Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201725393	Zaaknummer: Z/24/127475

Portefeuillehouder(s): L.S. Kaper

Voor vragen

Naam: Wouter van Boekel
Telefoon: 3425
E-mail: w.vanboekel@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kansen en kosten openbare ruimte Centrumplan Westervoort

Vertrouwelijk

Aanleiding voor deze kennisgeving

Het centrum van Westervoort wordt vernieuwd. Het doel is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. De gemeente werkt aan de transformatie van de Wyborgh, het gemeentehuis en de openbare ruimte.
Recent is duidelijk geworden dat de kosten van de openbare ruimte hoger uitvallen en dat er een kans is om in het centrum toch het hemelwater af te koppelen. Ook hier zijn kosten aan verbonden. Dat is de reden waarom het college u met deze kennisgeving over deze ontwikkelingen alvast wil informeren. Besluitvorming door het college en voor de gemeenteraad wordt nog voorbereid.

Het college wil u in deze kennisgeving echter alvast informeren over het ontstaan van deze situatie en de actuele stand van zaken, en het vervolgproces.

Relevant beleidskader

- Programmaplan Centrum Westervoort
- Kaders en Uitgangspunten Centrumplan Westervoort
- Participatieplan Centrum Westervoort
- Vastgesteld SO en DO openbare ruimte Westervoort
- Woonvisie Westervoort 2021-2030

Inhoud van mededeling

1. *Plan openbare ruimte*

Voor de **openbare ruimte** in het centrum is met een klankbordgroep een plan gemaakt. In 2024 en 2025 is de raad in verschillende stappen meegenomen in het ontwerp. Het definitieve ontwerp van de openbare ruimte is vastgesteld door de raad in september 2025. In dezelfde maand is aannemer Dusseldorp geselecteerd voor de uitwerking en realisatie. De aannemer is geselecteerd als bouwteampartner. Dit betekent dat zij het definitief ontwerp uitwerken tot uitvoeringsontwerp en normaliter het plan daarna ook aanleggen. Dusseldorp scoorde in de selectiefase het beste op technische expertise, ervaring, samenwerking met de gemeente en omgevingsmanagement.

Figuur 1: Definitief Ontwerp openbare ruimte Centrum Westervoort (Okra, september 2025)

1.1 Financiën openbare ruimte

Het budget voor de openbare ruimte bedraagt € 2,6 miljoen. Dit bedrag bestaat uit € 1,3 miljoen vanuit de subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden en € 1,3 miljoen van de gemeente Westervoort. In het project is telkens aangegeven dit budget als taakstellend te beschouwen en binnen het project oplossingen te zoeken. Dit is ook zo opgepakt.

Nu in februari-maart 2026 blijkt dat, bij nadere en gedetailleerde uitwerking, de kosten veel hoger zijn dan de geraamde kosten. Dit is duidelijk geworden door de uitwerking en kostenraming van de geselecteerde aannemer.

Deze kosten kunnen niet worden opgevangen zonder grote afbreuk te doen aan de vastgestelde uitgangspunten in het project. De kostenstijging heeft drie oorzaken; complexiteit en versnipperde fasering, indexatie en afkoppelkansen. Deze drie redenen worden hieronder in hoofdstuk 2 van deze kennisgeving nader toegelicht.

1.2 Achtergrond

De financiële gevolgen van deze kostenstijgingen zijn helaas pas kortgeleden duidelijk geworden. Tijdens het ontwerpproces in 2024-2025 zijn er bij elke fase kostenramingen opgesteld. Uit die ramingen bleek medio 2025 dat het budget zeker niet ruim was. Maar er waren voldoende aanleidingen om aan te nemen dat oplossingen in het project gevonden konden worden. Met die kennis is ook de aanbesteding gestart.

Eind 2025 werd in de eerste raming van aannemer Dusseldorp langzaam duidelijk dat de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de geraamde kosten. Dit is op dat moment ook gecommuniceerd met het college en de raad in de brede kennisgeving Centrumplan Westervoort van februari 2026. Op dat moment was nog onduidelijk hoe hoog de overschrijding zou worden. Ook was er toen nog steeds aanleiding om te denken dat een deel van de kosten in het project goedgemaakt zou kunnen worden.

In februari-maart 2026 werd bij gedetailleerde uitwerking en kostenraming van de geselecteerde aannemer de grootte van overschrijding duidelijk.

Het college van Westervoort is begin maart nader geïnformeerd over de kostenstijgingen en de stand van zaken. Aansluitend is besloten om zo spoedig mogelijk de gemeenteraad te informeren via deze kennisgeving. Tevens is besloten om te komen tot een college- en een raadsvoorstel waarin de verschillende scenario's worden toegelicht en een keuze voorgesteld zal worden aan de gemeenteraad met betrekking tot het beschikbaar stellen van aanvullend krediet. Het college wil dit graag aan de gemeenteraad voorleggen in de raadsvergadering van 1 juni 2026.

2. *Redenen kostenstijgingen*

2.1 Complexiteit en versnipperde fasering

Het centrumgebied is klein en realisatie kent veel uitvoeringsuitdagingen en vaste eenmalige kosten. Die vaste lasten worden binnen dit project verdeeld worden over een relatief klein aantal m^2 en drukken dus relatief zwaar op het totaal.
Daarbij worden er veel maatregelen genomen om rekening te houden met de belangen van de winkeliers. Er zijn tijdelijke maatregelen genomen zoals de aanleg van de openbare ruimte rondom de Lidl voor de opening. Ook is in de raadsvergadering aan de winkeliers toegezegd om de werkzaamheden in december 2026 stil te leggen.

In het project is intensief geparticipeerd. Daardoor zijn ook de eigen gemaakte uren hoger dan verwacht. De inwoners vrezen de overlast en de ondernemers vrezen inkomstenderving. De aannemer heeft nu een voorstel liggen voor gefaseerde uitvoering. In die fasering is de uitvoering opgeknipt in kleine deelgebieden. Dit brengt hogere kosten met zich mee dan vooraf aangenomen.

Daarnaast is de gemeente gedwongen tot een gefaseerde aanleg van de Kerkstraat door de vertraging in de vernieuwing van de Albert Heijn. Oplevering van de ruwbouw van de Albert Heijn is voorzien voor later dit jaar. Daarna wordt de huidige bebouwing aan de Kerkstraat gesloopt en kan er pas begonnen worden met de bouw van de beoogde woningen van Vivare aan de Kerkstraat. Aanleggen van de openbare ruimte in de Kerkstraat vóór de bouw van de woningen is kapitaalvernietiging omdat er dan heel veel bouwverkeer over deze straat gaat rijden.

Het uitstel van uitvoering en het opknippen in deelfasen leidt tot extra kosten. De directe meerkosten hiervan worden nu meegenomen. De daadwerkelijke kosten zijn ook nog afhankelijk van de daadwerkelijke fasering, indexering en onvoorziene kosten van deze fasen.

De meerkosten van complexiteit en fasering bedragen in totaal € 150.000,-

Voor fase 2, de vernieuwing van het parkeerterrein Albert Heijn is in de begroting een bedrag gereserveerd van € 500.000. Met de kennis van nu is dat bedrag voldoende om de parkeerplaats opnieuw in te richten. De daadwerkelijke kosten zullen ook afhankelijk zijn van de uiteindelijke fasering, indexering en onvoorziene kosten hier. Zodra er vanuit de gesprekken met Ten Have (Albert Heijn) en de eigenaar van het winkelcentrum meer duidelijk is over het ontwerp en de afspraken is het mogelijk om ook meer te zeggen over kosten en kansen van dit deel van het project.

2.2 Indexatie

Naast de fasering is er in 2025-2026 sprake geweest van relatief hoge indexatie en kostenstijgingen. De indexering is harder gestegen dan aangenomen, dat zorgt voor een hogere raming van de aannemer. De meerkosten hiervan bedragen tot aan februari 2026 al € 50.000,-.
Daarnaast is er door geopolitieke onzekerheid op dit moment (maart 2026) sprake van onvoorzien grote kostenstijgingen van met name brandstof. De meerkosten hiervan zijn nu uiteraard moeilijk in te schatten. Met ondersteuning van de subsidie voor schoon en emissieloos bouwen zal er zoveel mogelijk elektrisch worden gewerkt. Er is een inschatting gedaan voor de in te zetten kraan in het gebied en een aanname voor toenemende transportkosten van materiaal en grondstoffen. Voor extra meerkosten als gevolg van instabiele geopolitieke situatie wordt voorgesteld nog € 75.000,- te reserveren.

Hiermee zijn de meerkosten van indexatie in totaal € 125.000,-

2.3 Afkoppelkans

De derde reden betreft de kans om te komen tot het afkoppelen van het hemelwater. Bij het begin van het project werd aangenomen dat afkoppelen van hemelwater in het centrum niet mogelijk was omdat er rondom het centrum te weinig ruimte was om het hemelwater naar toe af te voeren.

De geselecteerde aannemer heeft de kans herkend om op de parkeerplaats bij de Lidl en de Kerkstraat het hemelwater wel af te koppelen. In de uitwerking bleek dat het ook mogelijk is om het hele plein af te koppelen. Dit komt ten eerste omdat het ontwerp van landschapsarchitect Okra heel geschikt blijkt om regenwater te bufferen. Verder kunnen we met nieuwe technieken genoeg berging en infiltratiecapaciteit maken in het gebied zelf. Hierdoor infiltreert het water lokaal en is het ontbreken van afvoercapaciteit voor hemelwater niet meer beperkend.

Een afweging kan zijn om deze kans nu te benutten. Met het afkoppelen van regenwater in het centrum behalen we belangrijke doelen. Afkoppelen vermindert wateroverlast en helpt bij droogte. Door op zoveel mogelijk plekken regenwater en vuilwater te scheiden gaat er minder schoon water naar de rioolwaterzuivering. Die heeft zo meer capaciteit voor vuil water van bijvoorbeeld nieuwe huizen.
Het scheiden van regenwater en afvalwater is een uitgangspunt voor alle nieuwe ontwikkelingen en de gemeente Westervoort stimuleert woningeigenaren van bestaande woningen om de eigen woning af te koppelen. Waar mogelijk probeert de gemeente al jaren in projecten en bij onderhoud aan wegen en riolering hemelwater en afvalwater te scheiden.

In het centrum is de kans extra uniek. Als dit nu niet wordt uitgevoerd dan kan het decennia duren voordat de kans zich opnieuw voordoet. Het centrum willen we niet vaker oppakken dan nog nodig. Later leidt dit dan immers opnieuw tot grote overlast voor ondernemers, winkeliers en bewoners.

De meerkosten voor het benutten van deze kansen bedragen € 700.000,-.

Dit bedrag dekt zowel de directe kosten voor de riolering als de indirecte impact van deze ingrepen op voorbereiding, uitvoering en fasering. Dit bedrag is pas recent in de uitwerking duidelijk geworden. In eerste instantie werd gedacht dat er op het plein al buizen lagen voor hemelwater. Dat bleek niet zo te zijn. Die buizen moeten nu nog worden aangelegd en dat is kostbaar.

Het afkoppelen van hemelwater in het centrum is niet eerder voorzien of verwacht en ook niet opgenomen in een eerdere meerjarenbegroting. Om deze kans te benutten is dan ook een nieuw krediet nodig, het is niet gedekt in een bestaande begrotingspost.

A. Communicatie en participatie

Het ontwerp voor de openbare ruimte is tot stand gekomen in een klankbordgroep met inwoners en winkeliers. Deze klankbordgroep is ook betrokken bij de voorbereiding van de fasering. De aannemer heeft een omgevingsmanager aangesteld die nauw contact houdt met de omgeving tijdens de uitvoering.

Voor de uitvoering en fasering van de openbare ruimte wordt er nauw uitgewerkt samen met winkeliers. De gemeente spreekt winkeliers in de klankbordgroep en in het Gouden Driehoek overleg. De omgevingsmanager van Dusseldorp spreekt daarnaast met alle winkeliers 1-op-1.

B. Planning en vervolg

Naar aanleiding van deze situatie en deze kennisgeving bereidt het college een collegevoorstel en een raadsvoorstel voor dat uiterlijk 14 april voorligt in het college voor de raadsvergadering van 1 juni in de reguliere cyclus van raadsvergaderingen. De urgentie voor deze kennisgeving en het raadsvoorstel is gelegen in de beoogde planning (startdatum dit voorjaar 2026) en de afstemming met de ondernemers in het winkelgebied. Ook deze belangen en afspraken wil het college meewegen in de besluitvorming en voorleggen aan de gemeenteraad. Indien de raad dit wenst kan in april een informatieve sessie worden georganiseerd voor de nieuwe gemeenteraad om de opgave, aanleidingen en overwegingen nader toe te lichten.

Westervoort, 24 maart 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort
M. Sluiter (MA) Drs. A.J. van Hout

Bijlagen: