

## Bestemmingsplan 't Hazzo

*Punt 4.2, tweede paragraaf: Gaandeweg het ontwerptraject werd echter al duidelijk dat het, mede om tegemoet te komen aan de belangen van bestaande en nieuwe bewoners, het bereiken van een echte kwaliteitsverbetering in het gebied, op het vlak van duurzaamheid én vanwege de keuze om de nieuwe kantine/ontmoetingsruimte aan de zuidzijde te situeren, nodig en wenselijk was het ontwerp anders in te steken.*

Vraag 1: Hoe is het proces verlopen om “het ontwerp anders in te steken”? Wie heeft uiteindelijk deze keuze gemaakt en wanneer?

Antwoord: Nadat in 2017 de gebiedsvisie voor 't Hazzo en omgeving is vastgesteld is ook bij de verdere uitwerking van de plannen voor de herontwikkeling van het gebied een uitgebreid en interactief proces doorlopen met de verschillende belanghebbenden, waaronder onze samenwerkingspartner Woonbedrijf, de omwonenden en de gebruikers van 't Hazzo. In dat proces zijn wensen en eisen geïnventariseerd, is ruimte geboden om mee te praten over de ontwerpen en inrichting. Gaandeweg het traject werd duidelijk dat het vanuit verschillende invalshoeken, waaronder eigen gemeentelijke beleidsdoelen (bv. duurzaamheid, kwaliteit van de openbare ruimte, klimaatadaptatie, een groene aantrekkelijke woongemeente), de belangen van de omwonenden (zowel huidige als toekomstige bewoners) en het verkrijgen van draagvlak, wenselijk was op een andere manier te kijken naar de herinrichting van het gebied. Deze keuze is ‘tot stand gekomen’ in het gezamenlijk proces tussen gemeente (stuurgroep), Woonbedrijf en de omwonenden.

*Punt 4.2, derde paragraaf: De raming die door bureau Kragten is opgesteld voor de kosten voor de herinrichting van het openbaar gebied conform het opgestelde voorlopig ontwerp komt uit op een totaalbedrag van ca. €575.000,-. Bij de oorspronkelijke grove raming van de kosten voor herinrichting die is gemaakt bij het openen van de grondexploitatie is uitgegaan van een bedrag van ca. €353.000,-. Dit betekent dat de kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte op basis van het nu uitgewerkte Voorlopig Ontwerp ca. €225.000,- hoger uitvallen.*

Vraag 2: Wij zijn van mening dat een kostenoverschrijding met meer dan 60% significant is. Waarom is de raad niet in een eerder stadium geïnformeerd over deze significante kostenoverschrijding?

Antwoord: Bij de oorspronkelijke raming werd er om financiële redenen vanuit gegaan dat veel van het bestaande, kwalitatief matige, openbaar gebied behouden zou blijven. Daarnaast was het een raming op basis van m<sup>2</sup> en eenheidsprijzen, aangezien er nog geen sprake was van een ontwerp, maar enkel een grove opzet in het kader van de te openen grondexploitatie.

Vervolgens is in het proces met de verschillende belanghebbenden gestart met de uitwerking van de plannen voor de herinrichting van het openbaar gebied. Zoals in het voorstel en de beantwoording van vraag 1 is aangegeven heeft dit uiteindelijk geleid tot een in gezamenlijk overleg uitgewerkt en kwalitatief hoogwaardig ontwerp dat op een breed draagvlak kan rekenen. Pas om het moment dat er een zover uitgewerkt ontwerp gereed is kan daarvoor een realistische raming worden opgesteld. Er was ons inziens dan ook geen eerder moment waarop we de raad hadden kunnen informeren over deze kostenstijging dan nadat we beschikten over een reële kostenraming.

Vraag 3: Gezien de mate van kostenoverschrijding was een keuze uit diverse investeringsniveau's met daarbij aangegeven de voor- en nadelen wenselijk geweest. Met name een conservatiever scenario dicht bij de oorspronkelijke raming. Waarom wordt de raad geen alternatieve scenario's aangeboden?

Antwoord: Zoals aangegeven is het nu voorliggende voorlopig ontwerp voor de herinrichting van het openbaar gebied de uitkomst van een uitgebreid participatietraject met de verschillende belanghebbenden. Een uitwerking van verschillende scenario's zou waarschijnlijk betekenen dat er minder ruimte zou zijn geweest voor participatie of dat de tijd en kosten voor dat participatietraject vele malen hoger zouden worden. Daarnaast brengt ook het uitwerken van verschillende scenario's en de daarbij behorende ramingen de nodige kosten met zich mee, waardoor meer middelen nodig zijn voor planvorming die vervolgens niet meer beschikbaar zijn voor de uitvoering.

*Punt 5.1, pagina 6, tweede paragraaf: Wij stellen dan ook voor om de extra middelen, in totaal ca. €225.000,- ten laste te brengen van het Wegenbeheersplan 2021 (€200.000,-) en het Gemeentelijk Rioleringsplan (€25.000,-) en deze in de vorm van een aanvulling op het reeds beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet over te hevelen naar de grondexploitatie "Trolliuslaan e.o." (complex 71).*

Vraag 4: Vindt u het juist dat extra kosten bij een grondexploitatie / nieuwe gebiedsontwikkeling ten laste worden gebracht van reserves die daar niet expliciet voor bedoeld zijn? Met name met betrekking tot het Wegenbeheersplan zoals dat in 2019 door deze raad is vastgesteld.

Antwoord: Ja, de herinrichting voldoet volledig aan de doelstellingen die in het Wegenbeheersplan zijn geformuleerd ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte in de gemeente Waalre. Het Wegenbeheersplan is niet alleen bedoeld voor onderhoud van wegen, maar richt zich op alle aspecten die de openbare ruimte betreffen waaronder ook duurzaamheid, sociale veiligheid, kwaliteit en uitstraling. Bovendien wordt ook een gebiedsgerichte benadering zoals deze hier is toegepast hierin expliciet benoemd.

Vraag 5: Wat zijn alternatieven voor de financiering van de extra middelen?

Antwoord: Het beschikbaar stellen van middelen uit de algemene (vrije) reserves