Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp Aanvullend krediet herinrichting winkelstraten

Kenmerk	75423-2024
Datum verzending	8 november 2024
Besluitvormende raad	19 december 2024
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 Een aanvullend krediet van €4.200.000 voor de realisatie van de herinrichting van de winkelstraten beschikbaar te stellen.

1.2 Het aanvullend krediet te dekken uit:

a. Bijdrage Rioolbeheerfonds (GWRP): € 3.200.000

b. Bijdrage Regionaal Economisch Programma: € 90.000,-

c. Product begroting Wegbeheer/Infra Beheer/Bodemsanering€ 220.000

d. Bijdrage reserve RSP: € 440.000,-

e. Bijdrage Subsidie Regio Stedenfonds: € 250.000,-

2 Inleiding

Als één van de opgaven binnen het programma Stadskwartier wordt hard gewerkt aan het verbeteren van het woon- en verblijfsklimaat in de binnenstad van Assen. Uitgangspunt hierbij is een aantrekkelijke en inclusieve binnenstad. Er komen meerdere groene ontmoetingsplekken en de straten krijgen een sfeervolle en groene inrichting. Er wordt hierbij ingespeeld op de behoefte van gebruikers en bezoekers, maar ook op de wens om de binnenstad te vergroenen en klimaatadaptief te zijn.

Op 30 juni 2022 heeft de Raad een krediet van € 4,9 miljoen verstrekt voor de herinrichting van de winkelstraten. Op basis van het vastgestelde Voorlopig Ontwerp (VO) en de daarvoor opgemaakte kostenraming is het project als bouwteamovereenkomst (28-03-2023) aanbesteed. Het samenwerkingsmodel binnen dit twee-fasecontract is er op gericht dat de Opdrachtnemer en Opdrachtgever intensief samenwerken in de ontwerpfase om te komen tot een uitvoeringsovereenkomst voor de realisatiefase.

Door de grootte van de opgave en de complexiteit van met name de ondergrondse opgave en om de bereikbaarheid van de binnenstad zoveel mogelijk te borgen is, in samenspraak met de opdrachtnemer en de belangrijkste stakeholders, ervoor gekozen om de voorbereiding en realisatie te faseren;

- Fase 1 Weijersloop, Kruisstraat en Marktstraat
- Fase 2 Oudestraat en Gedempte Singel



Voor fase 1 is, na de voorbereiding in de tweede helft van 2023, begin 2024 opdracht verstrekt voor de fysieke uitvoering. Voor fase 2 is in de zelfde periode begonnen met het verder uitwerken tot een aannemersovereenkomst. De fysieke uitvoeringswerkzaamheden van fase 1 worden in 2024 afgerond. De start van de uitvoering van fase 2 staat voor medio 2025 gepland.

De exacte startdatum is nog afhankelijk van het moment dat de nutspartijen de conserverende werkzaamheden van de, te verleggen, kabels en leidingen gereed hebben. De verwachting is dat de nutspartijen in het voorjaar 2025 starten.

Met dit voorstel vragen we aanvullend uitvoeringskrediet voor de verdere herinrichting van deze winkelstraten. De hiervoor benodigde aanvullende middelen zijn al opgenomen in de begroting en zullen niet lijden tot een uitzetting of een verhoging van de rioolheffing.

Het aanvullend krediet is nodig omdat de fysieke uitvoeringswerkzaamheden tegen vallen ten opzichte van de vooraf opgestelde raming en er zijn meer aanvullende maatregelen nodig om de doelstellingen van het project te behalen. De werkzaamheden geven overlast. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken zijn we steeds alert op “werk met werk” maken en kijken we waar voordeel te behalen is door werkzaamheden mee te nemen die al in de planning staan, maar geen onderdeel waren van de herinrichtingsplannen. Door enkele maatregelen nu mee te nemen, hoeven de winkelstraten niet op korte termijn na afronding weer worden opengebroken. Om de voortgang van de vastgestelde herinrichting wel te behouden is met het eerder beschikbaar gestelde budget fase 1 volledig tot uitvoering gebracht.

3 Beoogd effect

Met de herinrichting van de winkelstraten wordt uitvoering gegeven aan de Binnenstadsvisie. Gelijktijdig sluit het aan bij de ambities zoals weergegeven in de Groenvisie en de Visie Klimaatadaptatie. Daarmee voldoet dit voorstel aan de afspraken gemaakt in het Bestuursakkoord 2022-2026.

4 Argumenten

4.1.1 *Door prijsstijgingen is een aanvullend krediet noodzakelijk voor de uitvoering van het project.*

Het realisatiekrediet voor de herinrichting van de winkelstraten is op 30 juni 2022 door de gemeenteraad beschikbaar gesteld. De uurlonen en de prijzen voor brandstof, energie en grondstoffen/materialen zijn met 25% meer gestegen dan de aangenomen indexatie in de raming voor het toegekende realisatiekrediet. Binnen de overeenkomst voor deze opgave zijn er basisafspraken gemaakt over de eenheidsprijzen. Deze gelden voor het eerste jaar van de overeenkomst. Voor de jaren opvolgend aan het eerste jaar is indexering volgens de CBS index van toepassing.

4.1.2 *Het werk is deels complexer dan vooraf verwacht.*

Binnen het lopende project blijkt dat de aanleg van de riolering en de benodigde waterberging complexer is dan vooraf ingeschat, wat resulteert in aanzienlijk meer tijdelijke maatregelen. Daarnaast is de kwaliteit van de ondergrond slechter dan verwacht, waardoor ook hier aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. De kosten voor deze werkzaamheden, inclusief de grondwatersanering en archeologische begeleiding, vallen hierdoor veel hoger uit dan oorspronkelijk begroot.

Daarnaast is sinds 2 november 2022 de bouwvrijstelling stikstof weggevallen en moeten er binnen het bestaande project extra maatregelen worden getroffen om de uitstoot van stikstof te verminderen.

4.1.3 *Noodzakelijke werkzaamheden worden gecombineerd om overlast te beperken*

Aan de riolering in de Oude Molenstraat tot Ceresstraat moeten maatregelen worden genomen om te voldoen aan de beleidsdoelstellingen van het gemeentelijke water en rioleringsplan 2019-2024 (GWRP). Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om toekomstig hydraulisch functioneren van de riolering te waarborgen. Daarnaast worden er maatregelen genomen om de stankoverlast op de Markt tegen te gaan.

Verder is vanuit wegbeheer de Mercuriuspassage opgenomen, waar wegenonderhoud nodig is. De kwaliteit van de verharding in de winkelstraat is matig tot plaatselijk onvoldoende. De straat moet opnieuw gestraat worden om te voldoen aan het gewenste kwaliteitsniveau. Tegelijkertijd moet de verharding boven de nutsleidingen (voor de aanleg van glasvezel) worden aangepakt.

Bovenstaande noodzakelijke werkzaamheden bieden kansen voor samenwerking (werk met werk maken) om in de genoemde straten, ter vervanging van de huidige bestrating, nieuwe verharding te leggen met een uitstraling die aansluit bij de heringerichte winkelstraten. Het voorkomt hiermee toekomstig overlast indien de huidige bestrating alsnog vervangen dient te worden door nieuwe bestrating. De werkzaamheden zijn om die reden toegevoegd aan dit project. In het GWRP zijn middelen opgenomen voor de vervanging van de riolering en het opvangen van hemelwater. Hiermee kunnen deze kosten gedekt worden. Door risico gestuurd beheer kunnen vervangingen die opgenomen zijn later in de tijd uitgevoerd worden. Hierdoor is ruimte in het GWRP beschikbaar.

4.1.4 *Hiermee kan de fysieke uitvoering van fase 2 worden gegund zonder een nieuwe aanbestedingsprocedure.*

Met het aanvullende krediet kunnen de contractonderhandelingen voor de uitvoering van fase 2 van de herinrichting van de winkelstraten worden gestart met de huidige partijen. Op grond van artikel 2.163d en 2.163e van de Aanbestedingswet 2012 is een verhoging van de oorspronkelijke waarde van de opdracht onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Een verhoging mag niet meer bedragen dan 50% van de oorspronkelijke opdracht. Daarnaast mag er ook rekening gehouden worden met eventueel contractueel afgesproken jaarlijkse indexeringen. De oorspronkelijke opdracht voor de herinrichting van de winkelstraten bedraagt €3.975.000,-. Met de indexatie voor 2024 bedraagt de opdracht € 4.167.292,00.

5 Kanttekeningen

5.1 *Er zijn nog financiële onzekerheden.*

Het afgelopen jaar is gestart met de uitvoerende werkzaamheden voor fase 1. Deze werkzaamheden komen dit jaar tot een afronding. Voor fase 2 is gestart met de voorbereidingen en is een realistische raming gemaakt waarin alle elementen en risico's zijn verwerkt. Ter controle is deze raming extern getoetst. Financiële risico's met betrekking tot een tegenvallende aanbesteding zijn hiermee geminimaliseerd. Overige financiële risico's door onder andere onvoorziene omstandigheden blijven wel bestaan.

5.2 *Zonder aanvullend krediet wordt een deel van de werkzaamheden niet gedaan*.

Deze werkzaamheden kunnen dan niet meegenomen worden in de lopende aanpak voor de herinrichting. Met name de rioleringswerkzaamheden moeten binnen afzienbare tijd gerealiseerd worden. In het GWRP zijn middelen opgenomen voor de vervanging van de riolering en het opvangen van hemelwater. Hiermee kunnen deze kosten gedekt worden. Vanuit de Provincie Drenthe is € 4,55 miljoen beschikbaar vanuit het regio Stedenfonds. Voor het deel Oude Molenstraat is vanuit dit fonds € 250.000 beschikbaar.

6 Kosten, baten en dekking

Het aanvullende uitvoeringskrediet van €4.200.000 is als volgt opgebouwd:

1. Inflatiecorrectie (2021-2024): € 800.000
2. Complexiteit waterberging, stikstof maatregelen, archeologie en sanering: € 900.000
3. Oude Molenstraat en Mercuriuspassage: € 2.000.000 (aanvullende opgaven als werk met werk maken)
4. Onvoorzien: € 500.000 (onder andere: inflatie voor komende jaren en onvoorziene tegenvallers in de bodemgesteldheid)

Met dit voorstel vragen we aanvullend uitvoeringskrediet voor de verdere herinrichting van deze winkelstraten. De hiervoor benodigde aanvullende middelen zijn al opgenomen in de begroting en zullen niet lijden tot een uitzetting of een verhoging van de rioolheffing.

Na toekenning van het aanvullende uitvoeringskrediet komt het totale uitvoeringkrediet op € 9.100.000. Het totale uitvoeringskrediet is dan als volgt opgebouwd:

Voorbereiding, onderzoek en toezicht	€ 1.420.000
Aanneemsom fase 1 (Opdrachtnemer)	€ 2.000.000
Aanneemsom fase 2 (Opdrachtnemer)	€ 4.400.000
Overige opdrachten (o.a. groen)	€ 860.000
Nutsvoorzieningen	€ 160.000
Diversen (o.a. leges, representatie)	€ 260.000

Hieronder per fase een overzicht van de investeringen en de meer- minderkosten voor de bovengrondse- en ondergrondse kosten.

	Investeringskosten			*Meer- minderwerk*			
Fase1	Bovengronds	Ondergronds	Sub Totaal	Bovengronds	Ondergronds	Sub Totaal	Totaal
Weiersloop, marktstraat, Kruisstraat	€ 1.474.383	€ 432.526	€ 1.906.908	€ -13.254	€ 739.770	€ 726.516	€ 2.633.425
Fase 2							
Gedempte Singel, Oudestraat	€ 1.612.517	€ 1.380.575	€ 2.993.092	€ 413.858	€ 1.059.625	€ 1.473.483	€ 4.466.575
Sub totaal			€ 4.900.000			€ 2.199.999	€ 7.100.000
				Aanvullende opdracht (werk met werk)			
Oude Molenstraat, Mercuriuspassage				€ 213.824	€ 1.786.175	€ 2.000.000	€ 2.000.000
Totaal						€ 4.200.000	€ 9.100.000

Krediet en dekking

Totaal benodigd uitvoeringskrediet	€ 4.200.000
Dekking	
Rioolbeheerfonds(GWRP) meer- minderwerk	€ 1.400.000
Rioolbeheerfonds (GWRP) aanvullende opdracht	€ 1.800.000
Regionaal Economisch Programma	€ 90.000
Wegbeheer/Infra beheer/Bodemsanering	€ 220.000
Bijdrage reserve RSP	€ 440.000
Subsidie Regio Stedenfonds	€ 250.000

Toelichting aanvullende dekking

In het GWRP 2019-2024 zijn middelen opgenomen voor de vervanging van de riolering en het opvangen van hemelwater. In de looptijd van het GWRP is de beleidslijn aangepast naar meer risico gestuurd beheer. Vanuit inspecties wordt bepaald of een investering wel of niet nodig is. Dit heeft tot gevolg dat investeringen naar achter geschoven worden. Hierdoor is ruimte ontstaan in het GWRP waardoor de extra investering in de winkelstraten niet tot een verhoging van de rioolheffing lijdt.

Bij raadsbesluit 2019-R00399 d.d. 21-11-2019 is besloten om € 410.000 als subsidie beschikbaar te stellen voor de aanleg van een glasvezelnetwerk Van deze subsidie is € 320.000 gebruikt. Met dit voorstel worden de resterende € 90.000 toegevoegd aan de REP middelen voor het versterken van de binnenstad. De volledige REP voor de binnenstad bedraagt dan € 2,39 miljoen.

In de begrotingsprogramma's wegbeheer, infra beheer en bodemsanering is € 220.000 beschikbaar voor de werkzaamheden.

Door voordelen binnen de aanleg van de Doorfietsroute blijven middelen over vanuit de reserve RSP. Voorgesteld wordt om € 440.000 als dekking in te zetten voor de herinrichting winkelstraten.

7 Communicatie, participatie

Er zijn meerdere inspraakrondes geweest met ondernemers, inwoners en eigenaren in en direct rondom de winkelstraten over het ontwerp. Op basis daarvan is het VO ontwikkeld.

Tijdens de verdere voorbereiding en uitvoering van fase 2 wordt afgestemd met ondernemers, bewoners en bezoekers. Er wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor ondernemers en andere belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst worden de impressies getoond en wordt de planning gecommuniceerd. De communicatie over de tweede fase richting ondernemers, bewoners en bezoekers wordt opgestart na vaststelling van dit besluit.

Vanuit de aannemer is een omgevingsmanager aangesteld. Tijdens de uitvoering informeert de omgevingsmanager de ondernemers en belanghebbenden over relevante zaken en is hij het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of opmerkingen. Dit wordt door de ondernemers als positief ervaren en geeft veel meerwaarde.

Vooruitlopend op de herinrichtingswerkzaamheden worden separaat door de nutspartijen conserverende vervangings- en verleggingswerkzaamheden uitgevoerd. Aansturing van de nutspartijen vindt niet vanuit de gemeente plaats. In fase 1 zijn er een aantal momenten geweest, waarbij de bereikbaarheid van enkele ondernemers niet ideaal was. Het ging hier meestal om planningswijzigingen van de nutspartijen die niet door deze partijen gecommuniceerd zijn. In fase 2 moeten de nutspartijen meer aandacht hebben voor de omgeving. De nutspartijen hebben ook een omgevingsmanager aangesteld, die vooral een belangrijke rol heeft in de communicatie naar de ondernemers.

Vanuit zowel de gemeente als de gemeentelijke opdrachtnemer voor de herinrichting van de winkelstraten wordt geprobeerd meer regie te krijgen op de werkzaamheden van de nutspartijen. Er wordt meer afgestemd over voortgang en de communicatie. Om de bekendheid van de ondernemers met de nuts, maar ook de betrokkenheid van de nuts te vergroten, is een vertegenwoordiging van de nutspartijen aanwezig bij participatie- en communicatiemomenten die door de gemeente en de gemeentelijke opdrachtnemer worden georganiseerd, zoals de inloopbijeenkomst.

Voor de communicatie richting de bezoekers van de binnenstad is in samenwerking met Vaart in Assen een bezoekerscampagne gestart 'Voor jou een stapje extra, voor Assen een stap verder'. De communicatie bestaat uit een onlinecampagne en signing in de openbare ruimte.

8 Inclusie

Voor de inrichting van de binnenstad wordt de Leidraad Openbare Ruimte gevolgd. Toegankelijkheid van de binnenstad is een belangrijk doel. Bij het ontwerp van het Koopmansplein is er met landelijke experts van het Projectbureau Toegankelijkheid en Koninklijke Visio overleg geweest over de uitgangspunten voor inclusie/toegankelijkheid. Daarnaast zijn ook ervaringsdeskundigen uit Assen uitgenodigd om de concepten te bespreken. De principes die voor het Koopmansplein zijn ontwikkeld, worden in de winkelstraten verder uitgerold. Ook heeft er bij de uitwerking van het vastgestelde VO tot een Definitief Ontwerp (DO) nogmaals een toets plaatsgevonden bij ervaringsdeskundigen, leden van de Participatieraad en Koninklijke Visio.

9 Vervolg

Het afgelopen jaar is gestart met de uitvoerende werkzaamheden van fase 1 en lopen we op planning met de werkzaamheden. Met fase 2 wordt gestart in 2025. Op dit moment is de verwachting dat in het voorjaar de nuts partijen starten met hun werkzaamheden, waarnaar de opdrachtnemer na de TT 2025 kan starten met de uitvoering van de herinrichting. De herinrichting is eind 2026 afgerond. Op dit moment wordt gewerkt aan het concreet maken van de planning in overleg met stakeholders.

10 Bijlagen

-

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2024

Besluit

1.1 Een aanvullend krediet van €4.200.000 voor de realisatie van de herinrichting van de winkelstraten beschikbaar te stellen.

1.2 Het aanvullend krediet te dekken uit:

a. Bijdrage Rioolbeheerfonds (GWRP): € 3.200.000

b. Bijdrage Regionaal Economisch Programma: € 90.000,-

c. Product begroting Wegbeheer/Infra Beheer/Bodemsanering€ 220.000

d. Bijdrage reserve RSP: € 440.000,-

e. Bijdrage Subsidie Regio Stedenfonds: € 250.000,-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 december 2024

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge