RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Raadsvoorstel kans afkoppelen hemelwater centrum

Zaak- & documentnr. : Z/23/107815/201725885

Opsteller : Marieke Scholten en Wouter van Boekel

Portefeuillehouder : L. Kaper

Afdeling : RO

Telefoonnr :3143

Samenvatting
Westervoort werkt aan een integrale aanpak van het winkelcentrum. Het doel is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Als onderdeel van die opgave transformeert de gemeente de openbare ruimte.
Begin 2026 is er een unieke kans gevonden om het hemelwater af te koppelen, dit was niet in het projectbudget meegenomen. Daarnaast blijkt dat de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de geraamde kosten. In dit raadsvoorstel wordt de raad voorgesteld om beschikbaar krediet in te zetten voor deze afkoppelkans en om extra krediet aan te vragen voor de gestegen kosten.

Beslispunten

1. Uit het budget van rioolvervanging een bedrag van € 700.000 in te zetten voor het lokaal bufferen van hemelwater in het centrum van Westervoort.
2. € 275.000 krediet beschikbaar te stellen voor kostenstijgingen bij de uitvoering van de openbare ruimte in het centrum.

Aanleiding
De gemeente vernieuwt het centrum van Westervoort. Vanaf 2021 werkt de gemeente aan een integrale aanpak van het winkelcentrum, het gemeentehuis en de openbare ruimte. Het doel is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. De vastgoedeigenaar werkt aan de vernieuwing van De Wyborgh. De gemeente vernieuwt de openbare ruimte, werkt aan de transformatie van het gemeentehuis en verbetert de verbindingen met de omgeving.

Het budget voor de openbare ruimte bedraagt € 2,6 miljoen. Dit bedrag bestaat uit € 1,3 miljoen vanuit de subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden en € 1,3 miljoen van de gemeente Westervoort. In het project is telkens aangegeven dit budget als taakstellend te beschouwen en binnen het project oplossingen te zoeken.

Begin 2026 is er een unieke kans gevonden om het hemelwater af te koppelen, dit was niet in het projectbudget meegenomen. De kosten kunnen niet in project-oplossingen gevonden worden zonder ernstige afbreuk te doen aan de vastgestelde uitgangspunten.

Daarnaast blijkt dat, bij preciezere en gedetailleerde uitwerking, de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de geraamde kosten. De kostenstijging kent twee oorzaken; onverwacht hoge indexatie en een versnipperde fasering. De financiële impact van deze kostenstijgingen zijn helaas pas kortgeleden duidelijk geworden.

Planning
De planning en fasering van de openbare ruimte zijn aangepast naar aanleiding van dit raadsvoorstel en deze kredietaanvraag. Er wordt niet begonnen met werkzaamheden als er geen budget voor beschikbaar is. De uitvoering start daarom op 18 mei met de uitvoering van de deelfase winkelstraat (zie bijlage 1). Hiervoor is budget beschikbaar en hier worden geen rioleringswerkzaamheden uitgevoerd. Vanaf circa 22 juni wordt er verder gewerkt aan het plein zelf. Of de afkoppelkans op het plein wordt meegenomen is afhankelijk van de uitkomst van het raadsbesluit. De wijzigingen leiden in totaal niet tot een langere doorlooptijd. Zie ook onder uitvoering.

Beoogd effect
Bij aanvang van het project is vastgesteld dat een integrale aanpak van het centrum nodig is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Onderdeel daarvan is de vernieuwing van de openbare ruimte. Na de herinrichting is het centrum een prettiger plek om te verblijven, waardoor er meer winkelend publiek wordt aangetrokken. Ook wordt het centrum met de toevoeging van veel groen en een regenwaterbuffering klimaatadaptief en toekomstbestendig gemaakt. Dit beperkt het hitte-eiland effect en helpt de kans op wateroverlast te verkleinen.

Argumenten
1.1 Het afkoppelen van hemelwater in het centrum is door een goed ontwerp en technische vernieuwing toch mogelijk
Bij het begin van het project werd aangenomen dat afkoppelen van hemelwater in het centrum niet mogelijk was, omdat er rondom het centrum te weinig ruimte was om het hemelwater naar toe af te voeren.

De geselecteerde aannemer heeft de kans gezien om op de parkeerplaats bij de Lidl en de Kerkstraat het hemelwater wel af te koppelen. In de uitwerking bleek dat het ook mogelijk is om het hele plein af te koppelen. Dit komt omdat het ontwerp van landschapsarchitect Okra heel geschikt blijkt om regenwater te bufferen. En met nieuwe technieken is het mogelijk om nieuwe berging en infiltratiecapaciteit in het gebied zelf te maken.

1.2 Met deze kans behalen we doelen uit het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie en watertakenplan 2021-2026.
In het centrum is een unieke kans gevonden om het hemelwater af te koppelen. Met het afkoppelen van regenwater in het centrum behalen we belangrijke doelen. Afkoppelen vermindert wateroverlast en helpt bij droogte. Door op zoveel mogelijk plekken regenwater en vuilwater te scheiden gaat er minder schoon water naar de rioolwater-zuivering. Die heeft zo meer capaciteit voor vuil water van bijvoorbeeld nieuwe huizen.
Het scheiden van regenwater en afvalwater is een uitgangspunt voor alle nieuwe ontwikkelingen en de gemeente Westervoort stimuleert woningeigenaren van bestaande woningen om de eigen woning af te koppelen. Waar mogelijk probeert de gemeente al jaren in projecten en bij onderhoud aan wegen en riolering hemelwater en afvalwater te scheiden.

1.3 In het centrum is de kans om regenwater af te koppelen extra uniek.
Als dit nu niet wordt uitgevoerd dan kan het decennia duren voordat de kans zich opnieuw voordoet. Het centrum willen we niet vaker oppakken dan nog nodig. Later leidt dit dan opnieuw tot grote overlast voor ondernemers, winkeliers en bewoners.

1.4 Voor de afkoppelkans zijn de middelen beschikbaar vanuit het rioleringsbudget

In de programmabegroting Westervoort 2025-2028 is voor 2026 een bedrag van € 711.000 beschikbaar voor vervangingsinvesteringen aan de riolering. Dit bedrag is begroot op basis van lange termijn prognoses, maar hier zijn voor 2026 geen werkzaamheden voor voorzien. Dit betekent dat dit bedrag beschikbaar is voor het centrumplan.

2.1 Ingewikkelde fasering van werkzaamheden zorgt voor hogere kosten.
Voor de uitvoering zijn er veel maatregelen genomen om rekening te houden met de belangen van de winkeliers. De fases in de fasering zijn klein. Zo blijven de winkels bereikbaar en is de overlast minder. Bij het raadsbesluit over het definitief ontwerp openbare ruimte is aan de winkeliers toegezegd dat de werkzaamheden in december 2026 stoppen in verband met de grote kerstdrukte. En er zijn tijdelijke maatregelen genomen zoals de aanleg van de openbare ruimte rondom de Lidl voor de opening. Al die zaken leiden tot extra kosten.

2.2 De daadwerkelijk kosten van de realisatie van een klein centrumgebied zijn hoger dan verwacht.
Vervangen van de openbare ruimte in een centrumgebied is een uitdagende taak die veel inzet vraagt in de voorbereiding en de uitvoering. Daarbij is het centrum van Westervoort maar klein. De hoge vaste lasten moeten dus verdeeld worden over een relatief klein aantal m^2 en drukken daarom relatief zwaar op het totaal. Hier is in de voorbereiding onvoldoende rekening mee gehouden. Er is tot nu toe met een standaard percentage van de uitvoeringssom gerekend, de daadwerkelijke kosten blijken hoger.

In het project is intensief geparticipeerd. Daardoor zijn ook de eigen gemaakte uren hoger dan verwacht.

2.3 Er is in 2025 en 2026 sprake geweest van hoge indexatie en kostenstijgingen.
Dat zorgt voor een hogere raming van de aannemer. Daarnaast is er door geopolitieke onzekerheid op dit moment (maart 2026) sprake van onvoorzien grote kostenstijgingen van met name brandstof. De meerkosten hiervan zijn nu moeilijk in te schatten. Met ondersteuning van de subsidie voor schoon en emissieloos bouwen zal er zoveel mogelijk elektrisch worden gewerkt. Er is een inschatting gedaan voor het materieel dat elektrisch onvoldoende of niet beschikbaar is en een aanname voor stijgende kosten van materiaal en grondstoffen. In het aangevraagde krediet voor de kostenstijgingen is daarom ook een reservering opgenomen voor extra meerkosten als gevolg van instabiele geopolitieke situatie.

2.4 Door de latere aanleg van de fase Kerkstraat ontstaan meerkosten.
Oplevering van de ruwbouw van de Albert Heijn is voorzien voor later dit jaar. Daarna wordt de huidige bebouwing aan de Kerkstraat gesloopt en kan er pas begonnen worden met de bouw van de beoogde woningen van Vivare aan de Kerkstraat. Het uitstel van uitvoering en het opknippen in deelfasen leidt tot extra kosten. De directe meerkosten hiervan worden nu meegenomen. De daadwerkelijke kosten zijn ook nog afhankelijk van de uiteindelijke fasering, indexering en onvoorziene kosten van deze fasen.

2.5 Zonder extra krediet kan er maar een klein gebied worden gerealiseerd
Er is overwogen om een kleiner gebied uit te voeren om zo binnen het taakstellend budget te blijven. Dit scenario is ook verkend en bijgevoegd in bijlage 2. Er is bij deze overweging wel € 500.000 gereserveerd voor fase 2 (het parkeerterrein voor de Albert Heijn).

Aan winkeliers, eigenaar en bewoners in het centrum is tot nu toe aangegeven dat het gehele centrum opnieuw wordt ingericht en dit wordt dan niet waargemaakt. Het gewenste doel van het project Centrumplan is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Dit lukt in dit scenario maar deels omdat de verouderde openbare ruimte op verschillende plekken blijft liggen. Zonder extra krediet komt de

gemeente niet volledig tegemoet aan de verwachtingen van winkeliers, eigenaar en bewoners in het centrum.

Bij uitvoering van een kleiner plangebied zijn de inrichtingskosten per vierkante meter hoog omdat veel algemene kosten gedragen worden door een kleiner project en omdat het ontwerp en de voorbereiding van de uitvoering voor een groter plangebied gemaakt is.

Kanttekeningen

1.1 De kosten voor deze kans zijn groot in vergelijking met het originele project.
De totale meerkosten voor kostenstijging en riolering bedragen € 975.000 op een origineel budget van € 2,6 miljoen. Dit is een groot bedrag. Riolering aanleggen is duur. In een centrumgebied is riool aanleggen extra ingewikkeld vanwege de vele bestaande kabels en leidingen. En er wordt dieper gegraven dan bij aanleg van alleen verharding en plantvakken. Daardoor is er meer onderzoek nodig voor archeologie en niet gesprongen explosieven. Er is onderzocht of er specifieke subsidies mogelijk zijn voor afkoppelen hemelwater maar deze zijn niet beschikbaar.

1.2 Bij grote regenbuien kan er onder extreme omstandigheden alsnog water op straat staan.
Het afkoppelen van hemelwater leidt niet tot andere risico's op wateroverlast.
Het nieuwe systeem buffert en infiltreert eerst het regenwater in de plantvakken en onder de parkeervakken. Daarna wordt het afgevoerd naar het hemelwaterriool (HWA). In een heel extreem geval zal er dan nog te veel water zijn, dit water gaat dan volgens het oude systeem naar het vuilwater (DWA).

1.3 Het project wordt groter.
Met het aanpassen van het riool wordt het project groter. Dit is al besproken met de aannemer. De aannemer kan met creatieve fasering en extra ploegen het project met de rioleringkans maken zonder extra vertraging.

2.1 *Door de gemeenteraad is aangegeven dit budget als taakstellend te beschouwen en binnen het project oplossingen te zoeken.*
In het project is telkens aangegeven het budget als taakstellend te beschouwen en binnen het project oplossingen te zoeken. Dit is ook zo opgepakt. Tijdens het ontwerpproces in 2024-2025 zijn er bij elke fase kostenramingen opgesteld. Uit die ramingen bleek medio 2025 dat het budget zeker niet ruim was. Maar er waren voldoende aanleidingen om aan te nemen dat oplossingen in het project gevonden konden worden. Met die kennis is ook de aanbesteding gestart.

Eind 2025 werd in de eerste raming van aannemer Dusseldorp langzaam duidelijk dat de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de geraamde kosten. Dit is op dat moment ook gecommuniceerd met het college en de raad in de brede kennisgeving Centrumplan Westervoort van februari 2026. Op dat moment was nog onduidelijk hoe hoog de overschrijding zou worden. Ook was er toen nog steeds aanleiding om te denken dat een deel van de kosten in het project goedgemaakt zou kunnen worden.

In februari-maart 2026 werd bij gedetailleerde uitwerking en kostenraming van de geselecteerde aannemer de grootte van overschrijding duidelijk. Het college van Westervoort is begin maart nader geïnformeerd over de kostenstijgingen en de stand van zaken. Aansluitend is besloten om zo spoedig mogelijk de gemeenteraad te informeren via een kennisgeving. Nu is er een college- en een raadsvoorstel met toelichting op mogelijkheden en een keuze met betrekking tot het beschikbaar stellen van aanvullend krediet.

2.2 De uiteindelijke kosten voor het later uitvoeren van de Kerkstraat zijn nog afhankelijk van de fasering, indexering en onvoorziene kosten van deze fasen.
Het bedrag dat in dit raadsvoorstel wordt aangevraagd is het bedrag waarmee het college en het projectteam het vertrouwen hebben dat het DO van de openbare ruimte gerealiseerd kan worden. Er is vooruitgekeken naar de fasering zoals die nu bekend is. De uitvoering van de Kerkstraat is afhankelijk van de planning van onder andere de Albert Heijn en Vivare. Dit betekent dat hier nog geen definitieve datum van uitvoering bekend is. Voor een onbekende fasering is de indexatie onzekerder. Indexering is altijd moeilijk in te schatten, de huidige ontwikkelingen op wereldniveau maken dat nog moeilijker. Dit geeft enige onzekerheid. Daarom is nu een inschatting gemaakt. Teveel aangevraagd budget komt terug in de algemene middelen.

2.3. Er zijn nog aanvullende subsidies aangevraagd
Kortgeleden is voor verschillende woningbouwprojecten in het centrum geld aangevraagd vanuit de IVG gelden (Investeringsagenda Spoorzone Liemers, provincie Gelderland). Ook wordt op dit moment met steun van het versnellingsteam woningbouw onderzocht of de toegekende WOKT gelden (Woningbouw Op Korte Termijn) kunnen worden gebruikt voor aanpassingen aan de Zuidelijke Parallelweg.
Misschien kunnen deze bedragen deels een bijdrage leveren aan de openbare ruimte of de herinrichting van het parkeerterrein Albert Heijn. De toekenning en uitwerking van deze subsidie kansen zijn op dit moment nog onzeker. Zowel het verkrijgen van de subsidies als de mogelijke inzet van de subsidie zijn nog onzeker. Daarom is ervoor gekozen om nu nog niet vooruit te lopen op mogelijke bijdragen uit deze ontwikkelingen.

2.4 Er is nog geen zekerheid over de Albert Heijn en het parkeerterrein Albert Heijn
Voor fase 2, de vernieuwing van het parkeerterrein Albert Heijn is in de begroting een bedrag gereserveerd van € 500.000. Met de kennis van nu is dat bedrag voldoende om de parkeerplaats opnieuw in te richten. De uiteindelijke kosten zullen ook afhankelijk zijn van de fasering, indexering en onvoorziene kosten. Zodra er vanuit de gesprekken met Ten Have (Albert Heijn) en de eigenaar van het winkelcentrum meer duidelijk is over het ontwerp en de afspraken is het mogelijk om ook meer te zeggen over kosten en kansen van dit deel van het project.

2.5 Het toekennen van extra krediet is niet noodzakelijk vanuit de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst en de voorwaarden van de subsidie
In de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de eigenaar van het winkelcentrum zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de openbare ruimte. Daarin is vastgelegd dat de gemeente een noodzakelijk deel en een verplicht deel uit moet voeren. Het verplichte en noodzakelijke omvat het plein zelf en de aansluiting van de Albert Heijn en de Lidl. Ook met het bestaand budget is het mogelijk deze delen uit te voeren. Vanuit de SOK is het dus geen verplichting om extra krediet toe te kennen.

Vanuit de verleende subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden en de doelstellingen die daar in gesteld zijn wordt zonder extra krediet het project niet helemaal uitgevoerd zoals bij de indiening aangegeven terwijl wel het volledige subsidiebedrag wordt gebruikt. De verwachting is dat met kostenramingen en overzichten van de aannemer goed te onderbouwen is dat de scope gewijzigd wordt. Aangenomen kan worden dat ook vanuit de subsidie het dus geen verplichting is om extra krediet toe te kennen.

2.6 Er zijn nog meer onzekerheden in het centrumplan
Het centrumplan is een ingewikkelde opgave met verschillende samenhangende projecten. Elk project heeft daarin eigen onzekerheden. Maar in het centrum worden nu al sinds 2021 met zeer beperkte middelen veel resultaten behaald.
De transformatie van een centrumgebied is in elke kern in elke gemeente een ingewikkelde opgave, maar is voor een gemeente met beperkte financiële middelen als Westervoort een

extra uitdaging. Het is gelukt om nu al bijna vijf jaar te werken aan het plan en om grote stappen te zetten in het centrum zonder dat er een voorbereidingskrediet of planbudget voor het centrum beschikbaar is gesteld.
Het is gelukt om afspraken te maken met de eigenaar van het winkelcentrum over het betalen van plankosten, er wordt iets verdiend op grondverkoop en uiteraard is er voor veel onderdelen subsidie aangevraagd. Daarbij wordt er met een klein team aan gewerkt om kosten beperkt te houden maar niet in te leveren op resultaten.

Dit is allemaal niet vanzelfsprekend. In veel andere gemeenten wordt er in vergelijkbare projecten aan de voorkant gestart met een groot voorbereidingskrediet. Het is niet ongebruikelijk dat de gemeente naast de kosten van de openbare ruimte ook aan de voorkant fors investeert in het centrum.

Voor Westervoort blijft het de insteek om hetzelfde resultaat met minder middelen te bereiken.
Ook voor de komende periode is er geen aanvraag voorbereidingskrediet voorzien. Waar de kosten voor bijvoorbeeld de Wyborgh hoger zijn dan gedacht vanwege de vertraging bij de Albert Heijn worden daarover met de eigenaar van het winkelcentrum aanvullende afspraken gemaakt. En de kosten voor het onderzoek naar het gemeentehuis worden gedekt uit de verleende subsidie.

Financiële paragraaf

Er wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om € 275.000, - aan te vragen voor de fasering, complexiteit en indexering en om uit de reeds toegekende budgetten voor de riolering € 700.000 in te zetten voor het centrumplan.

<u>De extra kapitaallasten bedragen jaarlijks € 11.688</u>

- De kapitaallasten van het krediet voor indexering fasering, complexiteit worden verdeeld over taakveld Openbaar groen 25% (€ 68.750) en taakveld Verkeer en vervoer 75% (€ 206.250).
    - Groen wordt begroot met 2% rente en afschrijving over 25 jaar. Hierdoor komt de afschrijving jaarlijks uit op € 2.750 en zal de rente € 1.375 bedragen.
    - Verkeer en vervoer wordt begroot met 2% rente en een afschrijving over 60 jaar. De afschrijving bedraagt jaarlijks € 3.438 en de rente € 4.125.

- Het bedrag van € 700.000 voor de afkoppelkans van de riolering kan worden gefinancierd uit de budgetten voor riolering. Deze budgetten zijn reeds door de Raad vastgesteld en financieel ook al verwerkt in de meerjarenbegroting.

Participatie en communicatie
Het ontwerp voor de openbare ruimte is tot stand gekomen in een klankbordgroep met inwoners en winkeliers. Deze klankbordgroep is ook betrokken bij de voorbereiding van de fasering. De aannemer heeft een omgevingsmanager aangesteld die nauw contact houdt met de omgeving tijdens de uitvoering.

Voor de uitvoering en fasering van de openbare ruimte wordt er nauw uitgewerkt samen met winkeliers. De gemeente spreekt winkeliers in de klankbordgroep en in het Gouden Driehoek overleg. De omgevingsmanager van Dusseldorp spreekt daarnaast één op één met alle winkeliers.

Twee weken voor de start van de uitvoering wordt er een informatieavond georganiseerd. De wijzigingen op de planning en fasering zullen met de betrokken ondernemers en inwoners gedeeld worden via de klankbordgroep, de het gouden driehoek overleg, de bouwapp en onze eigen website.

Uitvoering
Naar aanleiding van het raadsvoorstel en de kredietaanvraag zijn de planning en fasering van de openbare ruimte aangepast. Er kan niet begonnen worden met werkzaamheden als er geen budget voor beschikbaar is. Daarom wordt er gestart met de uitvoering van de deelfase winkelstraat (zie bijlage 1). Hiervoor is budget beschikbaar en hier worden geen rioleringswerkzaamheden uitgevoerd.

De uitvoering start op 18 mei 2026. Dat is iets later dan eerder gepland. Het voordeel hiervan is dat er na oplevering van de winkelstraat duidelijkheid is over dit raadsbesluit met de voorgestelde kredietaanvraag. Vanaf circa 22 juni wordt er verder gewerkt kan worden aan het plein zelf. Of de afkoppelkans op het plein wordt meegenomen is afhankelijk van de uitkomst van het raadsbesluit.

Voor de uitvoering en fasering van de openbare ruimte wordt er nauw samengewerkt met winkeliers. De gemeente spreekt winkeliers in de klankbordgroep en in het Gouden Driehoek overleg. De omgevingsmanager van Dusseldorp spreekt daarnaast één op één met alle winkeliers.

De fasering is er op gericht om de uitvoering van het plein dit jaar af te ronden. Er wordt doorgewerkt aan de openbare ruimte tot de sinterklaasintocht medio november 2026. De door winkeliers gevraagde ‘kerstpauze’ blijft dus in principe in stand. De kosten hiervan zijn nu meegenomen in de kredietaanvraag.

Begin 2027 wordt de verdere uitvoering opgepakt. De Kerkstraat wordt pas aangelegd na de realisatie van het bouwblok van Vivare. Na overeenstemming met de Albert Heijn wordt gekeken op welke manier de uitvoering van het parkeerterrein aan deze kant opgepakt gaat worden.

Duurzaamheid
De kans om de riolering af te koppelen heeft veel invloed op duurzaamheid en maakt het centrum nog toekomstbestendiger. Het regenwater wordt gebufferd in de plantvakken en onder de parkeervakken en er komt minder schoon regenwater bij de rioolwaterzuivering terecht.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing.

Bijlagen

201725881- bijlage 1 rioleringskans
201725886- bijlage 2 rioleringskans
201725994- raadsbesluit

Westervoort, 14 april 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. Sluiter (MA)	Drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester