



Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpvisie centrumplein de Lutte		
Portefeuillehouder	J. van Essen		
Team	Ontwikkeling en Strategie	Datum	25 januari 2022
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer	21Z01631
		Documentnummer	22.0000882

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De ontwerpvisie "Centrumplein de Lutte" ongewijzigd vast te stellen en daarmee te besluiten dat de inspraakreactie geen aanleiding geeft tot aanpassing.

Inleiding

Begin 2017 heeft uw Raad het visiedocument "Kwaliteitsimpuls de Lutte" vastgesteld. Eén van de deelprojecten is de ontwikkeling van een aantrekkelijk centrumplein met ruimte voor een scala aan functies. De afgelopen jaren is met dit doel vooral gewerkt aan grondverwerving en afspraken met grondeigenaren, waardoor de kans is gecreëerd om te komen tot een samenhangend plein met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Vanaf januari 2021 is een intensief ontwerp- en participatieproces met direct betrokkenen en de overkoepelende Klankbordgroep de Lutte doorlopen. De concept-ontwerpvisie is tijdens een algemene informatiebijeenkomst voor alle inwoners van de Lutte (op 25 oktober 2021) gepresenteerd. De reacties zijn zoveel mogelijk verwerkt, waarna de ontwerpvisie is vrijgegeven voor inspraak. Er is één inspraakreactie ingediend. Deze is verwerkt in een inspraaknota en geeft geen aanleiding om het ontwerp aan te passen.

Programma Kwaliteitsimpuls de Lutte; samenhangende deelprojecten

Op basis van de visie "Kwaliteitsimpuls de Lutte" is een dynamisch en integraal uitvoeringsprogramma opgesteld. De ontwerpvisie voor het centrumplein hangt direct samen met een aantal andere deelprojecten uit dit programma om zodoende te kunnen bijdragen aan de geformuleerde doelen. In bijgaande memo (bijlage 6) wordt ingegaan op drie relevante, met de ontwerpvisie samenhangende projecten:

1. Aanpassen Postweg; realisatie van passeerhavens
De verkeerskundige onderbouwing vanuit ontwerpvisie centrumplan de Lutte is bijgevoegd als bijlage 3.
2. Kerkebos
Het Kerkebos wordt ingezet voor waterberging en klimaatadaptatie en ontvangt het afgekoppelde hemelwater vanuit het centrumgebied in de Lutte.
3. Herinrichting Plechelmusstraat
De Plechelmusstraat is de hoofdentree van de Lutte, ontsluit de ontvangstfunctie 'Erve Boerrigter' met centrumplein de Lutte en vormt de verbinding met het centrumplein.

De investeringsindicatie en doorkijk naar de kostendekking van zowel het centrumplein als de hier vermelde samenhangende projecten, is opgenomen onder het kopje 'financiële dekking'

Beoogd effect

Een aantrekkelijk en toekomstgericht ingericht centrumplein versterkt de lokale economie en de ontmoetingsfunctie in de fysieke leefomgeving en draagt daarmee bij aan het verbeteren van de leefbaarheid in de Lutte op de middellange termijn.



Argumenten

1.1 De ontwerpvisie Centrumplein de Lutte past binnen de kaders van de visie “Kwaliteitsimpuls de Lutte.”

Een belangrijk onderdeel van de Kwaliteitsimpuls de Lutte is de ontwikkeling van een centrumplein. Een eerste ruimtelijke schets hiervoor is al in 2017 in het dorp gepresenteerd. Deze is positief ontvangen. Sindsdien zijn er vele gesprekken gevoerd, hebben grondruilingen plaatsgevonden, zijn er subsidies binnengehaald en is onderzoek uitgevoerd. In het voorjaar van 2021 waren we zo ver dat het ontwerpproces verder kon worden opgepakt. De afgelopen maanden zijn gebruikt om de eerste ideeën uit 2017, binnen een breed ontwerp- en participatieproces, verder te uit te werken. Daarbij is het verkeersonderzoek uit 2017 geactualiseerd. Dit heeft geresulteerd in bijgevoegde ontwerpvisie die past binnen de kaders zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2017. Daarbij is ook een verkeerskundige onderbouwing opgenomen.

1.2 Inspraak is gewenst en geregeld in de gemeentelijke Inspraakverordening

Zoals vermeld past de ontwerpvisie binnen het door het door uw Raad vastgestelde visiedocument Kwaliteitsimpuls de Lutte. Het college heeft besloten om de ontwerpvisie ter inzage te leggen voor inspraak omdat het gaat om een voor de Lutte majeure ontwikkeling die bovendien raakt aan veel verschillende belangen van omwonenden, diverse soorten ondernemers, maatschappelijke functies en (dagelijkse) gebruikers. Daar past een zorgvuldig traject bij, inclusief inspraak.

1.3 Vaststelling door de gemeenteraad is wenselijk

In het verlengde van voorgaand argument is besloten om, na afloop van de ter visielegging in het kader van de inspraak, de ontwerpvisie door uw Raad vast te laten stellen. Hoewel dit strikt genomen een uitvoeringsplan betreft, ligt het gelet op de vele belangen voor de hand de gemeenteraad de finale stem te geven in dit proces.

1.4 Er ligt een breed gedragen ontwerp om mee aan de slag te gaan

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt er breed gedragen ontwerp voor een toekomstbestendig centrum van de Lutte.

1.5 De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de ontwerpvisie

Er is één inspraakreactie ingediend. Deze heeft betrekking op de laad- en losplaats van de SPAR bij 't Theeluttke. In de huidige situatie wordt deze laad- en losplek veelvuldig gebruikt voor regulier parkeren door bezoekers van de SPAR. De huidige inrichting en bestratingskeuze is ook zodanig dat de laad- en losplek uitnodigt om te parkeren ondanks dat een parkeerverbod geldt. In het nieuwe ontwerp wordt de laad- en losplek geïntegreerd in het voetgangersgebied waardoor deze niet meer als parkeerplaats herkenbaar is. Vooralsnog is er dan ook geen aanleiding om, zoals inspreker verzoekt aanvullende maatregelen te treffen.

Kanttelingen

1.1 Er zijn concrete plannen voor uitbreiding van de SPAR.

In de visie is uitgegaan van een parkeeraanbod dat is bepaald op basis van tellingen/metingen die inzicht geven in het daadwerkelijk gebruik (in de huidige situatie). Een capaciteitsbepaling op basis van een theoretische behoefte in relatie tot de aanwezige functies kan hoger uitvallen, hetgeen tot gevolg kan hebben dat het parkeeraanbod, zoals opgenomen in de ontwerpvisie, ontoereikend is om in de verhoogde parkeerbehoefte t.g.v. de uitbreiding van de SPAR te kunnen voorzien. Een en ander is afhankelijk van de definitieve plannen die de SPAR zal indienen.

Financiële dekking van het voorstel

Op basis van kostenkengetallen is een investeringsindicatie opgesteld voor het centrumplein (op basis van onderhavige ontwerpvisie) en voor de drie, met het plein samenhangende deelprojecten.



Investeringsindicaties (d.d. december 2021, excl. btw):

- Centrumplein: € 4.500.000
- Plechelmusstraat: € 650.000
- Postweg € 330.000
- Kerkebos € 165.000

Bovengenoemde investeringsindicaties betreffen de bruto investeringen. De financiële dekking kan uit meerdere bronnen komen. Zo betreffen de investeringen in het Kerkebos maatregelen ten behoeve van de wateropgave waarvoor de kosten opgenomen worden in het kostendekkingsplan van het GRP. En ook bij de Plechelmusstraat is gedeeltelijk sprake van autonome opgaven waarvoor andere dekkingsbronnen beschikbaar zijn. Zoals vermeld worden deze deelprojecten de komende periode verder uitgewerkt, doorerekend en verwerkt in het MIP. Bij de actualisatie van het MIP ten behoeve van onder ander de Voorjaarsnota, wordt inzichtelijk gemaakt wat de investeringsopgave is (van zowel het centrumplein als de hier genoemde samenhangende projecten) en welke financiële dekkingsmogelijkheden er zijn.

Een doorkijk op basis van de huidige kennis en inzichten levert de volgende indicatie qua kostendekking op:

- Centrumplein: € 4.000.000 (€ 0,5 milj autonome dekking en 3,5 milj vanuit de Voorjaarsnota)
- Plechelmusstraat: € 500.000 (autonome dekking vanuit GRP en 'wegen')
- Postweg € - (geen autonome dekking beschikbaar)
- Kerkebos € 165.000 (volledig autonoom vanuit GRP)

Als we deze deelprojecten in samenhang beschouwen betekent dit dat er, op basis van de huidige inzichten, nog circa € 1,0 miljoen dekking ontbreekt. Dit heeft te maken met het feit dat eerdere kostprijsindicaties ten behoeve van de voorjaarsnota zijn opgesteld (op basis van kengetallen), vóórdat het ontwerp- en participatieproces was opgestart, maar ook met de recente, forse prijsstijgingen van bouwmaterialen.

Bij de Voorjaarsnota 2022-2026 zullen deze deelprojecten als investeringsvoorstellen worden ingebracht ten behoeve van integrale afweging ten opzichte van andere beleidswensen. In dit stadium van het project is het nog prima mogelijk om nadere keuzes te maken in de uitgangspunten van de deelprojecten en/of het ambitieniveau van de ontwerpvisie (denk aan keuzes in materialisatie e.d.).

Participatie

Sinds 2017 heeft een uitgebreid traject plaatsgevonden waarbij het dorp en de belangrijkste stakeholders daarbinnen uitvoerig zijn betrokken. Daarnaast vond periodiek afstemming plaats met de Klankbordgroep De Lutte. Vanaf voorjaar 2021 is het participatieproces geïntensiveerd vanwege enkele onderdelen uit de Kwaliteitsimpuls De Lutte die zijn opgenomen in het Pitstopproject. Voorafgaand aan de ter inzagelegging voor inspraak, is de ontwerpvisie breed aan het dorp gepresenteerd.

Vervolg

Nadat de ontwerpvisie Centrumplein door uw Raad is vastgesteld, kan gestart worden met de (technische) uitwerking van de visie tot een concreet ontwerp. Om vroegtijdig in het proces uitvoeringskennis in te brengen, vindt de uitwerking plaats binnen een te formeren 'Bouwteam de Lutte', onder leiding van de gemeente. De (Europese) aanbesteding van dit Bouwteam is momenteel in procedure.

Qua fasering ligt het voor de hand om eerst de genoemde deelprojecten die samenhangen met het centrumplein in uitvoering te nemen. Zo is het bijvoorbeeld handig om de Postweg aangepast te hebben, voordat het centrumplein in uitvoering te nemen zodat de Postweg als een goede omleidingsroute kan fungeren. Hetzelfde geldt voor de waterbergingsfunctie in het Kerkebos. Het is handig om die waterbergingsvoorziening gereed te hebben, voordat het afgekoppelde water uit het centrum richting kerkebos wordt geleid. Op deze wijze worden samenhangende onderdelen vanuit de ontwerpvisie uitgewerkt tot technische ontwerpen op basis waarvan de prijsvorming kan plaatsvinden en het werk in uitvoering kan gaan.



De herinrichting kan binnen het geldende bestemmingsplan “de Lutte 2020” worden uitgevoerd. De enige uitzondering hiervoor heeft betrekking op de ruimte die op enkele locaties geboden gaat worden voor terrassen in de openbare ruimte. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Hiervoor wordt een aparte planologische procedure gestart.

Bijlagen

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	
Ontwerpvisie centrumplein de Lutte:			
04-11-2021	21.0030482	1. Ontwerpvisie centrumplein de Lutte	
04-11-2021	21.0030481	2. Visiekaart	
04-11-2021	21.0030544	3. Verkeerskundige onderbouwing	
Inspraak:			
15-12-2022	22.0000	4. Inspraakreactie (geanonimiseerd)	
05-01-2022	22.0000414	5. Inspraaknota	
Toelichting op deelprojecten die met de Ontwerpvisie centrumplein de Lutte samenhangen			
19-01-2022	22.0001706	6. Memo toelichting deelprojecten	

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 25 januari 2022

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

G.J. Kok MDR