AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	5 november 2024	**Behandelend ambtenaar**	R. Snuif
Datum agendering	28 november 2024	**E-mailadres**	r.snuif@waadhoeke.nl
Onderwerp	Realisatie/herstructurering ontsluitingsdammen Stadhoudersweg 65A	**Telefoonnummer**	
Portefeuillehouder	K. Arendz		

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van elf levensloopbestendige woningen aan de Stadhoudersweg 65A in St.-Annaparochie is begin 2023 een wijzigingsplan opgesteld en onherroepelijk vastgesteld. Tevens is op 28 maart 2024 door de raad het bijbehorende beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Tijdens het tot stand komen van deze gewenste woningbouwontwikkeling zijn ook afspraken gemaakt over het openbaar gebied. De ontwikkelaar draagt zorg voor de realisatie van de benodigde infrastructuur (zoals wegen, riolering, nutsvoorzieningen, verlichting ed) in het woongebied en draagt deze na inspectie door én goedkeuring van de gemeente om niet over aan de gemeente.

De gemeente draagt op haar beurt zorg voor de realisatie/herstructurering van de ontsluitingsdammen. Momenteel kent de huidige ontsluiting van het gebied twee routes: een brug en een brede ontsluitingsdam. Tijdens de uitgevoerde inventarisatie naar de staat van beide ontsluitingen is gebleken dat de huidige brug vervangen dient te worden.

Voorstel

1. Te besluiten tot de realisatie/herinrichting van de benodigde ontsluitingsdammen ten behoeve van de woningbouwlocatie Stadhoudersweg 65A te St.-Annaparochie, en
2. Hiervoor een krediet ter grootte van € 280.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D).

Aanleiding
Voor de ontwikkeling van elf levensloopbestendige woningen aan de Stadhoudersweg 65A in St.-Annaparochie is begin 2023 een wijzigingsplan opgesteld en onherroepelijk vastgesteld. Tevens is op 28 maart 2024 door de raad het bijbehorende beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Hierin zijn op pagina 8, Hoofdstuk 3. Stedenbouwkundige opzet, de nieuwe ontsluitingsdammen op tekening globaal weergegeven.

Tijdens het tot stand komen van deze gewenste woningbouwontwikkeling zijn ook afspraken gemaakt over het openbaar gebied. De ontwikkelaar draagt zorg voor de realisatie van de benodigde infrastructuur (zoals wegen, riolering, nutsvoorzieningen, verlichting ed) in het woongebied en draagt deze na inspectie door én goedkeuring van de gemeente om niet over aan de gemeente. Ook is bij de behandeling van het beeldkwaliteitsplan in de raad de wens geuit om het karakter van de brug zoveel mogelijk te behouden.

De gemeente draagt op haar beurt zorg voor de realisatie/herstructurering van de ontsluitingsdammen. Momenteel kent de huidige ontsluiting van het gebied twee routes: een brug en een brede ontsluitingsdam. Tijdens de uitgevoerde inventarisatie naar de staat van beide ontsluitingen is gebleken dat de huidige brug vervangen dient te worden. Op dit moment zijn beide ontsluitingen nog niet opgenomen in het beheerprogramma. Na realisatie zal dit wel het geval zijn.

In de nieuwe situatie zal de huidige brug vervangen worden door een ontsluitingsdam die gebruikt kan worden door de huidige bewoners aan de Stadhoudersweg 55 tot en met 63. Deze ontsluitingsroute zal verderop in het nieuw te realiseren woongebied worden afgesloten door een paal, zodat de bewoners van het nieuw te realiseren woongebied hier alleen per fiets of te voet langs kunnen. De hulpdiensten kunnen in geval van nood wel gebruik maken van deze ontsluitingsroute.

Om de huidige uitstraling van de brug te bewaren zal de bestaande leuningregel van de brug worden hergebruikt in de nieuw te realiseren ontsluitingsdam. Verder zal de nieuwe ontsluitingsdam qua vormgeving lijken op de huidige brug.

Bij de herinrichting van de brede ontsluitingsdam, waarover de auto’s het woongebied zowel in als uit zullen gaan rijden, is in het ontwerp rekening gehouden met zoveel mogelijk beperken van het inschijnen van uitgaande autolichten in de woningen gelegen tegenover deze ontsluitingsdam. Het ontwerp voorziet dan ook in een versmalling van de huidige ontsluitingsdam, die tevens de verkeersveiligheid ten goede komt. Verder komt nabij deze ontsluitingsdam een pompput voor de riolering.

Beide ontsluitingsdammen worden zo ontworpen dat er voldoende hoogte is om hier onderdoor te varen met bijvoorbeeld een kano.

Beoogd (meetbaar) effect
Het nieuw te realiseren woongebied wordt hiermee op een passende wijze ontsloten.

Motivering
1.1 De ontsluiting is gewenst om het woongebied goed te bereiken.
Het is logisch dat een nieuw te realiseren woongebied goed bereikbaar moet zijn. De huidige ontsluitingsroutes blijken na informatiebijeenkomsten met direct omwonenden en inventarisatie door vakspecialisten niet te voldoen.

Met het voorliggende voorstel kunnen de gewenste ontsluitingen worden bewerkstelligd door de realisatie/herinrichting van de ontsluitingsdammen.

2.1 Met dit bedrag kan de gewenste ontsluiting worden gerealiseerd.
Aan het bedrag van € 280.000 ligt een kostenraming ten grondslag.

2.2 Bij woningbouwprojecten kan het S&D-fonds aangesproken worden.
Bij door de gemeente gewenste woningbouwontwikkelingen kan een beroep op het S&D-fonds gedaan worden als dit voorziet in een investeringsbijdrage in het “groen en grijs”, bijdrage in de sloopkosten dan wel bij mogelijke aankoop van objecten. De realisatie/herinrichting van de ontsluitingsdammen valt onder de definitie “groen en grijs”.

<u>Kanttekeningen/risico’s</u>
2.1 De dekking is niet toereikend
In de uitvoering van het werk kan het zijn dat tijdens de graafwerkzaamheden onverwachte zaken opduiken, zoals bijvoorbeeld onbekende leidingen die niet zijn vastgelegd en niet naar voren zijn gekomen tijdens de KLIC-melding (het digitale kabel- en leidingensysteem). Echter, op basis van de huidige ervaringen met de uitvoering van dit soort relatief kleine werkzaamheden worden geen risico’s verwacht. Ook is hiervoor een post onvoorzien opgenomen.

Alternatieven
Ook kan gekozen worden voor een eenvoudigere oplossing in de vorm van een eenvoudige dam zonder hergebruik van leuning en zonder voorziening voor kano en SUP. Echter, na gesprekken met betrokken omwonenden en vakspecialisten is geconstateerd, dat beide huidige ontsluitingen niet voldoen en aanpassingen behoeven, waarbij de wens is om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de huidige uitstraling/situatie.

Vervolg
Na het beschikbaar stellen van het gevraagde bedrag kan de uitvoering in overleg met de ontwikkelaar worden gepland en uitgevoerd.

Participatie
Op diverse momenten tijdens het tot stand komen van de woningbouwontwikkeling aan de Stadhoudersweg 65A te St.-Annaparochie voor dit gebied is overleg gevoerd met diverse betrokken partijen over de woningbouwontwikkeling en de huidige en toekomstige ontsluitingen. Zo zijn er een drietal informatiebijeenkomsten geweest in voor direct omwonenden, waarvan de gemeente bij de laatste twee informatiebijeenkomsten (op 12 juli en 28 september 2023) aanwezig is geweest.

Daarop volgend zijn nog enkele verdiepende individuele gesprekken gevoerd met een paar direct omwonenden over de woningbouwontwikkeling en de huidige en toekomstige ontsluitingen.

Financiën
De vrij besteedbare ruimte in de reserve S&D bedraagt ruim € 1,6 miljoen en is voldoende om de € 280.000 voor de realisatie/herinrichting van de ontsluitingsdammen te kunnen dekken.

In de raming zijn onder andere de navolgende werkzaamheden verwerkt:

- Het uitvoeren van werkzaamheden aan de verhardingen;
- Het verwijderen van de bestaande brug ter plaatse van de zuidelijke duiker;
- Het inkorten van de noordelijke duiker;
- Het toepassen van bemaling ten behoeve van het drooghouden van de bouwkuip van de duikers;
- Het toepassen van slootschotten tbv droogzetten van de bouwkuipen van de duikers;
- Het aan- en afkoppelen van de riolering en overige kabels en leidingen;
- Bouwplaatsinrichting.
- Het aanbrengen van mantelbuizen onder de duiker voor de kabels en leidingen;
- Het aanbrengen van een pompput met persleiding voor de droogweerafvoer onder de duiker, inclusief ontvangstput en pompinstallatie.

Bijlagen
Geen

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2023-256769

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 5 november 2024;

B E S L U I T

1. Te besluiten tot de realisatie/herinrichting van de benodigde ontsluitingsdammen ten behoeve van de woningbouwlocatie Stadhoudersweg 65A te St.-Annaparochie, en
2. Hiervoor een krediet ter grootte van € 280.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D).

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 28 november 2024,

Signed By: Waanders, Marga <m.waanders@waadhoeke.nl>
04/12/2024 09:58:51 CET
ID: 517cc15a-9b70-4bba-81ee-b5ea850b06ac
Auth: Scribble

, voorzitter

Signed By: Lyklema, Tinco <t.lyklema@waadhoeke.nl>
03/12/2024 14:56:00 CET
ID: 517cc15a-9b70-4bba-81ee-b5ea850b06ac
Auth: Scribble

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.