

Businesscase Houthem

Commissie Stedelijke Ontwikkeling en
Beheer

24 november 2020



- Wijland
- Herinrichting voormalige Provinciale weg door Houthem

Brief Wij-Houthem 22 oktober 2020

We begrijpen dat dit soort processen tijd vragen en dat de financiële middelen van de gemeente - zeker in de context van de actuele maatschappelijke ontwikkelingen- beperkt zijn. We wijzen echter met nadruk óók op de in de afgelopen zeven jaren gepleegde inzet en investeringen vanuit de dorps-gemeenschap en marktpartijen in de verwachting dat gezien het eerder uitgesproken commitment, het gehele plan zal worden uitgevoerd.

Volledigheidshalve herinneren we er in dit verband verder aan dat in 2017 ook draagvlak is uitgesproken voor een kwaliteitsslag aan de noordzijde van het spoor: Het opwaarderen van het pleintje voor het stationsgebouw (door ProRail) en het inrichten van een dorpswijngaard ten oosten van dat gebouw (door Camino Vastgoed en dorpsgemeenschap, inmiddels gerealiseerd) waarmee de uitstraling van het geheel nog verder wordt bevorderd.

Tegen die achtergrond vragen we de gemeente om al het nodige te ondernemen om de gezamenlijk geformuleerde ambities gerealiseerd te krijgen en in overleg met betrokken partijen te bezien hoe de nog te realiseren onderdelen -al dan niet gefaseerd- spoedig tot uitvoering kunnen komen.

Vriendelijke groet,
Stichting Wij Houthem – St. Gerlach

voorzitter

R. Lodewick

secretaris

M. Schade

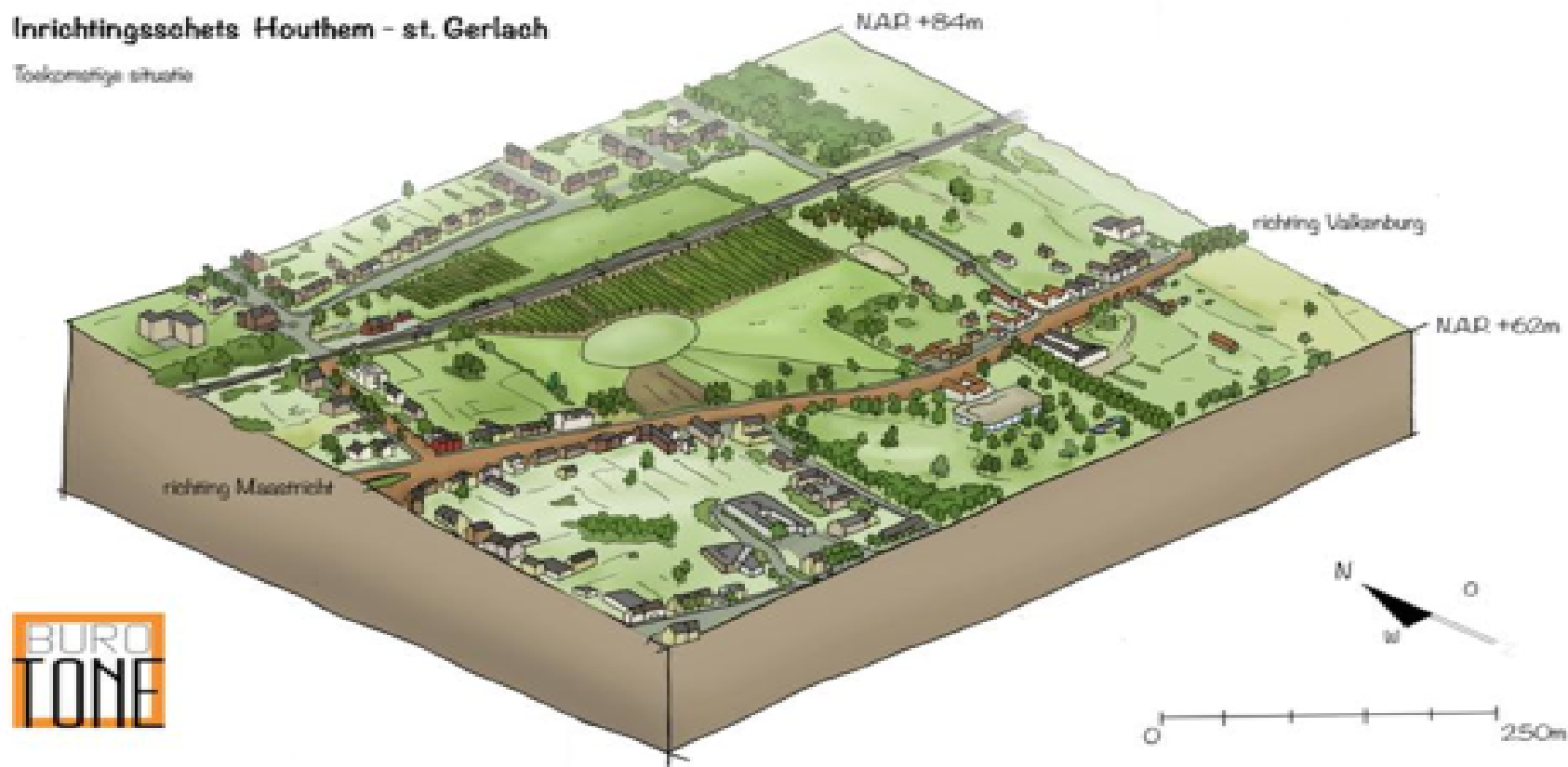
Wij Houthem – St. Gerlach

Kwaliteitsslag middengebied



Inrichtingschets Houthem - st. Gerlach

Toekomstige situatie



BURO
TONE

Wijland is een gebiedsontwikkeling gericht op het vergroten van de belevingskwaliteit voor inwoners en bezoekers

- **People:** groepjes bewoners zijn actief bij het bewerken onderhoud
Dit bevordert het sociaal contact
- **Planet:** opwaarderen landschap.
Terugdringen gebruik bestrijdingsmiddelen
- **Profit:** meer bezoekers / gasten.
Dit draagt bij aan de omzet van de toeristische sector

Onderdelen Wijland

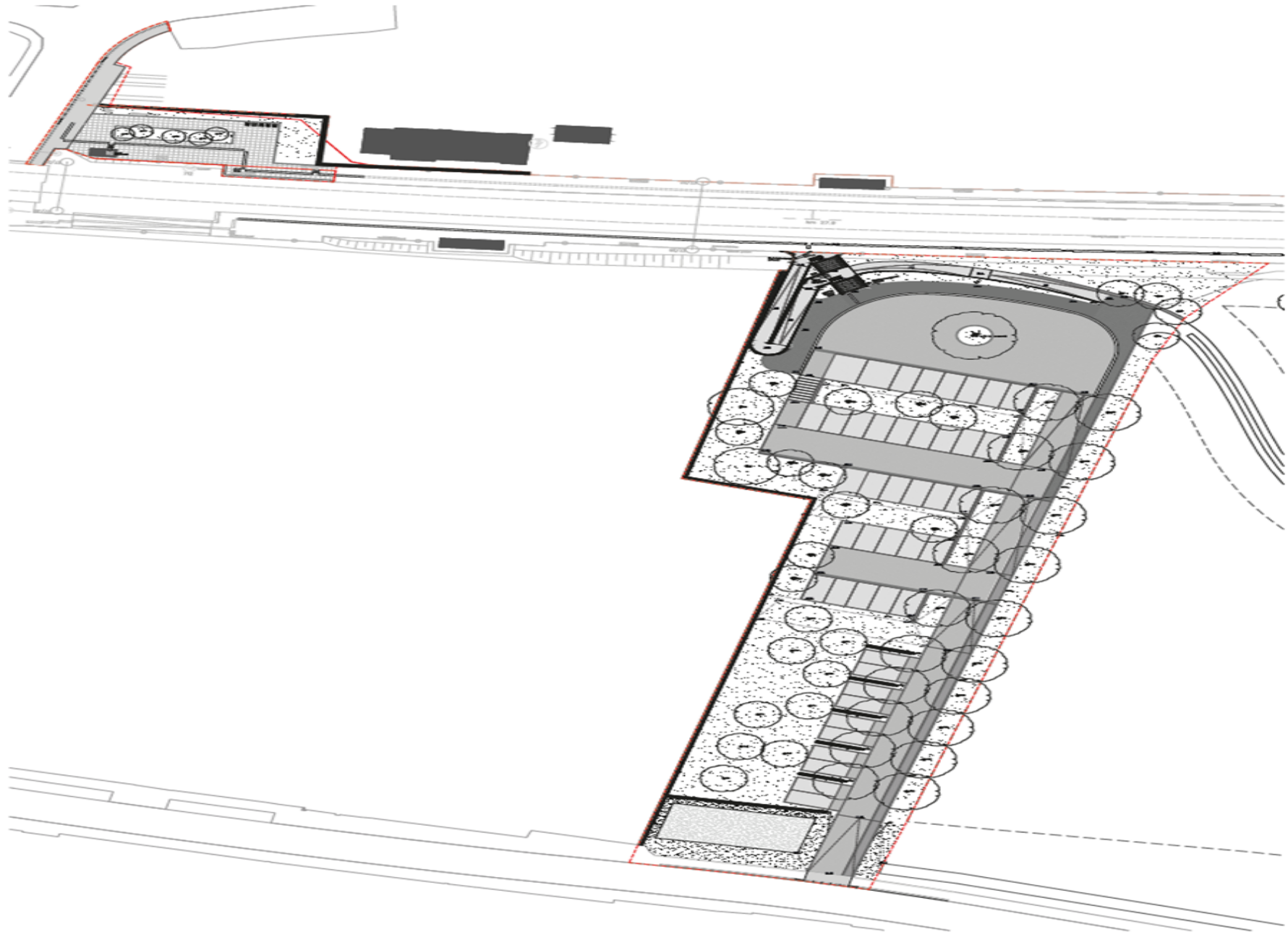
- ◆ Wijngaard door Oostwegel Collection
- ◆ In voorbereiding realisatie Uitkijkpunt en Via Belgica
- ◆ Nog uit te voeren:
 - ◆ Aanleg bewonersparkeerplaatsen (compensatie)
 - ◆ Aanleg bezoekersparkeerplaatsen (P en R)
 - ◆ Aansluiting met NS-perron
 - ◆ Inpassing trafostation Enexis

P&R HOUTHEM-ST. GERLACH (STATIONSOMGEVING ZUID- EN NOORDZIJDE)

Projectnummer: 17721 | Status: definitief ontwerp | Versie: 29-11-2018 | Formaat: A1

| Plankaart definitief ontwerp, schaal 1:250
Overzicht Stationsomgeving Houthem-St. Gerlach (zuid- en noordzijde)

Heusschen
Copier



KOSTENOVERZICHT P&R WIJLAND

OV overstappunt WijLand (scenario 1 totale ontwikkeling)

Aanvraag omgevingsvergunning	20	€	90,00	€ 1.800,00	
Procesbegeleiding ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken	32	€	90,00	€ 2.880,00	
Ontwerpenaanpassingen parkeergedeelte n.a.v. werkzaamheden Movares en onderzoeken derden (in AutoCAD)	24	€	90,00	€ 2.160,00	€ 11.520,00
Aanpassen definitieve kostenraming parkeergedeelte n.a.v. werkzaamheden Movares en onderzoeken derden	8	€	90,00	€ 720,00	
Overleg met opdrachtgever gedurende het project	20	€	90,00	€ 1.800,00	
Eenmalige aanpassingsronde en oplevering	24	€	90,00	€ 2.160,00	
Vorbereidingsfase	10	€	100,00	€ 1.000,00	
Onderzoeksfase (inclusief onderzoek kabels & leidingen ProRail)	118	€	100,00	€ 11.800,00	€ 27.800,00
Opstellen bestekstekeningen	134	€	100,00	€ 13.400,00	
Spoorse activiteiten	16	€	100,00	€ 1.600,00	
Opstellen ruimtelijke onderbouwing				€ 2.490,00	
Onderzoek ecologie				€ 650,00	
Onderzoek geluid				€ 1.520,00	
Onderzoek bodem				€ 3.300,00	€ 14.085,00
Onderzoek archeologie (bureau en booronderzoek)				€ 1.495,00	
OCE detectieonderzoek				€ 2.750,00	
Stikstofdepositieonderzoek (excl. vervolgonderzoek en/of vervolgstappen)				€ 1.020,00	
Geotechnisch grondonderzoek (sonderingen)				€ 860,00	

Realisatie/uitvoering (derden)

	UREN	TARIEF	SUBTOTAAL	TOTAAL
Onderdeel station (hellingbaan, trap, spoorse installaties)			€ 238.134,00	
Onderdeel Wijland (parkeerplaats)			€ 252.314,86	€ 590.448,86
Bestek en werkvoorbereiding en directievoering			€ 100.000,00	
Subtotaal excl. BTW			€ 643.853,86	€ 643.853,86
Onvoorzien 40%				€ 257.541,54

GERAAMDE PROJECTKOSTEN EXCL. BTW

€ 901.395,40

OV overstappunt WijLand (scenario 2 bewonersparkeren)

Aanvraag omgevingsvergunning	20	€	90,00	€ 1.800,00	
Procesbegeleiding ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken	32	€	90,00	€ 2.880,00	
Ontwerpenaanpassingen bewonersparkeren (in AutoCAD)	20	€	90,00	€ 1.800,00	€ 8.460,00
Aanpassen definitieve kostenraming parkeergedeelte n.a.v. onderzoeken derden	4	€	90,00	€ 360,00	
Overleg met opdrachtgever gedurende het project	10	€	90,00	€ 900,00	
Eenmalige aanpassingsronde en oplevering	8	€	90,00	€ 720,00	
Opstellen ruimtelijke onderbouwing				€ 2.490,00	
Onderzoek ecologie				€ 650,00	
Onderzoek geluid				€ 1.520,00	
Onderzoek bodem				€ 3.300,00	€ 13.225,00
Onderzoek archeologie (bureau en booronderzoek)				€ 1.495,00	
OCE detectieonderzoek				€ 2.750,00	
Stikstofdepositieonderzoek (excl. vervolgonderzoek en/of vervolgstappen)				€ 1.020,00	
Onderdeel Wijland (parkeerplaats uitgaande van 1/3 kosten t.o.v. definitief ontwerp)				€ 84.104,95	
Bestek en werkvoorbereiding en directievoering				€ 30.000,00	€ 114.104,95
Subtotaal excl. BTW					€ 135.789,95
Onvoorzien 40%					€ 54.315,98

GERAAMDE PROJECTKOSTEN EXCL. BTW

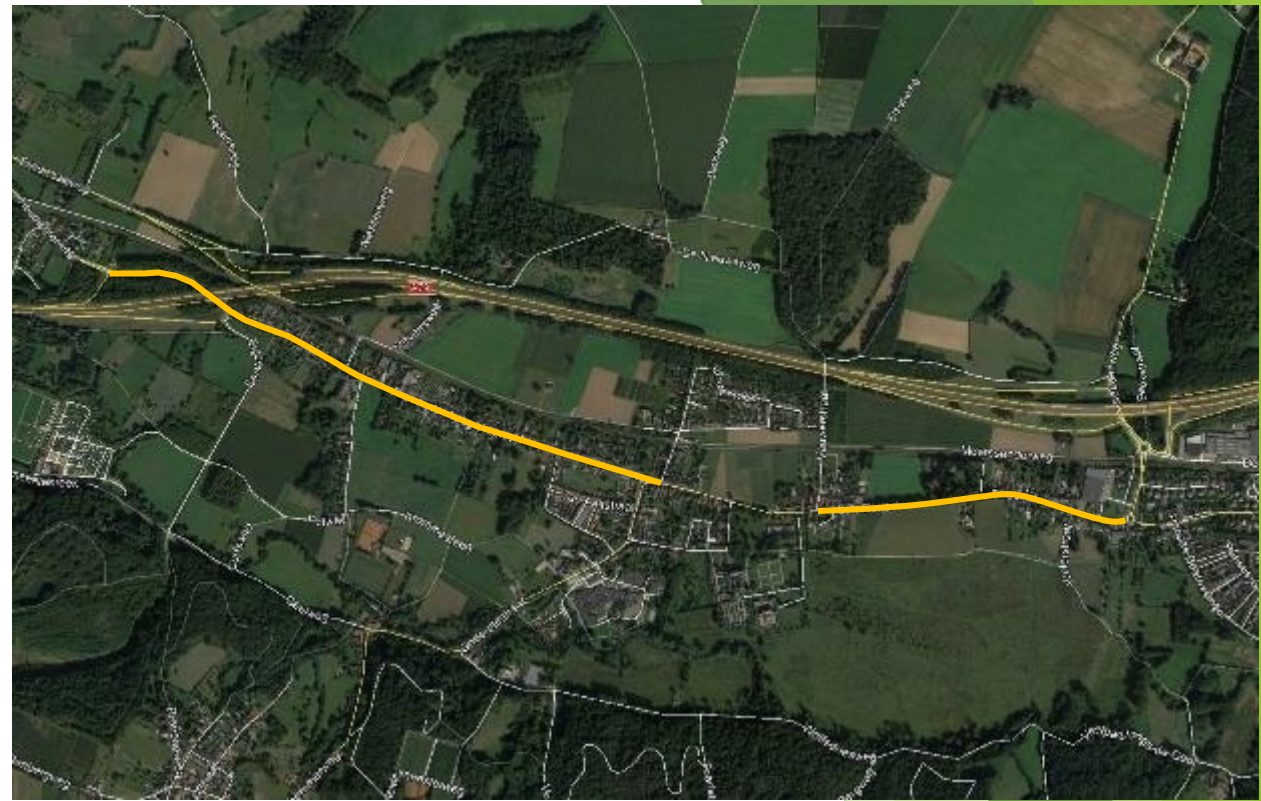
€ 190.105,93

Dekking

- ◆ Raming aanleg volledig OV Overstappunt € 900.000,-
- ◆ Restantkrediet project Houthem € 45.000,-
- ◆ Provincie Limburg heeft reeds subsidie toegekend van € 150.000,-
- ◆ Mogelijke bijdrage Prorail / Arriva € 255.000,-

- ◆ Afhankelijk van de bijdrage van Prorail, Arriva en de Provincie Limburg bedraagt het gemeentelijke tekort maximaal € 600.000,-,

Herinrichting van de voormalige provinciale weg als onderdeel van de Verbindings-as Buitengoed Geul en Maas met als hoofddoel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in combinatie met het vergroten van de verkeersveiligheid en het oplossen van wateroverlast



Inloopmiddag Holle Eik 4 februari 2020

- ◆ Goed bezocht
- ◆ Grotendeels positief, meeste aandacht gaat uit naar locatie parkeervakken
- ◆ Normaliter worden deze opmerkingen verwerkt in een definitief plan, maar vanwege corona en het ontbreken van de financiële middelen is dit nog niet gebeurd.
- ◆ Nutsbedrijven zijn al gestart, waarbij zoveel als mogelijk rekening gehouden wordt met een mogelijke reconstructie van de weg





Voorkeurslocatie
Optionele locatie



Schetsontwerp Verbindings-as Vroenhof

Vroenhof 144 - Vroenhof 70

datum: 02-05-2020 | schaal: 1:500



Vroenhof in samenwerking Vroenhof



-  asfalt
-  beton
-  baksteen
-  gras
-  boom
-  struik
-  hek
-  lantaarnpaal





berm met bestaande bomenrij

vrijliggend trottoir

berm met nieuwe bomenrij

rijbaan (asfalt)

parkeerplaatsen als onderdeel van trottoir

trottoir

Schetsontwerp Verbindings-as Vroenhof

Vroenhof 70 - Stationsweg

datum: 02-04-2020 | schaal: 1:500



- asfalt
- klinkers
- baksteen
- beton
- gras
- boom
- struik
- lichtpunt



I. Projecten - Verbindingsas Strabeek-Houthem



I. Projecten - Verbindingsas Strabeek-Houthem



Schetsontwerp Verbindings-as Strabeek

bomen aan - rotande Broekhem

datum: 06/04/2020 - status: 1902



0 aan huis toe bereikbaar

0 bereikbaar 1 km Broekhem



- LEGENDA
- 100% bomenaanplanting
 - 50% bomenaanplanting
 - weg
 - voetpad
 - fietspad
 - 100% bomenaanplanting (darker)
 - 50% bomenaanplanting (darker)
 - 100% bomenaanplanting (lighter)
 - 50% bomenaanplanting (lighter)



I. Projecten - Verbindingsas Strabeek-Houthem



vrijliggende voetpad

berm met bestaande bomen


rijbaan (eas straatbakstenen)

berm met bestaande bomen

Rioleringswerkzaamheden / wateroverlast

- ◆ In het gemeentelijk rioleringsplan staat een bedrag opgenomen van 571.500,- euro.
- ◆ Uit de inventarisatie zijn een aantal waterknelpunten naar voor gekomen
- ◆ Gevolgen werkzaamheden A-79

Kosten reconstructie voormalige Provinciale weg

Project	19796 - Verbindings-as Strabeek-Houthem			
Onderdeel	globale kosteninschatting			
Plan	schetsontwerp d.d. 02.04.2020			
				
OMSCHRIJVING	EENHEID	AANTAL	KOSTEN/EENHEID	KOSTEN
1.0 Standaard'-profiel o.b.v. nacalculatie Houthem-St. Gerlach*	m1	1650,00	€ 950,00	€ 1.567.500,00
2.0 Versmallen provinciale weg tot rotonde**	m1	700,00	€ 100,00	€ 70.000,00
2.1 Omvorming verdrijvingsvlak/uitvoegstrook naar groene middenberm	m2	475,00	€ 80,00	€ 38.000,00
3.0 Straatbakstenen onder viaduct	m2	400,00	€ 80,00	€ 32.000,00
4.0 Rotonde met vrijliggende fietspaden	st	1,00	€ 275.000,00	€ 275.000,00
5.0 Plateau Putweg-Stevensweg (meerprijs op 'standaard'-profiel)	m1	150,00	€ 250,00	€ 37.500,00
6.0 Plateau St. Gerlachstraat-Stationsweg en aansluiting St. Gerlachstraat op de St. Gerlach	st	1,00	€ 325.000,00	€ 325.000,00
6.1 Verplaatsen trafo Enexis	st	1,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00
7.0 Profiel onder bomenlaan t/m Strabekerveldweg	m1	325,00	€ 725,00	€ 235.625,00
7.1 Grondverwerving t.p.v. voetpad zuidzijde bestaande haag	m2	1250,00	€ 10,00	€ 12.500,00
8.0 Plateau Klaterstraat (meerprijs op 'standaard'-profiel)	m1	25,00	€ 250,00	€ 6.250,00
9.0 Bomen in boomrooster	st	15,00	€ 3.000,00	€ 45.000,00
9.1 Bomen in gras of beplanting	st	58,00	€ 750,00	€ 43.500,00
SUBTOTAAL				€ 2.837.875,00
Onvoorzien (15%)	%	15,00%		€ 425.681,25
SUBTOTAAL				€ 3.263.556,25
Uitvoeringskosten	%	8,00%		€ 261.084,50
AKW+R	%	10,00%		€ 326.355,63
Eenmalige afronding	EUR	1,00		€ -996,38
TOTAAL exclusief BTW				€ 3.850.000,00

Dekking

◆ Dekking vanuit het GRP	€ 571.500,-
◆ Dekking vanuit wegonderhoud	€ 300.000,-
◆ Raming reconstructie afgerond	€ 4.000.000,-
◆ Dekkingstekort circa	€ 3.000.000,-

Hoe nu verder?

- ◆ Wij-land: Intensiveren van de bestuurlijke lobby met Prorail, Arriva en de Provincie Limburg voor de realisatie van het OV overstappunt Houthem
- ◆ Reconstructie voormalige Provinciale weg: Intensiveren van de bestuurlijke lobby richting de Provincie Limburg voor co-financiering van de herichting van de voormalige Provinciale weg door Houthem. Hierbij kan ook gedacht worden aan de inzet van een zogenaamde subsidie-Hunter

