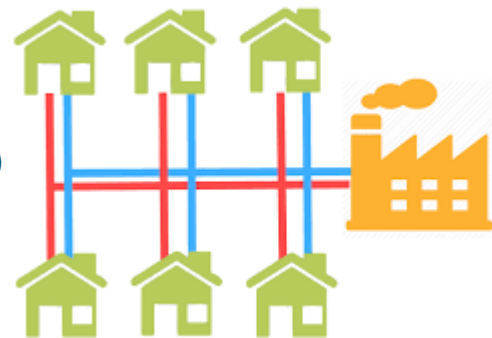
- *Ontsluiting: uitvoeren van verkeersonderzoek. Aanpassingen ontsluiting*
- *Terugbrengen sorties*
- *Parkeren. oplossen huidige tekort parkeerplaatsen (parkeerkoffers incl. laadpalen)*
- *Wegen: vervangen bestrating*
- *Verbeteren groen: inhaalslag, verminderen versnippering*
- *Spelen: verbeteren kwaliteit speelplaatsen*
- *Water: afkoppelen HWA, scheiden waterstromen*
- *Energie: warmtenet faciliteren*

Ambtelijke organisatie:

- Strategie 2,2 FTE (9 maanden):
- Uitvoeringsplannen 2,9 fte (1 jaar): uitwerken planvorming, participatie
- Uitvoering: 1,4 fte (5 jaar)

Kosten:

- Investering EUR 11,6 - 14,4 mln
- Kapitaallasten: EUR 350.000 – 450.000 per jaar



5. Scenario's - samenvatting

	Scenario 1 Gebruikswaarde	Scenario 2 Belevingswaarde	Scenario 3 Toekomstwaarde
		+ <i>scenario 1</i>	+ <i>scenario 1</i> + <i>scenario 2</i>
Focus op:	Huidige beleid	Bovengrondse ingrepen (tastbaar voor bewoners)	Ondergrondse ingrepen
Ingrepen in:	Uitvoeren huidige beleid Ontsluiting verkeer In feite 0-scenario	- Spelen - Groen - Verkeer - Parkeren	- Energietransitie - Scheiding en infiltratie hemelwater
Periode	2 jaar	5 tot 10 jaar	10 tot 20 jaar

5. Scenario's - samenvatting financiën

Totale Kosten			
	Scenario Gebruikswaarde	Scenario Belevingswaarde	Scenario Toekomstwaarde
Vorbereiding			
- ambtelijke organisatie	€ 15.000	€ 290.000	€ 450.000
Uitvoering			
- ambtelijke organisatie	€ 100.000	€ 320.000	€ 740.000
- investeringsraming	€ 1.250.000 - € 1.770.000	€ 2.240.000 - € 3.120.000	€ 11.600.000 - € 14.400.000
- kapitaallasten	€ 60.000 - € 90.000	€ 110.000 - € 160.000	€ 350.000 - € 450.000
Totaal			
Totaal (investering)	€ 1.3650.000 - € 1.885.000	€ 2.850.000 - € 3.730.000	€ 12.790.000 - € 15.590.000

5. Scenario's - samenvatting capaciteit gemeente

Benodigde extra fte (aanvullend op bestaande capaciteitstekort):

Aantal fte	Scenario Gebruikswaarde		Scenario Belevingswaarde		Scenario Toekomstwaarde	
	<i>aantal fte</i>	<i>benodigde periode</i>	<i>aantal fte</i>	<i>benodigde periode</i>	<i>aantal fte</i>	<i>benodigde periode</i>
Strategievorming					2,2	9 maanden
Planvorming/voorbereiding	0,3	6 maanden	4,0	9 maanden	2,9	1 jaar
Uitvoering	1	1 jaar	1,1	3 jaar	1,4	5 jaar

5. Scenario's - multi criteria analyse op kwaliteitsaspecten

1. Tijd

- Impact op tijdsschema Portaal / gemeente
- Tijdsduur voor uitvoeren van scenario

2. Organisatie & Samenwerking

- Impact op capaciteit, scope, interne samenwerking
- Mate van afstemming met stakeholders etc.
- Behartiging belangen Portaal
- Draagvlak bij bewoners en belanghebbenden

1. Risicobeheersing

- Beheersing van algemene risico's
- Haalbaarheid van scenario

4 Kwaliteit

- Inrichting
- Ontsluiting / verkeer
- Lange termijn oplossing
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid / sociale veiligheid

- Integrale afweging op basis van een gewogen weging vanuit verschillende invalshoeken

No	Sensitiviteitsanalyse	Basisscore scenario's		
		Gebruikswaarde 0+ scenario	Belevingswaarde	Toekomstwaarde
1	Basis	6,2	7,1	6,3
2	Bewoners	5,1	7,6	7,2
3	Woningcorporaties	7,1	7,4	5,3
4	Realisatie	7,9	7,0	4,4
5	Duurzaamheid	5,8	6,5	6,7
6	Ongewogen	7,3	7,2	5,0

- Scenario 2 ("Belevingswaarde") scoort het beste m.u.v. wegingen waarbij duurzaamheid of (complexiteit van) realisatie zwaarder wordt gewogen.

6. Vervolg - samenwerking en participatie

- Structureel overleg met Portaal op projecten niveau
- Participatie in verdere planvorming openbare ruimte Soesterberg Kom

6. Vervolg - aandachtspunten

- Vervolgstappen:
 - Vaststellen voorkeursscenario
 - Onderzoeken effecten 100 extra woningen
 - Onderzoeken haalbaarheid ambities (onderzoek ontwerp, kostenraming)
 - Opstellen uitvoeringsplan
 - Uitvoeringsplanning
 - Capaciteit en interne organisatie
 - Samenwerking met Portaal, Cocon
 - Participatie

7. Vragen

Heeft u vragen?