

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2022-026394; D2022-08-011154

Datum b&w-vergadering:

30 augustus 2022

Onderwerp:

Herinrichting binnenterrein 't Fort in Elst

Te nemen besluit:

1. Het binnenterrein 't Fort in Elst opnieuw in te richten volgens het ontwerp in de bijlage.
2. Een aanvullend krediet van € 50.000 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken ten laste van de post onvoorzien.

Team/ behandelend ambtenaar:

TSP / Mariëlle Nocker

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Wijnte Hol

Doorgeleiding naar de raad:

ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

Betrokkenen bij advies intern:

TR / M. Klomp (ingenieursbureau), TF / M. Willems (financiën), TPJZ / M. Boessenkool (inkoop), TSP / E. Snee (grondzaken), TED / I. Molenaar (communicatie)

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

- Herinrichtingsontwerp binnenterrein 't Fort in Elst

Bijlagen voor raad:

- B&W-voorstel Herinrichting binnenterrein 't Fort in Elst;
- Herinrichtingsontwerp binnenterrein 't Fort in Elst.

Te nemen besluit

1. Het binnenterrein 't Fort in Elst opnieuw in te richten volgens het ontwerp in de bijlage.
2. Een aanvullend krediet van € 50.000 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten te dekken ten laste van de post onvoorzien.

Inleiding

Het binnenterrein 't Fort moet worden heringericht. De raad heeft hiervoor een PNL beschikbaar gesteld. We kunnen binnenkort starten met de werkzaamheden nu we deze twee stappen (bijna) hebben afgerond:

1. we hebben overeenstemming bereikt met de eigenaar van een deel van het binnenterrein (de Protestantse gemeente in Elst; hierna: de kerk);
2. de provincie heeft op 19 juli jl. het bodemsaneringsplan goedgekeurd met een ontwerpbesluit. Het definitieve besluit verwachten we begin september. Ná dit besluit kunnen we starten met de sanering. De start is gepland in de week van 12 september.

Beoogd resultaat

Met de herinrichting van het binnenterrein 't Fort ronden we de verbouwing/vernieuwing van het gemeentehuis af. Er komt een duurzaam ingericht gebied met parkeergelegenheid en groen.

Argumenten en onderbouwing

1.1 Met de Protestantse gemeente in Elst is overeenstemming bereikt over een grondruil, de sanering en de herinrichting van het gebied.

De kerk bezit een deel van het binnenterrein. Door de grondruil krijgen zowel de gemeente als de kerk een functioneler terrein. Het noordelijk terrein wordt een "eigen terrein" dat hoort bij de woningen en winkels aan de Dorpsstraat 69/73a. Op dit terrein (van de kerk) komen 9 niet-openbare parkeerplaatsen en een bevoorradingsstrook. Het zuidelijk terrein wordt openbaar gebied. Er komt een verbinding tussen het zuidelijke terrein en de Dorpsstraat voor voetgangers, fietsers en voor noodgevallen. Er is ook afgesproken dat het huidige gebruik door de weekmarkt kan worden gecontinueerd. Door deze grondruil kan de herinrichting zoals weergegeven in het ontwerp worden uitgevoerd.

De grondruil en verkoop van reststroken aan Fort 6 en 8 kan binnen de mandaatregeling door de Domeinmanager worden afgewikkeld. Dit zal plaatsvinden na publicatie van het voornemen tot verkoop op grond van het Didam-arrest.

1.2 Het ontwerp sluit aan bij de verbouwing/vernieuwing van het gemeentehuis.

In de omgevingsvergunning voor het gemeentehuis is opgenomen dat er minimaal 20 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In het ontwerp wordt hieraan voldaan. In het zuidelijk terrein komen 33 openbare parkeerplaatsen. Daarnaast komen er 7 niet-openbare parkeerplaatsen en een bevoorradingsstrook voor de bedrijfsvoering van het gemeentehuis. De openbare parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door het gemeentelijke personeel en bezoekers/ondernemers van het centrum.

1.3 Het ontwerp sluit aan bij het Integraal kwaliteitsplan openbare ruimte.

In het ontwerp hebben we rekening gehouden met de opgaven uit het Integraal Kwaliteitsplan Openbare Ruimte. De parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetonstenen, waardoor het regenwater kan infiltreren in de bodem. De bomen zorgen voor schaduw en koele plekken, waarmee een bijdrage wordt geleverd tegen hittestress. Ook levert de toegepaste beplanting een bijdrage aan de biodiversiteit. Bij de keuze is gelet op soorten die veel bijen en vlinders aantrekken (Roos en Nepeta) en bloemrijke bomen met kleine

vruchten die als voedsel kunnen dienen voor vogels. Tot slot komen er vier plekken voor laadpalen die op termijn uitgebreid kunnen worden naar 8 plekken.

2.1 In het Programma Nieuwe Lasten (PNL) is geen rekening gehouden met een bodemsanering.

De grond in het binnenterrein is verontreinigd en moet worden afgevoerd. Uit de beschikbare voorinformatie voor de locatie 't Fort was dit niet bekend ten tijde van de PNL-aanvraag. Door het afgraven moet er ook onderzoek naar niet gesprongen explosieven komen. Gelijktijdig met de sanering wordt ook de fundering van de oude gemeentelijke gebouwen weggehaald. Tot slot zijn er ook extra kosten door prijsstijgingen. In totaal is een aanvullend krediet nodig van € 50.000,-. Hierbij is rekening gehouden met de bijdrage van de kerk in de sanerings- en herinrichtingskosten.

Kanttelingen en onderbouwing

Dit voorstel heeft geen kanttekeningen.

Financiën

Voor de herinrichting van 't Fort is via jaarschijf 2020 van het PNL een investeringsbudget van € 350.000 (excl. compensabele btw) beschikbaar gesteld. Er zijn extra kosten door een bodemsanering en onderzoek naar niet gesprongen explosieven. Deze kosten waren ten tijde van kredietaanvraag niet voorzien. Daarnaast zijn de prijzen fors gestegen. De extra kosten zijn geraamd op € 50.000 en dus wordt een aanvullend budget aangevraagd. De extra kapitaallasten zijn € 2.082 (op basis van 1,5% rente en een afschrijvingstermijn van 30 jaar (want voornamelijk groen aanleg). De werkzaamheden worden (naar verwachting) afgerond in 2022 dus doen de kapitaallasten zich voor vanaf 2023. Binnen de begroting is nog geen rekening gehouden met deze extra kapitaallasten. Omdat binnen de reguliere budgetten geen financiële ruimte is gevonden, wordt voorgesteld om deze extra lasten te dekken ten laste van de post onvoorzien. Op grond van de financiële verordening bent u als college bevoegd om hierover een besluit te nemen.

De grond wordt gesaneerd door een aannemer die de fundering van de voormalige gemeentelijke gebouwen nog moet verwijderen. Voor de herinrichting (bestrating e.d.) is een lokale aannemer conform de groslijstmethodiek geselecteerd.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

Het gebied is in eigendom van de gemeente en de kerk. De gemeente is initiatiefnemer. Het herinrichtingsontwerp is in overleg met de kerk tot stand gekomen. Er is overeenstemming met de bewoners van Fort nr. 6 en nr. 8 over het kopen van gesaneerde reststroken. We hebben in het ontwerp rekening gehouden met advies van de Stichting gehandicaptenplatform Overbetuwe (SGO) en Centrummanagement Elst (CME). De betrokken bewoners en ondernemers zijn geïnformeerd over de sanering en het ontwerp.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

-

Duurzaamheid

Het ontwerp houdt rekening met de opgaven uit het Integraal kwaliteitsplan openbare ruimte. Zie verder de toelichting bij Argument en onderbouwing 1.3.

Vervolg

Planning

In de week van 12 september starten we met de bodemsanering. Ná afronding en goedkeuring van de sanering vindt de herinrichting van het terrein plaats. De planning is erop gericht dat alle werkzaamheden eind 2022 afgerond zijn.

Communicatie

We hebben/houden contact met de kerk, direct betrokken bewoners en ondernemers en huidige gebruikers (medewerkers gemeente). De directe omgeving, CME, SGO en bewoners/ondernemers langs de aan- en afvoerroute informeren we met een brief.

Evaluatie

Ná afronding van een project wordt deze geëvalueerd conform de stappen in het projectmatig werken.