AANBIEDINGSFORMULIER COMMISSIEBESPREKING

Verzoek college van burgemeester en wethouders voor commissiebehandeling

Vastgesteld in B&W-vergadering van

Zaaknummer: Z - 16028351
Registratienummer: CIE - 1700503

Onderwerp
Herinrichting Oranjeplein Mariahout

Inhoud

Inleiding
In het recente decennium is in Mariahout veel gerealiseerd: de vernieuwing van het openluchttheater, de bouw van het buurthuis en de aanzet van een nieuwe woonwijk. Aan het Oranjeplein is een jeu-de-boulesbaan toegevoegd en de speelvoorzieningen op het plein zijn vernieuwd. Toch oogt het plein allesbehalve fraai. Het gefragmenteerd toevoegen van ingrediënten resulteert nu eenmaal niet automatisch tot de belangrijkste voorwaarde voor een goed werkende ontmoetingsruimte: samenhang. Zowel binnen het pleingebied als in relatie tot de omgeving (in casu de pleinwanden, de Mariastraat en het processiepark).

In goed overleg met dorpsplatform Zorg om het Dorp is door MTD Landschapsarchitecten gewerkt aan een voorlopig ontwerp voor het plein. Op basis van dit ontwerp zijn vele gesprekken gevoerd met alle belanghebbenden. Het voorlopig ontwerp is inmiddels aangepast en omgezet in een definitief ontwerp. Dit definitief ontwerp is op donderdag 21 december 2017 tijdens een inloopavond voorgelegd aan de inwoners van Mariahout. Nu dient het definitief ontwerp te worden vertaald in een aanbesteding-gereed bestek.

Historie
Na de opdrachtverstrekking aan MTD Landschapsarchitecten in september 2016 hebben diverse gesprekken plaatsgehad met het bestuur van Zorg om het Dorp en de verbonden werkgroepen, met als doel het in kaart brengen van de knelpunten en uitdagingen op het Oranjeplein. MTD heeft vervolgens een voorlopig ontwerp opgesteld dat op 22 juni 2017 in het buurthuis is gepresenteerd ten overstaan van een volle zaal met belanghebbenden. Bovendien hebben er diverse thematische gesprekken plaatsgehad met de onderstaande besturen, personen en instanties:

- Zorg om het Dorp
- Alle werkgroepen ressorterende onder de vlag van Zorg om het Dorp
- JUMBO
- Yammas (i.v.m. de aanwezigheid van een skateramp en tafeltennistafel)
- Jeu de boulesclub ’t Trefpunt
- Omwonenden
- Bestuur Openluchttheater Mariahout (i.v.m. beoogde verlenging entree)

- Stichting Processiepark (i.v.m. beoogde verlenging entree)
- Beheerder speeltuin
- Rabobank (i.v.m. aanwezige geldkiosk)
- Stichting Pandilla (i.v.m. aanwezige kledingcontainer)

De opmerkingen die hierbij zijn verzameld zijn input geweest voor de omzetting van het voorlopig ontwerp in een definitief ontwerp, hetgeen niet betekent dat alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd.

Ook de eigenaar van JUMBO Mariahout is nadrukkelijk in het ontwerpproces betrokken. De parkeergelegenheid bij zijn supermarkt is aan een revitalisering toe en de bevoorrading van de winkel heeft impact op de inrichting van en de verkeerscirculatie op het plein. Er dient met de eigenaar nog overeenstemming te worden bereikt over de financiering van de herinrichting van zijn parkeerterrein.

Wettelijk kader en/of beleidskaders
In de door de raad vastgestelde Structuurvisie Laarbeek 2010 - 2020 Groei in Balans is de stedenbouwkundige kwaliteit van Mariahout omschreven als een 'donutstructuur'. Een geregisseerd ontginningsdorp met een open hart is uitermate bijzonder. Deze karaktereigenschap moet worden bewaard en bewaakt. Het binnengebied (processiepark en Oranjeplein) dient vrij te blijven van bebouwing en mag niet ten prooi vallen aan woningbehoefte.

Ook is in de gemeentelijke structuurvisie (in 2010) geconstateerd dat 'het open hart in de loop der jaren helaas enigszins is verschraald'. Met name het Oranjeplein oogt grijs en stenig en vormt daardoor niet de sociaal-bindende ontmoetingsruimte die het behoort te zijn. Er dient een integrale ontwerp-visie te komen op dit plein en de 'samenwerking' met de Mariastraat', aldus de structuurvisie.

Aanpassing riolering
De riolering aan de zuidzijde van het Oranjeplein is kwalitatief onder de maat. Het riool is biochemisch aangetast en ligt niet goed op afschot. In 2011 is het beoordeeld als te vervangen of te relinen omstreeks 2023. Voor de Mariastraat geldt hetzelfde: de streng in deze doorgaande weg is eveneens aangetast en heeft te weinig afschot. Dit is goed te compenseren door vijf strengen opnieuw te leggen.
Nu het Oranjeplein grootschalig wordt opgewaardeerd is het verstandig om de riolering gelijk mee te nemen en ook een hemelwaterriool bij te leggen om de huizen en de openbare ruimte af te koppelen. Werk met werk maken! Het hiervoor noodzakelijke budget (€ 100.000,-) wordt mogelijk ten laste gebracht van het onderhoudsprogramma wegen en riolering 2018. Het college heeft hierover ten tijde van het schrijven van dit formulier nog geen standpunt ingenomen.

Financiële toelichting
Op basis van het bovengenoemde voorlopig ontwerp is een globale kostenraming opgesteld en een bedrag van € 620.000,- opgenomen in de Kadernota 2018, als eerste indicatie voor de financiering van de fysieke herinrichting van het plein. De raad heeft hiervoor echter nog geen daadwerkelijk krediet beschikbaar gesteld. De raad wordt nu voorgesteld om dit

investeringsbedrag te dekken door een onttrekking aan de Algemene reserve. Hierbij wordt aangetekend dat bij de raming geen rekening is gehouden met de eventuele aanwezigheid van teerhoudend asfalt en grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De kosten voor de uitwerking in een technisch bestek en de plaatsing van twee ondergrondse glascontainers, zijn niet verwerkt in de voornoemde technische kostenraming.

Kosten	**Bedrag (excl. BTW)**
Herinrichting plein	€ 620.000,-
Uitwerking DO in technisch bestek	€ 20.500,-
Twee ondergrondse glascontainers	€ 18.000,-
Totaal	**€ 658.500,-**

Deze bedragen worden ten laste gebracht van de Algemene Reserve.

Met dit verzoek mee te zenden stukken
Niet van toepassing.

Inhoud ter inzage liggende dossier
Definitief ontwerp.

Portefeuillehouder: A.J.L. Meulensteen

Naam behandelend ambtenaar: Joan van Wetten.

Het college van burgemeester en wethouders verzoekt

om behandeling in de raadsvergadering van 1 februari 2018 waarbij rekening wordt gehouden met de adviezen van de commissie Ruimtelijk Domein van 10 januari 2018.