

# Financiële scenario's uitvoering openbare ruimte

Voor de realisatie van de openbare ruimte in het dorps hart Aalst is [een fasering](#) opgesteld, bestaande uit 8 deelgebieden die achtereenvolgens in de periode 2023-2025 worden uitgevoerd. Omdat de kosten vragen om een hogere investering dan de reeds aangekondigde verhoging van het krediet, zijn 3 financiële scenario's door gerekend. Deze scenario's vindt u onderstaand.

Van noodzakelijke rioolvervanging is sprake op een deel van de Dorpstraat, de Groene Kamer en Eindhovenseweg. Op Den Hof en de parkeertuin De Tuinen (Leesakker) is een waterberging voorzien en deze locaties zijn voor het hemelwaterafvoer en de berging daarvan noodzakelijk om aan te pakken in de periode 2023-2024. Dat maakt dat deze deelgebieden minimaal moeten worden meegenomen in de herinrichting van de openbare ruimte.

## Scenario 1

Gebied	Uitvoeringsperiode	Totale kosten (prijspeil uitvoeringsperiode)
Winkelhart Den Hof	Januari 2023 – april 2023	1.450.000
Dorpstraat	April 2023 – juli 2023	700.000
Groene Kamer (incl. sloop)	September 2023 – dec 2023	800.000
Voorplein kerk	September 2023 – dec 2023	150.000
Parkeertuin Den Hof	Januari 2024 – maart 2024	410.000
De Tuinen (deel 1)	Maart 2024 – juni 2024	940.000
Plint Albert Hein	September 2024 – nov 2024	380.000
De Tuinen (deel 2) <sup>1</sup>	September 2025 – nov 2025	400.000
Objectoverstijgende risico's		370.000
<b>TOTAAL</b>		<b>5.600.000</b>

In scenario 1 wordt de openbare ruimte in alle deelgebieden vallend binnen het plangebied van Vitaal Dorps hart Aalst in de periode 2023-2025 heringericht.

### Voordelen:

- Kredietverstrekking voor alle deelgebieden in één keer, waardoor in de periode 2023-2024 alle deelgebieden gefaseerd heringericht worden. Enkel deelgebied De Tuinen deel 2 volgt na realisatie van wooncomplex nabij de pastorietauin (medio 2025).
- Overlast beperkt zich tot periode 2023-2024.
- De openbare ruimte in het dorps hart voldoet in 2025 aan de ambities uit de visie.

### Nadelen:

- Plint Albert Hein is niet noodzakelijk, aangezien bestrating in 2017 is aangelegd en nog voldoet aan de eisen en wensen.
- Aanvullend krediet van 1,3 miljoen euro nodig.

<sup>1</sup> De Tuinen deel 2 betreft het noordelijk deel van de Leesakker (direct achter pastorietauin). Afhankelijk van een ontwikkeling op de plek waar nu garageboxen staan, kan gekozen worden om dit deelgebied gefaseerd aan te leggen (werk met werk maken). Deel 2 zal dan (naar waarschijnlijkheid) in 2025 worden heringericht, na het gereedkomen van het nieuwe gebouw op de plek van de huidige garageboxen.

## Scenario 2

Gebied	Uitvoeringsperiode	Totale kosten (prijspeil uitvoeringsperiode)
Winkelhart Den Hof	Januari 2023 – april 2023	1.450.000
Dorpstraat	April 2023 – juli 2023	700.000
Groene Kamer (incl. sloop)	September 2023 – dec 2023	800.000
Voorplein kerk	September 2023 – dec 2023	150.000
Parkeertuin Den Hof	Januari 2024 – maart 2024	410.000
De Tuinen (deel 1)	Maart 2024 – juni 2024	940.000
De Tuinen (deel 2)	September 2025 – nov 2025	400.000
Objectoverstijgende risico's		350.000
<b>TOTAAL</b>		<b>5.200.000</b>

In scenario 2 wordt de openbare ruimte in alle deelgebieden vallend binnen het plangebied van Vitaal Dorpshart Aalst in de periode 2023-2025 heringericht, met uitzondering van de openbare ruimte voor de plint van de Albert Hein. In 2017 is mede door de Albert Hein fors geïnvesteerd in de gehele parkeerplaats en de bestrating in de plint. De bestrating functioneert dan ook nog goed. Ook zijn er momenteel geen concrete plannen met de voormalige apotheek die grenst aan deze plint. Enkele kleine ingrepen zoals plantenbakken en de overdekte fietsenstalling worden wel meegenomen in de realisatie in 2023-2025.

### Voordelen:

- Kredietverstrekking voor alle 7 van de 8 deelgebieden in één keer, waardoor in de periode 2023-2024 alle deelgebieden gefaseerd heringericht worden. Enkel deelgebied De Tuinen deel 2 volgt na realisatie van wooncomplex nabij de pastorietuin (medio 2025).
- Overlast beperkt zich tot periode 2023-2024.
- De openbare ruimte in het dorps hart voldoet in 2025 aan de ambities uit de visie.

### Nadelen:

- Aanvullend krediet van 900.000 euro nodig.
- Mogelijk dat plint bij Albert Hein op een later moment alsnog moet worden aangepakt. Hier zijn dan geen financiële middelen voor gereserveerd.

## Scenario 3

Gebied	Uitvoeringsperiode	Totale kosten (prijspeil uitvoeringsperiode)
Winkelhart Den Hof	Januari 2023 – april 2023	1.450.000
Dorpstraat	April 2023 – juli 2023	700.000
Groene Kamer (incl. sloop)	September 2023 – dec 2023	800.000
Voorplein kerk	September 2023 – dec 2023	150.000
De Tuinen (deel 1)	Maart 2024 – juni 2024	940.000
Objectoverstijgende risico's		300.000
<b>TOTAAL</b>		<b>4.340.000</b>

In scenario 3 wordt alleen voor de noodzakelijke deelgebieden krediet aangevraagd. Dit betekent dat de Parkeertuin Den Hof, De Tuinen (deel 2) en de plint bij de Albert Hein niet worden meegenomen in de kredietaanvraag en daarom ook niet worden uitgevoerd in de periode 2023-2025.

#### Voordelen:

- Kredietverstrekking voor 5 van de 8 deelgebieden, waardoor in de periode 2023-2024 de kern van het dorpshart heringericht wordt.
- Beperkter aanvullend krediet nodig (500.000 euro).ee

#### Nadelen:

- De overlast beperkt zich niet enkel tot de periode 2023-2024, maar over een langere periode. Op een later moment zullen alsnog de parkeertuinen, de Tuinen deel 2 en de plint bij de Albert Hein heringericht moeten worden. Hier zijn dan geen financiële middelen voor gereserveerd en het prijspeil ligt dan hoger.
- Enkel de openbare ruimte in de kern van het dorpshart voldoet in 2025 aan de ambities uit de visie, dit geldt niet voor de openbare ruimte in de rest van het dorpshart.
- Aanvullend krediet nodig van 500.000 (aangezien minder gedekt kan worden uit het rioolfonds).