

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Afronding voorbereiding en ontwerp buitenruimte middengebied Nieuwleusen
Datum:	16 januari 2018
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	732
Informant:	P. la Roi p.laroi@dalfsen.nl (0529) 488 220

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de rapportage voorbereiding en ontwerp van de buitenruimte middengebied Nieuwleusen
2. Een krediet van € 2.600.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de buitenruimte in het middengebied in Nieuwleusen.
3. Dit krediet voor € 440.000 te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar en voor € 175.000 ten laste te brengen van de voorziening riolering.
4. Het resterende krediet van € 1.985.000 te activeren en in 25 jaar af te schrijven, waarbij de structurele lasten van € 80.000 ten laste van het begrotingsaldo worden gebracht.
5. De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

Inleiding:

In juni 2017 heeft uw raad een besluit genomen over de bouw van kulturhus De Spil in Nieuwleusen. Na het bouwrijp maken is de bouw in september 2017 gestart. Planning is om De Spil in september 2018 in gebruik te nemen.

De inrichting van het buitenterrein is bij alle grote projecten buiten het bouwbudget gehouden. Dat geldt ook voor De Spil in Nieuwleusen. Voor de (her)inrichting van de buitenruimte in het middengebied van Nieuwleusen is een bijzonder deelproject gedefinieerd. Dit deelproject is medio 2017 opgestart. In september is de ontwerpfase onder leiding van buro Mien Ruys gestart met in december het definitief ontwerp en een kostenraming als resultaat. Er is in hoog tempo gewerkt in samenwerking met verschillende stakeholders. De eerste fase van de buitenruimte moet afgerond zijn bij de ingebruikname van De Spil.

Een rapportage met uitkomsten van de voorbereidingen en het ontwerp is beschikbaar. Voor de realisatie van de buitenruimte is een krediet nodig. Na besluit van uw raad wordt de uitvoering gestart.

Argumenten:

5.1 *Conform de kaders "grote projecten" neemt uw raad een besluit over het vervolg.*

Dit raadsvoorstel is gebaseerd op de uitgangspunten in de door u vastgestelde startnotitie 'samen komen tot de kern' en het resultaat van het uitgevoerde voorbereidingen in de ontwerpfase (bijlage). De eerste fase van het deelproject voor de buitenruimte wordt afgesloten met een besluit door uw raad voor het vervolg. Uw raad neemt stapsgewijs besluiten over de omgang van het totale project en de daarvoor benodigde (financiële)middelen. Dit draagt bij aan de beheersbaarheid van het gehele project.

5.2 *De inrichting van de buitenruimte draagt in belangrijke mate bij aan de verbinding in het dorp Nieuwleusen*

Het breed gedragen Kulturhusconcept, aangevuld met onderwijs en sport, is van groot belang voor een vitale, leefbare en toekomstbestendige gemeenschap in de dorpskern Nieuwleusen. De positie van deze functies in het middengebied zorgt voor een verbinding tussen noord en zuid van het dorp. De inrichting van de buitenruimte is essentieel om de verbindende functies van de gebouwen in het middengebied te versterken. Er is een optimaal ruimtegebruik waarbij de gebouwen en buitenruimte landschappelijk in het middengebied zijn ingepast en delen van de ruimtes multifunctioneel te gebruiken zijn. De openbare ruimte wordt een veilig en toegankelijk verblijfsgebied, passend bij de functies van het kulturhus, de sport en het onderwijs. Het voorgestelde ontwerp van de buitenruimte draagt bij aan sociale cohesie van het dorp.

5.3 *De huidige parkeerplaats is door achterstallig onderhoud in afgelopen jaren, aan vervanging en verbetering toe.*

Door de verschillende kulturhusplannen in de afgelopen 10 jaar is onderhoud aan de sporthal De Schakel, de omliggende openbare ruimte en de parkeerplaats bij De Schakel op een zeer minimaal niveau uitgevoerd. De huidige parkeerplaats bij de sporthal dateert van de bouw van de sporthal De Schakel (jaren zeventig vorige eeuw). Plannen in het verleden voor een reconstructie van de parkeerplaats zijn destijds niet verder uitgewerkt en uitgevoerd. Het is zeer gewenst om de parkeervoorziening op het ambitie- en kwaliteitsniveau te brengen van de overige openbare ruimte in de gemeente Dalfsen en te laten aansluiten bij de nieuwbouw van De Spil. Het achterstallig onderhoud en het huidige ambitie- en kwaliteitsniveau brengen extra investeringen met zich mee.

5.4 *De inrichting van de buitenruimte is op basis van de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en klimaat.*

Voor de buitenruimte zijn -net als bij De Spil- de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen op het ontwerp toegepast. Ook is bij de uitwerking van het ontwerp rekening gehouden met natuur en biodiversiteit. Deze onderwerpen komen tot uitdrukking in het ontwerp in relatie tot beplanting en bomen, energie (LED-verlichting en laadpalen), toepassing van duurzame materialen en hergebruik, circulariteit, multifunctioneel gebruik van openbare ruimte, afgekoppeld hemelwater met opvang in gebied en een gesloten grondbalans. Het huidige ontwerp is klimaatrobuust ingericht en speelt in op de toekomstige effecten van klimaatverandering. Zo is er

voldoende ruimte voor opvang van extreme neerslag, is er veel beplanting en water ingebracht om hittestress tegen te gaan en wordt er in soortenkeuze rekening gehouden met droogte.

5.5 *Opbrengsten voor het project zijn te verwachten.*

De vrijkomende locaties van het Agnieten College en de bibliotheek zullen een positieve bijdrage leveren aan het grondbedrijf van de gemeente. De eerste cijfers zijn indicatief en zijn positief. Tevens is de gemeente in overleg met de provincie en het waterschap voor een bijdrage in de plannen. Beiden zijn positief over het ontwerp, de kwaliteit en de hiervoor genoemde ambities.

5.6 *De herinrichting van de buitenruimte vereist de beschikbaarheid van een krediet.*

Het beheer van de openbare ruimte is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Wanneer de gemeente Dalfsen investeert in de herinrichting van de openbare ruimte is een krediet vereist. Uw raad wordt gevraagd dit krediet beschikbaar te stellen met de voorgestelde dekking.

Kanttekeningen

2.2 *De gefaseerde uitvoering brengt risico's met zich mee*

Door het bouwteam worden bij de uitwerking van het definitief ontwerp en tijdens de uitvoering risico's in kaart gebracht en de eventuele maatregelen om negatieve gevolgen te beperken.

Belangrijke risico's zijn echter:

- Tegenstrijdige belangen door ruimtegebruik en tijdsfad van de bouw-aannemer (De Spil) en infra-aannemer (buitenruimte).
- Bestaande ligging kabels, leidingen en riolering vormen een probleem bij de uitvoering of kruisen met nieuwe ligging.
- Aantrekken markt en levertijden van materialen.

Alternatieven:

Een alternatief ontwerp is niet uitgewerkt. In de ontwerpfasen is stapsgewijs vanaf een schetsontwerp tot een definitief ontwerp het nu voorgestelde ontwerp uitgewerkt en doorgerekend. Tijdens de ontwerpfasen zijn soms op onderdelen tussentijds alternatieve oplossingen uitgewerkt (bijvoorbeeld fietsparkeren, JOP, pannakooi). In overleg met stakeholders zijn oplossingen door buro Mien Ruys verbeterd bij de verdere uitwerking.

Als alternatief voor de dekking is het mogelijk om de investering van de realisatie van de buitenruimte geheel of gedeeltelijk ten laste te brengen van de Algemene Reserve Vrij Besteedbaar. In het huidige dekkingsvoorstel heeft het college ervoor gekozen zo min mogelijk een beroep doen op de ARVB. Dit om de nieuwe raad voldoende armslag te laten voor nieuwe investeringen.

Duurzaamheid:

Voor de buitenruimte zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen op het ontwerp toegepast. Ook is bij de uitwerking van het ontwerp rekening gehouden met natuur en biodiversiteit. Dit is in de rapportage (bijlage) verder uitgewerkt.

Financiële dekking:

De realisatie van de buitenruimte wordt geraamd op €2.600.000 excl BTW (zie rapportage).

De dekking bij dit voorstel is als volgt:

- De voorbereidingskosten en overige kosten (exclusief post riolering € 20.000) worden ten laste gebracht van de Algemene Reserve Vrij Besteedbaar (ARVB). Dit is een bedrag van € 440.000.
- Eveneens een incidentele last van € 175.000 in 2019 op te nemen op riolering. Dit betekent incidenteel (in 2019) minder toevoeging aan de voorziening riolering.
- Het college wil voor het resterende investeringsbedrag voor de realisatie zo min mogelijk een beroep doen op de ARVB. Het investeringsbedrag voor de realisatie (exclusief riolering) van € 1.985.000 wordt afgeschreven gedurende 25 jaar. De afschrijvingstermijn van 25 jaar is gekozen omdat de investering voornamelijk gerelateerd is aan objecten/materialen met een minimale levensduur van 25 jaar. Vanaf 2021 komt een bedrag van € 80.000 ten laste van de exploitatie.

Communicatie:

Bij de start van de uitwerking van het ontwerp van de buitenruimte in september 2017 zijn alle deelnemers en het bestuur van De Spil betrokken. De directe bureaus aan de Beatrixlaan en de Backlaan, de sportverenigingen (voetbal, korfbal en tennis) en Plaatselijk Belang Nieuwleusen zijn uitgenodigd voor twee bijeenkomsten in oktober en november 2017 om hen te informeren over de plannen en om het ontwerp van de buitenruimte te bespreken.

Voor de inwoners is op 7 november een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorontwerp. Over het ontwerp is eveneens overleg geweest met de Veiligheidsregio IJsselland / brandweer, politie, het waterschap, de provincie, VVN Dalfsen, het gehandicaptenplatform / BTB-groep. Met de brandweer is de opstelplaats en waterbron bepaald. Met VVN Dalfsen en de politie is gesproken over het verkeer in en rondom het gebied. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met de bouw van De Spil.

Het is de bedoeling in 2018 nogmaals een inloopbijeenkomst te organiseren op basis van het huidige ontwerp.

Vervolg:

Volgende stappen in het proces zijn:

- Organiseren van een inloopbijeenkomst bewoners Nieuwleusen over het ontwerp van de buitenruimte;
- Uitvoeren en afronden van de (meervoudig onderhandse) aanbesteding aannemer buitenruimte;
- Gefaseerde realisatie van de buitenruimte van het middengebied Nieuwleusen.

Bijlagen:

- Rapportage 'Vorbereiding en ontwerp van de buitenruimte middengebied Nieuwleusen' incl. bijlagen
- Begrotingswijziging

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg. directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018, nummer 732;

overwegende dat

- de raad in oktober 2015 de startnotitie "Samen komen tot de kern" voor het kulturhus-concept in Nieuwleusen heeft vastgesteld;
- de bouw van kulturhus De Spil Nieuwleusen (fase 3) onderhanden is;
- de voorbereidingen en het ontwerp voor de buitenruimte zijn uitgevoerd en dat besluitvorming over de vervolgfase, de gefaseerde realisatie, kan plaatsvinden;
- voor het deelproject buitenruimte de raad een besluit neemt over de vervolgfase;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de rapportage voorbereiding en ontwerp van de buitenruimte middengebied Nieuwleusen.
2. Een krediet van € 2.600.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de buitenruimte in het middengebied in Nieuwleusen.
3. Dit krediet voor € 440.000 te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar en voor € 175.000 ten laste te brengen van de voorziening riolering.
4. Het resterende krediet van € 1.985.000 te activeren en in 25 jaar af te schrijven, waarbij de structurele lasten van € 80.000 ten laste van het begrotingssaldo worden gebracht.
5. De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 19 februari 2018.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
J. Leegwater MSc