Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000097060
Datum:	11 maart 2022
Opsteller:	D. Boset
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Inrichting openbare ruimte De Roef

Het college van B&W besluit:

1. Inzake de subsidieaanvraag van maximaal € 100.000 bij de Provincie Gelderland geen bezwaar te hebben tegen de transformatie van de huidige buitenruimte tot een gemeenschappelijk buitenterrein zoals in dit collegevoorstel omschreven.
2. In te stemmen met ontwerpscenario 1 voor de inrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw De Roef.
3. Hiervoor een krediet ad € 987.000,- beschikbaar te stellen.
4. De afschrijvingstermijn van dit krediet, in afwijking op de afschrijvingstabel uit de Nota waarderen en afschrijven vaste activa gemeente Harderwijk 2019, te bepalen op 35 jaar.
5. De structurele kapitaallasten ad € 28.200,- voor € 1.500,- te dekken uit het budget Meerjarenonderhoud Verkeer en Vervoer en voor € 26.700,- als bestuurlijke verplichting op te nemen in de Kadernota 2023-2026.
6. De hogere structurele onderhoudskosten ad € 1.500,- als bestuurlijke verplichting op te nemen in de Kadernota 2023-2026
7. Het werk te gunnen aan een vooraf gekozen aannemer die bekend is in het gebied in de vorm van een bouwteamconstructie en hiermee af te wijken van het inkoopbeleid en nu een deel van de materialen al te bestellen. Door onzekerheden in de markt kan er geen garantie gegeven worden op het tijdig aanleveren van de bouwmaterialen.
8. De heer J. Pol als kredietthouder aan te wijzen voor het bij beslispunt 3 gevraagde krediet.
9. De raad voor te stellen in te stemmen met het bij beslispunt 3 gevraagde krediet.

Inleiding

Op 14 januari 2020 is door het college een voorstel neergelegd bij de gemeenteraad voor het vaststellen van meerdere kredieten voor de realisatie van De Roef met een totaalbedrag van € 9.150.000,-. De gemeenteraad heeft hierop een positief besluit genomen en ingestemd met dit verzoek waarna de voorbereidingen voor het project zijn gestart. Bij de start van het project voor de herontwikkeling van het gebouw is de afspraak gemaakt dat de openbare ruimte gelijktijdig met het gebouw moet worden opgeleverd. In 2020 is daarom een participatietraject opgestart met de omgeving om de wensen te inventariseren voor de inrichting van de openbare ruimte wat in het teken staat van Positieve Gezondheid. Na een intensief traject met de bewoners, ondernemers en medewerkers van de aangrenzende dierenweide is een voorlopig ontwerp gemaakt waar ruimte is voor groen, ontmoeten, bewegen en een waterpartij. Tijdens dit traject werd duidelijk dat er bij vaststelling van het krediet in 2020 geen rekening is gehouden met de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte. Hiermee is de verdere uitwerking van de plannen on hold komen te staan en is gezocht naar dekking voor deze kosten en mogelijke aanpassing op het ontwerp.

Advies

Het ambtelijk advies is om aan te sluiten bij scenario 1. Hierbij wordt ingezet op een duurzaam ontwerp met een uitstraling die past bij het nieuwe gebouw. Het ontwerp voor het openbaar gebied biedt ruimte voor verblijven, bewegen en groen en heeft draagvlak bij de betrokkenen in de buurt. In dit scenario is, in tegenstelling tot de wens vanuit de omgeving, geen rekening gehouden met de realisatie van de waterpartij omdat de kosten voor realisatie en onderhoud te zwaar drukt op de gemeentelijke begroting. Bij de laatste bijeenkomst met de bewoners half februari was er begrip voor het eventueel weglaten van de waterpartij en kon het ontwerp rekenen op draagvlak.

Scenario 1
In dit eerste scenario is gekozen voor een ontwerp waar meer geïnvesteerd wordt in de uitstraling en het gebruik van duurzame materialen. Dit blijkt o.a. uit de keuze voor hardgebakken materialen in het straatwerk dat een langere levensduur heeft dan standaard betonklinkers. Er worden verschillende groenvakken met zitelementen op het plein gerealiseerd en er is plek ingeruimd voor een beweegtuin ter stimulering van de positieve gezondheid. Voor de ambulante handel is ruimte gereserveerd op het plein en is ondergrondse elektriciteitsvoorziening getroffen. Door de bestrating en groenelementen door te trekken richting de dierenweide is er aandacht voor de aanheling en wordt het opgenomen in het geheel wat de uitstraling van het openbaar gebied rondom de dierenweide ten goede komt. Er is in het ontwerp ook rekening gehouden met bereikbaarheid van De Roef door de realisatie van een nieuwe en veilige oversteek voor fietsers en voetgangers. Met dit voorlopig ontwerp wordt grotendeels voldaan aan de wensen vanuit de omgeving voor de inrichting van de openbare ruimte. Het onderhoud van de openbare ruimte loopt mee binnen het huidige areaal met uitzondering van de beweegtuin. Hiervoor moet rekening gehouden worden met extra onderhoudskosten van € 1.500 per jaar. De totale financieringsbehoefte is € 987.000,-. Voor de uitwerking van de raming wordt verwezen naar de bijlage. In deze uitwerking is geen rekening gehouden met de mogelijke subsidie van de provincie Gelderland omdat deze nog te onzeker is om als dekkingsmiddel mee te nemen. Indien deze subsidie wordt verstrekt, brengt dit een voordeel op het kredietbedrag met zich mee en daarmee een structureel voordeel in de kapitaallasten.

Alternatieven
Als alternatief op het 1e scenario zijn nog een tweetal andere ontwerpen uitgewerkt.

Scenario 2
In dit scenario is aangesloten bij de uitgangspunten van het ontwerp uit scenario 1 maar wordt er op het plein een waterpartij gerealiseerd. De waterpartij bestaat uit een aantal bedriegertjes op maaiveldhoogte wat een speels effect en luxe uitstraling van de omgeving geeft. Vanuit de participatiebijeenkomsten is de wens voor een dergelijke waterpartij uitgesproken door de omgeving. Hiervoor moet rekening gehouden worden met extra onderhoudskosten van € 11.500 per jaar. De totale financieringsbehoefte is € 1.216.250,-. Voor de uitwerking wordt verwezen naar de bijlage.

Scenario 3
In scenario 3 is gekozen voor een meer sobere variant met een eenvoudigere materiaalkeuze in het straatwerk en het weglaten van de waterpartij. Er is hier nog steeds ruimte voor groen, verblijven op het plein door het creëren van de zitelementen en een beweegtuin. Deze variant sluit qua uitstraling minder goed aan bij het gebouw en heeft een kortere afschrijftermijn (25 jaar). Hiervoor moet rekening gehouden worden met extra onderhoudskosten van € 1.500 per jaar. De totale financieringsbehoefte is € 862.500,-. Voor de uitwerking van de raming wordt verwezen naar de bijlage.

Beoogd effect
De openbare ruimte gelijktijdig opleveren met het gebouw zodat deze bereikbaar is en de burgers van Harderwijk gebruik kunnen maken van het openbaar gebied.

Argumenten
1.1 De openbare ruimte rondom gebouw de Roef dient ingericht te worden.

1.2 Het is onwenselijk dat lang(er) gewacht moet worden met de realisatie van de openbare ruimte door een reguliere aanbesteding. Bewoners en gebruikers van De Roef kunnen het gebouw niet (goed) bereiken.

1.3 In het kader van de positieve gezondheid is een openbare ruimte ontworpen waar de bewoners van de stad kunnen ontspannen en bewegen.

2.1 Het beschikbaar stellen van een krediet is een raadsbevoegdheid.

3.1 Het gebruik van duurzame materialen zorgt ervoor dat de afschrijvingstermijn met 10 jaar kan worden verlengd t.o.v. de afschrijvingstermijn uit de Nota Waarderen en afschrijven gemeente Harderwijk 2019 (25 jaar)
4.1 Vervangingsinvesteringen worden bekostigd uit het budget Meerjarenonderhoud Verkeer en Vervoer. Het beschikbare bedrag voor de vervanging van de huidige inrichting van de openbare ruimte rondom de Roef is echter veel lager dan nu nodig is. Dit is logisch aangezien het ontwerp eerder als nieuwe investering kan worden bestempeld dan vervangingsinvestering waarbij het kwaliteitsniveau van deze investering hoger ligt dan het reguliere kwaliteitsniveau van de openbare ruimte. Hierdoor is aanvullende dekking nodig voor de structurele kapitaallasten.
5.1 De Kadernota is het document waarin wordt besloten over nieuw beleid. Door nu in te stemmen met dit krediet wordt eveneens ingestemd met de hogere structurele kapitaallasten en onderhoudslasten. Deze lasten zullen worden opgenomen in de Kadernota als bestuurlijke verplichting. Dit betekent dat deze lasten met zekerheid worden toegevoegd in de Begroting 2023-2026.
6.1 Er wordt voorgesteld om af te wijken van het inkoopbeleid en het werk aan te besteden in de vorm van een bouwteamconstructie. Het een-op-een aanbesteden aan een aannemer die bekend is met het gebied en al eerder werkzaamheden heeft verricht voor De Roef zijn een groot voordeel voor het project.
7.1 Het aanwijzen van een kredietnemer is een collegebevoegdheid. De heer E. Hamelink neemt het project richting de uitvoering over.

Financiën
Voor de realisatie van scenario 1 is een krediet nodig van € 987.000,-. Rekening houdend met de afschrijvingstermijn van 35 jaar bedraagt de jaarlijkse structurele afschrijvingslast € 28.200,-. De verwachting is dat de realisatie in 2022 is voltooid waardoor in 2023 wordt gestart met afschrijven.
Voor de vervanging van de huidige inrichting van de openbare ruimte rondom de Roef is € 1.500,- per jaar beschikbaar in het budget Meerjarenonderhoud Verkeer en Vervoer.
Voor het restantbedrag aan structurele kapitaallasten (€ 26.700,-) is geen dekking beschikbaar in de huidige begroting. Dit geldt ook voor de hogere onderhoudslasten die geraamd zijn op € 1.500,- per jaar. Voorgesteld wordt het totaal van beide bedragen (€ 28.200,-) als bestuurlijke verplichting via de Kadernota op te laten nemen in de Begroting 2023-2026. Dit betekent dat deze lasten met zekerheid worden toegevoegd in de Begroting 2023-2026.

Er is bewust gekozen om de aanvullende middelen structureel in de begroting op te nemen. Andere mogelijkheid is dekking vanuit de incidentele middelen. Dit zorgt er echter voor dat de lasten eenmalig worden gedekt. Bij toekomstige vervanging dient weer opnieuw naar dekking te worden gezocht. Door het structureel opnemen van deze lasten in de begroting is ook voorzien in toekomstige dekking van vervangingsinvesteringen. Deze koers heeft daarmee ook de voorkeur voor soortgelijke toekomstige projecten zodat vervangingsinvesteringen in de openbare ruimte altijd vanuit structurele middelen kunnen worden bekostigd.

In de financiële uitwerking is geen rekening gehouden met de mogelijke subsidie van de provincie Gelderland omdat deze nog te onzeker is om als dekkingsmiddel mee te nemen. Indien deze subsidie wordt verstrekt, brengt dit een voordeel op het kredietbedrag met zich mee en daarmee een structureel voordeel in de kapitaallasten.

Communicatie
Er is sinds 2020 een uitgebreid participatietraject opgestart met de omgeving voor de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij zijn de bewoners, ondernemers en medewerkers van de dierenweide aangehaakt. In de tweede week van februari was er met de omgeving een volgende sessie georganiseerd waarbij de nieuwe voorlopige ontwerpen zijn gepresenteerd. Dit is in goede harmonie verlopen en vanuit de betrokkenen zijn een aantal uitwerkingsvragen opgenomen die van belang zijn voor de uitwerking van het definitief ontwerp. Het gaat hier bijvoorbeeld om het plaatsen van extra verlichting en de inpassing van geleide tegels in het ontwerp voor mensen met een visuele beperking.

Aanbesteding
Er wordt voorgesteld om af te wijken van het inkoopbeleid en het werk aan te besteden in de vorm van een bouwteamconstructie. Het een-op-een aanbesteden aan een aannemer die bekend is met het gebied en al eerder werkzaamheden heeft verricht voor De Roef zijn een groot voordeel voor het project. Feitelijk kan dit worden gezien als gedeeltelijke gunning van een deel van het werk. Gunning van het gehele werk blijft plaatsvinden na besluitvorming door de raad.

Uitvoering
In navolging op de afwijking van het inkoopbeleid zal, na besluitvorming door het college, met de beoogde aannemer contact worden opgenomen om afspraken te maken over het bestellen van de eerste materialen voor het straatwerk. De ambitie is om de openbare ruimte gelijktijdig op te leveren met de oplevering van het gebouw. De extreem opgelopen levertijden voor gebakken materialen (levertijden van ca 45 weken) zijn onvoorziene ontwikkelingen op de markt waardoor deze ambitie niet te garanderen is. Door de materialen nu te bestellen wordt het ongemak van deze lange levertijden zoveel als mogelijk beperkt richting de uitvoering. De raad wordt tussentijds geïnformeerd over de voortgang.
Mocht de raad niet instemmen met de kredietaanvraag zullen de materialen worden ingezet bij andere projecten in de openbare ruimte van de gemeente Harderwijk. De kosten zullen dan binnen deze projecten worden gedragen.

Verklaring geen bezwaar
Er is een subsidie aangevraagd van maximaal € 100.000,- bij de provincie Gelderland voor de aanleg van de buitenruimte. Of er subsidie wordt toegekend en voor welk bedrag is in deze fase niet bekend. Een voorwaarde voor het verkrijgen van deze subsidie is dat het college geen bezwaar heeft de huidige buitenruimte getransformeerd wordt tot een gemeenschappelijke buitenterrein. Het overkoepelend doel (positieve gezondheid) en het open karakter met bijbehorende functionaliteiten in de buiten ruimte sluiten hierop aan.

Bijlagen
Bijlage A Technisch ontwerp met waterpartij
Bijlage B Technisch ontwerp zonder waterpartij
Bijlage C Afwijkingsformulier inkoopbeleid
Bijlage D Ramingen
Bijlage E Raadsbesluit