Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Investering afronding Vitaal Centrum Duiven

Zaak- & documentnr. : Z/25/143749 201714946

Portefeuillehouder : G.J.C. Schrijner,
J. Zwaga-Komen

Opsteller : Rudi Segers

Afdeling : RSO

Telefoonnr :088 6953137

Samenvatting
De plannen van Woonzorg NL en WPRI, fase 4 Vitaal Centrum Duiven, naderen de uitvoeringsfase. Voor de herinrichting van de omliggende openbare ruimten en pleinen worden momenteel ook plannen voorbereid om het centrum bruisender en groener te maken en waar mogelijk verkeersluwer. In de grondexploitaties is voorzien in beperkte aanpassingen rondom deze ontwikkelingen. De nieuwe plannen in de openbare ruimte beslaan een groter gebied, weergegeven in bijlage 2. Als gevolg van deze scopewijziging zijn de deelprojecten Liemersplein en Remigiusplein niet langer aan te merken als grondexploitaties, maar als investeringen. Volgens de voorschriften uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV 2023) dienen deze ontwikkelingen hierdoor buiten de grondexploitatie VCD te worden gehouden. Voor de afronding van het plan Vitaal Centrum Duiven, herinrichting openbare ruimte, is een aanvullend investeringskrediet benodigd.

Beslispunten
De gemeenteraad besluit:

1. Voor afronding van het Centrumplan Duiven een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 1.450.000,=.

Aanleiding
Op 18 januari 2022 heeft de raad de randvoorwaarden voor invulling van fase 4 (het huidige grasveld en De Passage) Vitaal Centrum Duiven vastgesteld. Daarbij heeft de raad het college de opdracht gegeven de planvorming verder uit te werken. Nadien heeft de eigenaar van winkelcentrum De Passage, WPRI, zich bij de gemeente gemeld met aangepaste plannen. Omdat de initiatieven van Woonzorg NL en WPRI, als ook in de inrichting van de buitenruimte op elkaar ingrijpen wordt momenteel met betrokkenen gewerkt aan een totaalplan om Vitaal Centrum Duiven af te ronden. Dit totaalplan wijkt op onderdelen af van de eerder door de raad vastgestelde (financiële) kaders dat uitging van beperkte aanpassingen rondom de ontwikkelingen van Woonzorg en WPRI. Om het centrum van Duiven aantrekkelijk, groener, bruisender en toekomst-bestendig te maken is een goede ruimtelijke (verblijfs)-kwaliteit van de openbare ruimte en aantrekkelijke entrees van groot belang. Hiervoor moet een groter deel van het centrum worden heringericht.

Planning
Voor de plannen van Woonzorg worden de komende periode de benodigde vergunningen aangevraagd. De start bouw van Woonzorg is voorzien in Q2 2026 en van WPRI, Elshofpassage en vestiging JUMBO, in Q2 van 2027. Voor de uitvoering van de werkzaamheden in de openbare ruimte wordt een bouwteam ingericht. In het bouwteam worden de plannen verder uitgewerkt en voorbereid naar uitvoeringsplannen en wordt bepaald op welk moment een deel van de openbare ruimte kan worden heringericht. Dat is mede afhankelijk van de bouwactiviteiten. De uitvoering van de werkzaamheden worden afgestemd met de horecaondernemers en de organisaties van evenementen. Uitgangspunt is dat werkzaamheden aan het Remigiusplein zoveel mogelijk buiten het terrasseizoen zullen plaatsvinden en op het Liemersplein de evenementen doorgang kunnen vinden.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van het aanvullend krediet wordt invulling gegeven aan de verdere planvorming en afronding van Vitaal Centrum Duiven. Uitgangspunt is het maken van een bruisender, groener en waar mogelijk verkeersluwer centrum waar het goed verblijven is. In de Centrumvisie Duiven/Programma Centrum Duiven zijn een aantal ruimtelijke opgaven benoemd waar ook een invulling aan wordt gegeven. Klimaat- en duurzaamheidsmaatregelen zijn ook voorzien in de plannen.

Argumenten
1.1 Door het beschikbaar stellen van het aanvullende krediet kan Vitaal Centrum Duiven worden afgerond.
Met het aanvullende krediet kan ook de openbare ruimte worden heringericht en aangepast op de bouwkundige ingrepen die gedaan worden en kan het plan “Vitaal Centrum Duiven; Een uitnodigend Dorpshart” worden afgerond. Uitgangspunt is het maken van een bruisender, groener en waar mogelijk verkeersluwer centrum waar het goed verblijven is. De openbare ruimte moet worden aangepast omdat toegangen naar het Centrum, onder andere naar de Elshofpassage, op andere plaatsen komen te liggen. De openbare ruimte moet hier logischerwijs op aansluiten en de loop naar het Remigiusplein moet ook zichtbaar en logisch zijn evenals naar de overige winkels en de horeca. Uitgangspunt is dat het Liemersplein en het Remigiusplein “op elkaar aangesloten worden” en een logische verbinding ontstaat zodat een robuust uitnodigend dorpshart ontstaat voor de gemeente Duiven met ruimte voor de vele evenementen.

1.2 Voor het Remigiusplein zijn inmiddels vergevorderde inrichtingsplannen gemaakt.
De plannen voor het Remigiusplein zijn 28 oktober 2025 aan de gemeenteraad gepresenteerd en op 19 november 2025 tijdens een inloopmiddag/avond in de OG-Tent aan bewoners, belanghebbenden en belangstellenden. Uitgangspunt is om een bruisend plein te maken en de zichtbaarheid en verblijfsfunctie op het Remigiusplein te versterken en om looproutes naar het plein zichtbaar te maken. Ook de verruiming van de terrassen is meegenomen in het ontwerp waarbij ook plaats is voor de evenementen en voor de weekmarkt. Het ontwerp is als bijlage 3 bij dit voorstel gevoegd.

1.3 Voor de overige pleinen en straten worden nieuwe plannen voorbereid.
Bij de uitwerking van de plannen voor het overige deel van de openbare ruimte worden net als met het Remigiusplein belanghebbenden weer betrokken. Hierbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om de evenementen die plaatsvinden op het Liemersplein ook beter verbonden kunnen worden met de Remigiusplein.

1.4 In de Centrumvisie Duiven/het Programma Centrum Duiven zijn ook een aantal ruimtelijke opgaven opgenomen om een aantrekkelijk centrum te maken.
In de Centrumvisie/Programma Centrum Duiven zijn een aantal fysieke maatregelen

benoemd om de verblijfskwaliteit, sfeer en uitstraling van het centrum te versterken. Aan veel van deze aanbevelingen en kansen kan een invulling worden gegeven bij de herinrichting van de openbare ruimte.

1.5 Bij de nieuwe inrichtingsplannen wordt ook rekening gehouden met duurzaamheid en klimaat adaptieve maatregelen.
In de plannen worden maatregelen genomen om hittestress tegen te gaan en om water langer vast te houden en waar mogelijk de openbare ruimte te vergroenen en bomen toe te voegen, met name op het Liemersplein maar ook op het Remigiusplein. Dit kan contrasterend zijn met de evenementen die daar moeten kunnen plaatsvinden. In de plannen worden hier na overleg met alle betrokkenen keuzes in gemaakt. Vanuit het budget van DPRA, klimaatadaptie, wordt hiervoor ook een bijdrage gedaan.

Kanttekeningen

1.1 De extra investering is nodig om de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte die momenteel worden voorbereid uit te voeren. Zonder extra investering zal een groot deel niet uitgevoerd kunnen worden en blijven de aanpassingen beperkt tot de directe omgeving van de ontwikkelingen van Woonzorg en WPRI.

Financiële paragraaf

Het project Vitaal Centrum Duiven (VCD) bestaat uit vijf deelprojecten (grondexploitaties), te weten:

- Woonzorg/WPRI
- Woonpark
- Droopad/Op de Donk
- Liemersplein
- Remigiusplein

Als gevolg van de scopewijziging zijn de deelprojecten Liemersplein en Remigiusplein niet langer aan te merken als grondexploitaties, maar als een investering voor de gemeente zelf.
Volgens de voorschriften uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV 2023) dienen deze ontwikkelingen hierdoor buiten de grondexploitatie Vitaal Centrum Duiven te worden gehouden.
De overige drie deelprojecten blijven wel onderdeel van de grondexploitatie.

De werkzaamheden die vanuit deze grondexploitatie nog voortkomen en een rechtstreeks verband hebben met de oorspronkelijke grondexploitatie moeten nog grotendeels worden uitgevoerd. Deze uitgaven, begroot € 560.000,=, zullen geheel doorbelast worden aan de betreffende grondexploitatie.

De scopewijziging heeft financiële gevolgen. Voor de nieuwe investeringen is een aanvullend krediet nodig van ruim € 1,4 miljoen.
Uw gemeenteraad heeft gevraagd om met een voorstel naar de raad te komen voor een aanvullend investeringskrediet zodat de plannen voor de herinrichting en aanpassingen in de openbare ruimte verder voorbereid en uitgevoerd kunnen gaan worden. Reden om het investeringskrediet vooruitlopend op de voorjaarsnota al beschikbaar te stellen.

Onderstaand een overzicht uitgesplitst per deelproject.

Project	Begroot GREX	Raming	Extra benodigd
Liemersplein	€ 200.000,00	€ 374.500,00	€ 174.500,00
Remigiusplein	€ 230.000,00	€ 671.000,00	€ 441.000,00
Pastoriestraat		€ 50.000,00	€ 50.000,00
Omgeving kerk		€ 44.750,00	€ 44.750,00
Kastanjelaan		€ 637.500,00	€ 637.500,00
Tijdelijke/onvoorziene maatregelen		€ 50.000,00	€ 50.000,00
VAT/Plankosten	€ 130.000,00	€ 548.325,00	€ 418.325,00
Totaal	€ 560.000,00	€ 2.376.075,00	€ 1.816.075,00
Bijdrage DPRA, klimaatadaptatie			€ 375.000,00
Totaal extra benodigd			**€ 1.441.075,00**
Prijspeil 2025			

Met de ondernemers (MKB) worden nog gesprekken gevoerd om gezamenlijk te kijken naar optimalisaties en/of besparingen op de investeringen.

Kapitaallasten
Het benodigd investeringskrediet, afgerond, € 1.450.000,= met prijspeil januari 2025 heeft jaarlijks € 77.333,= kapitaallasten tot gevolg. Deze bestaan uit afschrijving in 30 jaar in verband met rehabilitatie van pleinen voor € 48.333,= en een gehanteerde rente van 2% uitkomend op € 29.000,=.

Participatie en communicatie
De plannen voor het Remigiusplein, Woonzorg NL en WPRI zijn 28 oktober 2025 aan de gemeenteraad gepresenteerd. Op 19 november 2025 zijn de plannen van Woonzorg NL, WPRI en het Remigiusplein tijdens een inloopmiddag en -avond gepresenteerd in de OG-Tent aan belangstellenden. Het nieuwe inrichtingsplan van het Remigiusplein is afgestemd met centrumondernemers, bewoners, omwonenden, verenigingen, schutterij, belanghebbenden en overige evenementen organisaties. Ook over de herinrichting van de overige openbare ruimten zal op eenzelfde manier afstemming plaatsvinden. De gemeenteraad wordt op gezette tijden bijgepraat. De communicatie- en participatie wordt door Woonzorg NL, WPRI en de gemeente gezamenlijk opgepakt. Voor de eigen ontwikkelingen van partijen wordt ook een separaat communicatie- en participatieplan en traject opgesteld en doorlopen. Hierover vindt onderlinge afstemming plaats.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Bijlagen

Bijlage 1 201714948 Raadsbesluit investering afronding Vitaal Centrum Duiven
Bijlage 2 201714944 Overzicht projectgebieden
Bijlage 3 201716638 Inrichtingsschets, ontwerp, Remigiusplein

Duiven, 9 december 2025.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester