

Raadsvoorstel Herinrichting Gestelsestraat zuid

Waalre, 18 februari 2025

Vergaderdatum:	25 maart 2025
Voorstelnummer:	2025-19
Zaaknummer:	926701
Portefeuillehouder:	S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller:	Bart Coppelmans
Naam voorstel:	Voorstel tot vaststellen van het definitief ontwerp van de Gestelsestraat zuid.
Grondslag raadsbesluit:	De raad stelt kaders voor de uitwerking van de herinrichting van de Gestelsestraat zuid door een definitief ontwerp vast te stellen.

Voorgesteld besluit

- 1) Het definitief ontwerp van de Gestelsestraat zuid vast te stellen.
- 2) Een krediet ter hoogte van € 915.000 ter beschikking te stellen ten behoeve van de verdere planuitwerking en uitvoering van de Gestelsestraat zuid en deze kosten als volgt te dekken:
 - € 346.000 overboeken uit het reeds beschikbare krediet "Wegenbeheerplan 2025".
 - € 542.000 dekken uit de voorziening "Programma Water, Riolering en Klimaat 2023-2027".
 - SPV subsidie € 27.000. De subsidie wordt in februari 2025 aangevraagd. Het kan dus zijn dat het bedrag vanuit de subsidie niet beschikbaar wordt gesteld. De dekking zal dan komen uit het beschikbare krediet "Wegenbeheerplan 2025".
- 3) Het college op te dragen de realisatie van de herinrichting van de Gestelsestraat zuid in 2025/2026 uit te voeren.
- 4) Akkoord gaan met bijbehorende 6^e begrotingswijziging 2025.

Onderwerp

Herinrichting Gestelsestraat zuid

Voorstel

- 1) Het definitief ontwerp van de Gestelsestraat zuid vast te stellen.
- 2) Een krediet ter hoogte van € 915.000 ter beschikking te stellen ten behoeve van de verdere planuitwerking en uitvoering van de Gestelsestraat zuid en deze kosten als volgt te dekken:
 - € 346.000 overboeken uit het reeds beschikbare krediet “Wegenbeheerplan 2025”.
 - € 542.000 dekken uit de voorziening “Programma Water, Riolering en Klimaat 2023-2027”.
 - SPV subsidie € 27.000. De subsidie wordt in februari 2025 aangevraagd. Het kan dus zijn dat het bedrag vanuit de subsidie niet beschikbaar wordt gesteld. De dekking zal dan komen uit het beschikbare krediet “Wegenbeheerplan 2025”.
- 3) Het college op te dragen de realisatie van de herinrichting van de Gestelsestraat zuid in 2025/2026 uit te voeren.
- 4) Akkoord gaan met bijbehorende 6^e begrotingswijziging 2025.

Inleiding

In dit voorstel treft u het definitief ontwerp aan van de Gestelsestraat zuid. Het definitief ontwerp is een verdere uitwerking van het voorontwerp wat is vastgesteld door het college op 23 januari 2024 en is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

Het definitief ontwerp geeft gedetailleerd weer hoe de Gestelsestraat zuid er na de herinrichting uit komt te zien. In het ontwerp is de bovengrondse herinrichting en het aanbrengen van een gescheiden hemelwater riool opgenomen. Het nieuwe hemelwaterriool krijgt een verbinding met het reeds gerealiseerde rioolsysteem van de Eindhovenseweg. Het vervangen van de openbare verlichting en de herinrichting van wadi De Keijzer is ook meegenomen in het project.

Ook bij dit herinrichtingsproject wil de gemeente het afkoppelen van de woningen stimuleren. Het afkoppelen wordt met de bewoners opgepakt tijdens de uitvoering van het project.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het definitief ontwerp en het verlenen van het krediet leidt tot een robuuste herinrichting van de Gestelsestraat zuid. Hierdoor wordt de verkeersveiligheid vergroot en parkeerdruk en wateroverlast verminderd.

Argumenten

1. *Het definitief ontwerp voldoet aan het door de raad vastgestelde voorontwerp en bijbehorende kaders*

Op 23 januari 2024 heeft uw raad ingestemd met het voorontwerp en kaders van de Gestelsestraat zuid. Het definitief ontwerp is een verfijning van het voorontwerp en is op hoofdlijnen niet gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp en voldoet hiermee aan de kaders en ambities van de raad. De volgende kaders van de inrichting blijven in het definitief ontwerp gehandhaafd:

- De weg wordt verkeersveilig ingericht als eenrichtingsweg met minder sluipverkeer en ruimte voor 5 extra parkeerplaatsen en 3 extra bomen;

- Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd en holle weg om wateroverlast te verminderen.

2. *Het definitief ontwerp is zo veel mogelijk aangepast aan de wensen van de bewoners.*

Tijdens de eerste inloopbijeenkomst, d.d. 5 september 2024, zijn circa 15 wensen van bewoners ontvangen. De wensen die we hebben ontvangen zijn intern beoordeeld en indien mogelijk verwerkt in het definitief ontwerp. De belangrijkste wijzigingen en aanvullingen naar aanleiding van de inbreng tijdens deze bijeenkomst ten opzichte van het eerder vastgestelde voorontwerp treft u hieronder aan:

- Er wordt 1 extra parkeerplaats aangelegd bij huisnummer 15.
- De parkeerplaats voor huisnummer 10 wordt ca. 0,5 tot 1 meter verplaatst.

3. *Het definitief ontwerp is aangevuld met de aansluiting van wadi De Keijzer op de blauwe ader*

In de afgelopen jaren zijn er twee woningbouwontwikkelingen opgeleverd nabij de Gestelsestraat. Het betreft de plannen Ligtfoot en De Keijzer waarvan het hemelwater wordt opgevangen in een centraal gelegen wadi met overstort op het vuilwater riool. Het overstorten van de wadi op het vuilwater riool is niet wenselijk. In de uitwerking van dit definitief ontwerp is een nieuwe overstort aansluiting voorzien op het nieuwe hemelwater riool van de Gestelsestraat zuid. Dit hemelwater wordt vervolgens via de blauwe ader van de Eindhovenseweg afgevoerd naar de Tongelreep. Aangezien de overstort wordt aangepast en er verzoeken zijn van omwonenden tot opwaardering van de wadi, wordt de vormgeving en infiltratiecapaciteit van de wadi verbeterd en wordt extra groen aangeplant in en rondom de wadi.

Kanttekeningen

1. *De uitvoering van de werkzaamheden zal de bereikbaarheid en doorstroming tijdelijk nadelig beïnvloeden*

Tijdens de uitvoering worden de bewoners aan de Gestelsestraat zuid en omgeving zorgvuldig geïnformeerd over de gevolgen van de aanleg, bereikbaarheid en het zo veel mogelijk voorkomen van overlast. De gevolgen voor deze bewoners en overige weggebruikers wordt in de voorbereidingsfase van de uitvoeringswerkzaamheden nader uitgewerkt in een geschikte uitvoeringsfasering en verkeersplan met -tekening. Ook zijn er minder parkeerplaatsen beschikbaar tijdens de uitvoering wat een tijdelijke extra parkeerdruk met zich meebrengt tijdens de uitvoering.

2. *Bodemonderzoek Gestelsestraat zuid*

Er dient nog een bodemonderzoek uitgevoerd te worden in de Gestelsestraat. Op basis van dit onderzoek wordt bepaald wat de kwaliteit van de af te voeren grond is. In de raming is nu uitgegaan van vrijkomende bodemkwaliteit 'Industrie'. Mocht er uit het onderzoek een andere kwaliteit komen dan kan dat invloed hebben op de kosten (kortom extra kosten) en mogelijk is een bodemsanering met vergunning nodig.

Kosten en dekking

De kosten voor de herinrichting van de Gestelsestraat zuid zijn berekend op basis van het bijgevoegde definitief ontwerp. De werkzaamheden zijn hierin afgeprijsd met behulp van de SSK-Systematiek. De totale kosten voor de herinrichting inclusief engineering, onderzoeken en uitvoeringsbegeleiding worden begroot op € 915.000. Deze kosten zijn als volgt opgebouwd in onderstaande kostensoorten:

- 33300 aanneemsom	€ 765.000
- 33509 onvoorzien	€ 95.000
- 30300 inhuur derden	<u>€ 55.000</u>
Totaal	€ 915.000

Hierin is een post van ongeveer 10% opgenomen als onvoorzien (niet benoemde risico bouwkosten). De herinrichting betreft het vervangen van de openbare ruimte van gevel tot gevel. Hierbij wordt de weg, de fundering, het groen, de openbare verlichting en de riolering vervangen.

De kosten worden rechtmatig verdeeld via de volgende methode bij een integraal project: De kosten voor de aanleg van de riolering betreffen de riolering en het terug aanbrengen van de verharding over de volledige sleufbreedte. De kosten die dat met zich meebrengt zijn niet verantwoordt in het "Programma Water, Riolering en Klimaat" maar worden gedekt uit de toekomstige ophoging van de rioolheffing. Overige kosten zoals lichtmasten, trottoirs en groenvoorziening worden gedekt uit het bij de begroting beschikbaar gestelde krediet "Wegenbeheerplan 2025" en de SPV subsidie.

De dekking van de herinrichting van de Gestelsestraat zuid ziet er als volgt uit:

1. Het riooldeel en 50% van de verharding, grondwerk en voorbereidende werkzaamheden van de herinrichting van de Gestelsestraat zuid wordt gedekt uit de voorziening "Programma Water, Riolering en Klimaat 2023-2027" en bedragen € 542.000. Bij het opstellen van het programma Water, Riolering en Klimaat 2023-2027" in 2022 is geen rekening gehouden met een investering t.b.v. de Gestelsestraat-Zuid. De rente en afschrijvingslasten van dit deel van het krediet komen nu ten laste van de bestaande voorziening riolering. Als in 2027 het programma Water, Riolering en Klimaat wordt aangepast zullen deze kosten worden meegenomen en de rioolheffing indien noodzakelijk daarop worden aangepast.
2. De overige kosten, zijnde € 346.000 worden gedekt uit het bestaande krediet "Wegenbeheerplan 2025".
3. Voor de financiering van het project wordt gebruik gemaakt van SPV subsidie (Kruising Gestelsestraat x Prunellalaan - Aanleg kruispuntplateau ETW-ETW 30). De aanvraag wordt eind februari 2025 ingediend en loopt tot eind maart 2025. Het gaat hierbij over 50% cofinanciering van de investeringskosten en om een bedrag van € 27.000.
4. Omdat de realisatie in Q4 2025 en Q1 2026 plaats vind zal de afschrijving van het krediet plaats vinden in het jaar volgend op de realisatie. Dit is dus vanaf 2027. (e.e.a. volgens onze financiële verordening 2024)
5. In de bijgevoegde 6^e begrotingswijziging 2025 wordt het krediet van € 915.000 beschikbaar gesteld.

Beheerkosten

De beheerkosten voor verhardingen en groenvoorzieningen zullen na afronding van het project niet toenemen omdat er geen areaaluitbreiding plaatsvindt. Het areaal van de riolering zal wel toenemen omdat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd. De extra beheerkosten hiervoor worden in het volgende GRP meegenomen.

Duurzaamheid

Met het voorliggende definitieve ontwerp wordt gevolg gegeven aan de gestelde duurzaamheidsopgaves. Dit wordt gedaan door het nemen van de volgende maatregelen:

- Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt beoordeeld of de aannemer social return toe dient te passen. Het percentage wordt vooraf in overleg met de Ergon vastgesteld;

- Hittestress wordt tegen gegaan door toepassing van meer bomen en struiken;
- Er wordt een duurzaam gescheiden rioolstelsel aangelegd in combinatie met een holle weg voor de afkoppeling en opvang van hemelwater om overlast van toekomstige hevige regenval het hoofd te kunnen bieden;
- De overstort van wadi De Keijzer wordt aangepast en deze wordt afgekoppeld van het vuilwaterriool en aangesloten op het hemelwater riool;
- De bestaande bestrating uit de weg wordt hergebruikt;
- Bewoners wordt de mogelijkheid aangeboden om de woningen aan de voorzijde af te koppelen van het vuilwaterriool. Het afkoppelen van de achterzijde van de woningen kan gestimuleerd worden met subsidie en de afkoppelcoach;
- Op basis van het convenant duurzaam bouwen vindt de keuze van de aannemer plaats door te kiezen voor de economisch meest voordelige inschrijving. De aannemer wordt gestimuleerd tot een zo optimaal mogelijke inzet van zero emissie materiaal.

Burgerparticipatie

Bij het proces rondom de mogelijke herinrichting van de Gestelsestraat zijn en worden de bewoners van de Gestelsestraat en omliggende straten nadrukkelijk betrokken.

Met een kleine groep bewoners is in 2019 op verschillende momenten zeer intensief gesproken over de (on)mogelijkheden in hun deel van de straat. Ook hebben er op 5 juni 2019 en op 15 januari 2020 twee inloopbijeenkomsten plaats gevonden.

Bij doorstart van het project in januari 2024 is op 5 september 2024 een inloopbijeenkomst gehouden en is het aangepaste voorontwerp gepresenteerd met twee nieuwe maatregelen 1) 'holle weg' en 2) nieuw hemelwater riool.

Het definitief ontwerp wordt in april/mei 2025 opnieuw gepresenteerd aan de bewoners middels een inloopbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst worden de opgenomen wensen, de verlichting en het definitief ontwerp van wadi De Keijzer gepresenteerd aan de omgeving.

Inclusieve samenleving

De herinrichting van de Gestelsestraat zuid sluit aan bij de beleidsmatige uitgangspunten van de gemeente en valt binnen de bestaande wet- en regelgeving. Het project raakt een grote groep inwoners omdat de Gestelsestraat een van de toegangswegen is voor aanliggende straten. Binnen het ontwerp is rekening gehouden met het creëren van een veilig wegprofiel voor zowel automobilist, fietser als voetganger, omdat de Gestelsestraat wordt ingericht als eenrichtingsweg. Op deze manier ontstaat een veiligere weg met minder verkeer en trottoir aan twee zijden.

De toegankelijkheid van de trottoirs wordt verbeterd voor minder validen door de toepassing van verlaagde trottoirs.

Communicatie

In september 2024 is het voorontwerp gepresenteerd aan de omgeving en zijn diverse wensen opgehaald. Een reactie op de wensen is, in na de inloopbijeenkomst, via de mail gecommuniceerd met de indieners van de wensen. Met de presentatie van het definitief ontwerp worden de bewoners geïnformeerd over het definitief ontwerp, de gemaakte keuzes, verwerkte wensen en planning van de werkzaamheden.

Alle omwonenden in en rondom de Gestelsestraat worden uitgenodigd voor een tweede inloopbijeenkomst in april/mei 2025. Deze tweede bijeenkomst zal begin april worden aangekondigd per brief en via De Schakel.

Vervolprocedure en planning

De planning ziet er als volgt uit:

- Maart 2025 - raad vaststelling definitief ontwerp;
- April/mei 2025 - tweede inloopbijeenkomst omgeving;
- Kwartaal 2 en 3 van 2025 - uitvoeringsontwerp en contractfase;
- Kwartaal 3 van 2025 - aanbestedingsfase;
- Kwartaal 4 van 2025 en 1 van 2026 uitvoeringsfase.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 1: Definitief ontwerp Gestelsestraat zuid (3 tekeningen), Kragten d.d. 29 november 2024

Bijlage 2: SSK-raming Gestelsestraat, Kragten d.d. 29 januari 2025

Bijlagen ter informatie

Er zijn geen bijlagen ter informatie toegevoegd bij dit voorstel.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,

burgemeester,

mr. drs. R.L. Franken,

M.F. Oosterveer