

Raadsvoorstel

Waalre, 9 mei 2017

Vergaderdatum	: 6 juni 2017
Voorstelnummer	: 2017-37
Zaaknummer	:
Portefeuillehouders	: Weth. J. van Dijk en P. van Liempd
Namen opstellers	: Hans van Geel / Koen de Jong
Naam voorstel	: Voorstel tot instemmen met het definitief ontwerp en beschikbaar stellen van uitvoeringskrediet voor de herinrichting van de Markt in Waalre-Dorp.
Grondslag raadsbesluit	: Met de herinrichting van de Markt wordt invulling aan de Centrumvisie Waalre-dorp.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp voor de herinrichting van de Markt;
2. Een krediet van € 999.500,- ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Markt in Waalre-Dorp en hiervoor een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen

Voorstel

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp voor de herinrichting van de Markt;
2. Een krediet van € 999.500,- ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Inleiding

Op 19 juni 2012 heeft uw raad, na een lang en interactief proces, de Centrumvisie Waalre-dorp vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van deze visie was onder meer de wens om het centrum van Waalre-dorp te verlevendigen. Het algemene beeld van het centrumgebied, en dan in het bijzonder het gebied rondom de Markt, is dat het een prachtig gebied is dat veel potentie heeft om een aantrekkelijk verblijfs- en gebruiksgebied te zijn. In de huidige situatie wordt mede door de inrichting van de Markt, deze potentie echter te weinig benut.

In de Centrumvisie is een afsluiting van de noordelijke rijbaan voor de kerk en een daarmee samenhangende herinrichting van het openbaar gebied aan de Markt benoemd als kans om het plein meer betekenis te geven als verblijfs- en ontmoetingsplek en als locatie voor activiteiten en evenementen. Op deze manier zou een plek kunnen worden gecreëerd waar het prettig is om te verblijven voor de inwoners van Waalre, maar die het gebied ook aantrekkelijker maakt voor recreanten en kansen biedt voor ondernemers. Eén en ander uiteraard wel passend binnen de schaal en het karakter van Waalre.

Op basis van de Centrumvisie zijn in 2014 en 2015 nadere studies verricht naar de mogelijke herinrichting van het openbaar gebied rondom de Markt. Bij dit proces zijn onder meer een klankbordgroep en de eigenaren/bewoners van de panden aan de Markt betrokken. Uiteindelijk heeft het college, vanuit de gedachten achter de Centrumvisie, de voorkeur uitgesproken voor een afsluiting van de noordelijke rijbaan, waardoor een aantrekkelijk verblijfsgebied kan worden gerealiseerd.

Nadat in januari 2016 de aanscherping van de Centrumvisie, waarin ook de voorkeursvariant voor het gedeeltelijk afsluiten van de (noordzijde)van de Markt is opgenomen, door de gemeenteraad is vastgesteld zijn de plannen voor de herinrichting verder uitgewerkt. Het voorlopig ontwerp voor de herinrichting is in januari 2017 gepresenteerd tijdens een drukbezochte avond in het Klooster. Tijdens de hierop volgende inspraakprocedure zijn in totaal 9 individuele reacties ontvangen, welke door ons zijn beantwoord in een bij dit voorstel gevoegde nota van beantwoording.

Inmiddels zijn de plannen, met verwerking van de ontvangen inspraakreacties en de input die wij hebben gekregen uit individuele gesprekken die wij hebben gevoerd met alle eigenaren, bewoners en ondernemers aan de Markt, uitgewerkt in een definitief ontwerp. Nu dit definitief ontwerp gereed is en omdat binnen afzienbare tijd werkzaamheden zullen moeten worden uitgevoerd in het kader van de rioolvervanging op de Markt is nu de tijd gekomen om te starten met de herinrichting.

Beoogd resultaat

Waalre-Dorp heeft een mooie historische Markt die zich uitstekend leent als ontmoetingsplaats en als locatie voor festiviteiten en evenementen. Met de herinrichting van de Markt krijgen niet alleen deze functies maar ook haar uitstraling en aantrekkingskracht een kwaliteitsimpuls en kunnen (economische) kansen beter worden benut.

Daarnaast wordt met de noodzakelijke vervanging van de riolering invulling gegeven aan gemeentelijke ambities op het vlak van duurzaamheid en ingespeeld op toekomstige klimaatverandering. In het voorstel wordt gekozen voor een gescheiden rioolstelsel in plaats van het huidige gemengde stelsel. Dit wordt in 2018 onderdeel van de aanleg van de blauwe ader in de Molenstraat en omgeving. Dit past in het streven om de wateroverlast bij regenval in Waalre te verminderen.

Argumenten

1.1 Met de herinrichting wordt uitvoering gegeven aan de Centrumvisie Waalre-dorp

De plannen voor de herinrichting van de Markt zijn ontstaan vanuit de in de Centrumvisie gevormde gedachten om het gebied te verlevendigen. De plannen, die erop gericht zijn het plein een betere verblijfskwaliteit te geven en gebruiksvriendelijker te maken zijn inmiddels uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

1.2 Met dit ontwerp wordt het meeste recht gedaan aan de uitgangspunten van de Centrumvisie

Het uitgewerkte ontwerp voor de herinrichting creëert een uitnodigende en gebruiksvriendelijke openbare ruimte. Er wordt een evenwichtige pleinruimte gerealiseerd met een goede balans tussen 'rood' en 'groen', die ruimte biedt aan allerlei activiteiten. De auto is welkom maar niet dominant in het gebied, het 'blik' aan de noordzijde verdwijnt uit het straatbeeld. Met deze inrichting wordt de Markt een uitnodigende gebruikruimte in plaats van de grote 'rotonde' die het plein nu feitelijk is en zonder afbreuk te doen aan de bestaande kwaliteiten van de Markt en de aanwezige (monumentale) bebouwing.

In de plannen is ook de mogelijkheid voor het aanlichten van de monumentale panden aan de zuidzijde van de Markt meegenomen om het plein ook in de avonduren extra uitstraling te geven. Daarnaast is rekening gehouden met de ruimte die nodig is om evenementen te kunnen laten plaats vinden. Met het oog hierop worden ook de daarvoor benodigde voorzieningen zoals elektra en wateraansluiting, in de herinrichting meegenomen.

1.3 De Herinrichting heeft geen negatieve invloed op verkeerssituatie.

Door de keuze om de noordelijke rijbaan voor de kerk af te sluiten wordt weliswaar tweerichtingsverkeer op delen van de Markt ingevoerd, maar dit is geen probleem. De maatvoering van de weg volstaat ruimschoots en het aantal voertuigbewegingen is en blijft ruim onder alle normen voor een 30 km weg. Daarnaast blijven alle huidige routes intact, waardoor geen verschuiving of toename van (sluip)verkeer zal plaatsvinden.

Weliswaar zullen in de toekomstige situatie meer weggebruikers zich bewegen binnen dezelfde ruimte, maar vanuit de capaciteit en maatvoering van de weg is dit geen enkel

probleem. Bij het uitwerken van het ontwerp is hier uitdrukkelijk aandacht aan besteed, waarbij onder meer gebruik is gemaakt van actuele verkeersstellingen en rekenmodellen.

1.4 De riolering moet vervangen worden

De riolering op de Markt is ernstig verouderd (aangelegd in de jaren '50) en is aan vervanging toe. Uit een rioolinspectie is gebleken dat de riolering in de Markt matig tot slecht is. In 2015 is een noodreparatie uitgevoerd omdat de riolering op één punt was bezweken. De vervanging van de riolering is een uitgelezen kans om ook de herinrichting van de Markt aan te pakken. Door werkzaamheden te combineren blijven de kosten beperkt.

Bij de herinrichting van de Markt wordt de huidige riolering vervangen door een nieuw gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt het hemelwater afgekoppeld, en zoveel mogelijk geïnfiltreerd. De hemelwaterafvoeren van de panden op de Markt worden afgekoppeld en aangesloten op het nieuwe gescheiden stelsel. Het nieuwe rioolstelsel wordt onderdeel van de aanleg van de blauwe ader in de Molenstraat en omgeving. Dit past in het streven om de wateroverlast bij regenval in Waalre te verminderen.

1.5 Er is veel draagvlak voor de herinrichting en het ontwerp

Het voorlopig ontwerp van de herinrichting is gepresenteerd tijdens een drukbezochte inloop informatiebijeenkomst in het Klooster op donderdag 26 januari 2017. Aansluitend op deze avond heeft het ontwerp gedurende twee weken ter inzage gelegen en heeft een ieder de gelegenheid gekregen hierop inhoudelijk te reageren.

Tijdens de informatieavond en gedurende de hierboven genoemde periode zijn slechts 9 individuele reacties ontvangen. In de beantwoording van de vragen is een nadere toelichting gegeven op de gekozen inrichting en de gevolgen voor de nieuwe (verkeers)situatie op de Markt.

Het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Markt is met alle eigenaren van panden op de Markt, de horeca-ondernemers en het parochiebestuur individueel besproken. De gesprekken hadden enerzijds tot doel om de ontwerpkeuzes voor de herinrichting van de Markt nader toe te lichten en anderzijds om een aantal praktische details, zoals bijvoorbeeld toestemming voor het afkoppelen van het regenwater van de riolering en het aanlichten van panden, met de eigenaren te bespreken.

De algemene conclusie is dat het ontwerp voor de inrichting van de Markt door de meeste eigenaren/bewoners, (horeca)ondernemers en het parochiebestuur, positief is ontvangen. Bovendien werd positief gereageerd op de gekozen werkwijze, waarbij is gekozen om "één op één" een toelichting te geven van het ontwerp en de planning, veelal bij de mensen thuis.

2.1 De kosten kunnen volledig worden gedekt vanuit de grondexploitatie voor de Centrumontwikkeling Waalre-dorp

Binnen de door de gemeenteraad in 2013 vastgestelde grondexploitatie voor de centrumontwikkeling was reeds rekening gehouden met de herinrichting van het openbaar gebied in Waalre-dorp en daarvoor te maken kosten. De grondexploitatie is sinds die tijd meerdere malen geactualiseerd en door uw raad opnieuw vastgesteld. De totaal begrote kosten voor de herinrichting van de Markt, inclusief rioolvervanging en het

aanlichten van de monumentale panden blijven binnen de in de grondexploitatie hiervoor geraamde kosten.

Kanttekeningen

2.1 De riolering op de Markt moet vervangen worden.

Ook wanneer ervoor zou worden gekozen niet in te stemmen met het ontwerp voor de herinrichting van de Markt, dan nog dient de riolering te worden vervangen. Het niet gelijktijdig uitvoeren van de rioolvervanging en de herinrichting van de Openbare Ruimte zou een gemiste kans zijn. Mocht de riolering nu wel vervangen worden en de herinrichting van de Openbare Ruimte op een later moment, dan zal dit leiden tot kapitaalsvernietiging en zullen de totale kosten uiteindelijk vele malen hoger zijn dan nu het geval is.

Omdat de kosten voor een herinrichting van het openbaar gebied altijd al waren voorzien in de grondexploitatie voor de centrumontwikkeling en volledig kunnen worden gedekt is er geen reden nu af te zien van de uitvoering van de herinrichting.

2.2 Mogelijke bezwaren op afsluiting noordzijde markt voor doorgaand verkeer

In het definitief ontwerp is, in lijn met de uitgangspunten van de Centrumvisie, gekozen voor een afsluiting van de noordelijke rijbaan van de Markt. Tegelijkertijd wordt 2 richtingsverkeer ingevoerd op de overige rijbanen van de Markt. Dit heeft echter geen negatieve invloed op de verkeerssituatie. Om de verkeerssituatie op de Markt te kunnen wijzigen is een verkeersbesluit genomen. Hoewel in het algemeen positief is gereageerd op de plannen voor de herinrichting van het plein bestaat er een mogelijkheid dat bezwaar wordt gemaakt tegen het verkeersbesluit.

2.3 Verwachtingen managen

De laatste maanden is de gemeente met het voorlopig ontwerp aan de slag gegaan met omwonenden, ondernemers en parochiebestuur. Er is door alle partijen veel energie gestoken om tot het definitief ontwerp te komen. Het ontwerp is in het algemeen enthousiast ontvangen en veel partijen zijn positief over aspecten als het verbeteren van de verblijfskwaliteit en het groene karakter van het plein, het afkoppelen van hemelwater en het aanlichten van de monumentale panden. Concreet betekent dit ook dat er verwachtingen zijn ontstaan met betrekking tot de uitvoering van de plannen. Als de herinrichting niet doorgaat zal het draagvlak dat nu is gecreëerd teniet worden gedaan.

Kosten en dekking

Er wordt een krediet aangevraagd voor het uitvoeren van de herinrichting. De kosten voor de uitvoering worden volledig gedekt uit de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie "Centrumplan Waalre-dorp".

De totale kosten voor de herinrichting van de Markt in Waalre-Dorp worden geraamd op 999.500 euro, en kunnen als volgt worden uitgesplitst:

- a) Vervanging riolering en de herinrichting openbaar gebied: € 831.625;
- b) Engineeringskosten: € 111.975;
- c) Bijkomende kosten: € 55.900;

Bij de jaarrekening 2015 is de grondexploitatie van Centrumplan Waalre-Dorp geactualiseerd. De hierboven aangegeven kostenraming en het op basis daarvan gevraagde krediet van € 999.500,- valt volledig binnen de exploitatieberekening voor de centrumontwikkeling. In de grondexploitatie is voor het "Centrumplan Waalre-Dorp" een bijdrage van € 700.000 uit het GRP opgenomen. De rioolvervanging is als geplande investering opgenomen in de programmabegroting 2017.

Vervolgprocedure en planning

Wanneer u besluit in te stemmen met het definitief ontwerp en het beschikbaar stellen van het benodigde krediet wordt een inkoop- en aanbestedingsprocedure opgestart om de werkzaamheden aan te besteden. De inkoopstrategie wordt door BIZOB opgesteld en zal in het College van B&W worden gebracht ter instemming. BIZOB zal het project vervolgens aanbesteden.

Nadat de aanbestedingsprocedure is afgerond zal de opdrachtnemer naar verwachting in september 2017 kunnen beginnen met de werkzaamheden. De verwachting is dat de werkzaamheden rond de jaarwisseling grotendeels afgerond zullen zijn.

Communicatie

Over de Centrumvisie Waalre-dorp, de aanscherping hiervan in 2016 en de plannen voor de herinrichting van de Markt is breed gecommuniceerd, zowel intern als extern. Met betrekking tot de plannen voor de herinrichting is in januari van dit jaar een inloopavond gehouden waarna een ieder in de gelegenheid is gesteld om te reageren op de plannen. Met de direct betrokkenen (bewoners/eigenaren van de panden, ondernemers en parochiebestuur) zijn 1 op 1 gesprekken gevoerd. Uw gemeenteraad is op diverse momenten geïnformeerd over de uitwerking van de plannen voor de herinrichting. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zullen zowel gemeente als ook de aannemer actief over het project communiceren.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Definitief ontwerp;
- Samenvatting individuele gesprekken stakeholders;
- Inspraakreacties inloopavond 26 januari 2017.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne



drs. J.W. Brenninkmeijer