

Onderwerp: Herinrichting Molenhoekplein, Valburg

Ons kenmerk: 2022-017124

Nummer.

Elst, 17 juli 2023

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Kennis te nemen van het voorlopig ontwerp voor het Molenhoekplein in Valburg.
2. Kennis te nemen van het participatieverslag ontwerpfase herinrichting Molenhoekplein Valburg.
3. Het bestaande investeringskrediet voor de herinrichting van het Molenhoekplein te verhogen met €1.250.000 tot €1.600.000, te dekken uit een nieuw te vormen bestemmingsreserve kapitaallasten van € 1.250.000.

2. Inleiding

In 2021 is het Multifunctioneel Centrum (MFC) Valburg opgeleverd. De buitenruimte voor de hoofdingang van het gebouw kreeg een tijdelijke inrichting. Het terrein aan de achterzijde van het MFC werd definitief ingericht. Op 23 februari 2021 heeft uw raad hiervoor een krediet beschikbaar gesteld van € 350.000 (20RB000157). Oorspronkelijk was het plan om het Molenhoekplein aansluitend op de bouw van het MFC van een nieuwe inrichting te voorzien. Om financiële redenen bracht u hier een fasering in aan. Daarnaast werd de afspraak gemaakt om een participatieproces te doorlopen en op basis hiervan een integraal ontwerp voor het plein te maken. Dit proces is doorlopen en er ligt nu een integraal en breed gedragen ontwerp.

3. Doel en beoogd effect

Integrale herinrichting van de voorzijde van het MFC en het Molenhoekplein zorgt voor een kwaliteitsimpuls en verbeterd voorzieningenniveau in Valburg. Het dorpshart wordt hiermee versterkt. Daarnaast wordt tegemoet gekomen aan de jarenlange wens van het dorp, en specifiek van de gebruikers van het gebied, om het Molenhoekplein van een nieuwe inrichting te voorzien.

4. Argumenten

1.1 *Er ligt een integraal ontwerp voor het Molenhoekplein*

Het ontwerp voldoet zowel aan gemeentelijke beleidskaders als aan wensen en behoeften uit Valburg. Het plein is ontworpen met oog voor (sociale) duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

2.1 *Het participatieproces is zorgvuldig doorlopen*

We hebben verschillende doelgroepen en belanghebbenden betrokken bij het ontwerpproces. Hierdoor wordt het huidige voorlopig ontwerp breed gedragen.

3.1 *Dit kredietvoorstel sluit aan bij eerdere besluitvorming over het MFC*

In 2020 is een krediet gevraagd van €350.000 voor de voorzijde van het MFC (20RV000121). In dit voorstel is een raming opgenomen voor de herinrichting van het

Molenhoekplein. Deze kwam uit op €800.000. De benodigde bedragen uit dit voorstel zijn geïndexeerd. De €350.000 komt na indexering op €448.000. De gecommuniceerde €800.000 komt na indexering op €1.113.000. Opgeteld gaat het hier om een bedrag van €1.561.000. De verhogingen zijn volledig te wijten aan een bouwkostenstijging van 12% in 2021 en 9% in 2022. Ondanks de bouwkostenstijgingen was de kredietraming voor de herinrichting destijds reëel te noemen.

3.2 We hebben een aanvraag voor de Impulsregeling klimaatadaptatie ingediend

Deze regeling uit het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA) is specifiek gericht op klimaatadaptatieve maatregelen. De aanvraag is vooruitlopend op de besluitvorming ingediend vanwege de deadline op 1 juli 2023. De aanvraag voor het Molenhoekplein is kansrijk; de bijdrage bedraagt maximaal €72.231.

5. Kanttekeningen en risico's

3.1 De bouwkosten kunnen verder stijgen

In de periode tussen dit voorstel en de uitvoering van het project kunnen de bouwkosten weer stijgen. In de raming is een post onvoorzien opgenomen, maar met extreme prijsstijgingen kunnen we geen rekening houden.

3.2 U heeft de mogelijkheid te kiezen voor een terugvalscenario

Zonder de aanvullende middelen beschikken wij over een bedrag van €350.000. Wij willen u twee terugvalopties voorleggen, mocht u het voorgelegde besluit niet kunnen nemen. U kunt dan bijvoorbeeld één van de twee onderstaande terugvalopties amenderen, met bijbehorend aanvullend krediet.

Terugvalscenario 1: Het plein nu inrichten voor €448.000; dit is het in 2021 beschikbaar gestelde bedrag, geïndexeerd. Met dit bedrag kunnen we alleen het voorterrein van het MFC volwaardig inrichten. Het Molenhoekplein blijft dan zoals het nu is. Zie bijlage 3 voor een impressie van dit scenario. We kunnen dan op een later moment alsnog tot herinrichting van het plein overgaan. Hiermee brengen we opnieuw een fasering aan in het project.

Terugvalscenario 2: Het plein en voorterrein inrichten voor de beschikbare €350.000, plus de in 2020 geraamde €800.000. Dit komt neer op een totaalbudget van €1.150.000. Deze optie vraagt om een vervolg op het participatietraject. Op die manier kan een ontwerp tot stand komen met keuzes voor concessies. Denk bijvoorbeeld aan concessies op het gebied van spelen, kwaliteit en uitstraling van verharding en kwaliteit van groen.

Beide opties vragen om een nieuwe ontwerpopgave. Er moet dan opnieuw onderzocht worden welke functies en elementen prioriteit krijgen op het plein.

6. Financiën

Voor het realiseren van het huidig ontwerp is een totaalbudget nodig van € 1.600.000 (excl. compensabele btw). Via de 3e begrotingswijziging 2021 (20RB000157) is al een krediet van € 350.000 (excl. compensabele btw) ten behoeve van de herinrichting van de buitenruimte bij MFC Valburg beschikbaar gesteld. Er is dus nog een aanvullend krediet nodig van € 1.250.000 (excl. compensabele btw). De bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 41.784 (1,5% rente en 40 jaar). Afronding van realisatie vindt plaats in 2024 en dus doen de kapitaallasten zich voor vanaf het jaar 2025. In de huidige begroting is hiermee nog geen rekening gehouden en is er ook geen financiële ruimte in andere budgetten beschikbaar die als dekking kan worden ingezet. Voorgesteld wordt om de extra kapitaallasten te dekken ten laste van het begrotingssaldo 2025. Voorgesteld wordt om de extra kapitaallasten te dekken uit een nieuw te vormen bestemmingsreserve (BR) kapitaallasten ter grootte van € 1.250.000. De nieuwe BR wordt gevuld met een overheveling vanuit de Algemene Reserve.

7. Duurzaamheid

Het ontwerp draagt bij aan gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Dit ontwerp zorgt voor een aanzienlijk groenere inrichting van het Molenhoekplein. Het draagt bij aan klimaatadaptatie, met name door het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Ook komt de groene invulling van het ontwerp de biodiversiteit ten goede. Daarnaast speelt ook sociale duurzaamheid een rol in het ontwerp. Door het plein aantrekkelijker en toegankelijker te maken, biedt het meer ruimte voor ontmoeten en sociale interactie.

8. Vervolg

Planning

Na toekenning van benodigde middelen werken we het ontwerp nader uit in overleg met de werkgroep uit Valburg. Daarna volgt de aanbesteding van het uitvoeringsontwerp. Afhankelijk van het verloop van de aanbesteding en rekening houdend met de zomerevenementen start de uitvoering naar verwachting in september 2024.

Communicatie

In het participatietraject werkten we intensief samen met de gebruikersgroep van het plein. Deze groep bestaat uit een vertegenwoordiging van omwonenden, ondernemers en evenementenorganisaties. Het participatieniveau was hier adviseren. Tijdens een brede inloopavond informeerden we overige geïnteresseerden. Zij konden opmerkingen over de plannen met ons delen, het participatieniveau was hier raadplegen.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De gemeente is initiatiefnemer van de herinrichting van het Molenhoekplein. De toekomstige gebruikersgroep van het plein is nauw betrokken bij de planvorming.

Evaluatie

Na afloop van het project evalueren we de gang van zaken. De looptijd van dit project is een extra aandachtspunt.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Voorlopig ontwerp Molenhoekplein Valburg
2. Participatieverslag ontwerpfase herinrichting Molenhoekplein Valburg
3. Impressie terugvalscenario 1 Molenhoekplein Valburg
4. Raadsbesluit 23 februari 2021: Bouw MFC Valburg en herinrichting buitenruimte MFC Valburg en Molenhoekplein
5. Raadsvoorstel 20 december 2020: Bouw MFC Valburg en herinrichting buitenruimte MFC Valburg en Molenhoekplein
6. Concept raadsbesluit herinrichting Molenhoekplein Valburg

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol

De behandelend ambtenaar is Laura Blom. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl