

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Definitieve keuze voorplein gemeentehuis
Datum:	28 april 2020
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1095
Informant:	Frans van Weeghel f.vanweeghel@dalfsen.nl (0529) 438 935

### **Voorstel:**

1. Te besluiten om het college opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4. 'gehele plein met geringe helling';
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 350.000,- voor het voorbereiden en uitvoeren van deze maatregel;
3. Met ingang van 2022 het bedrag van € 350.000,- over een periode van 40 jaar af te schrijven en het voordeel van de lagere kapitaallasten van € 14.750,- te verwerken in de begroting vanaf 2022.

### **Inleiding:**

In de raadsvergadering van 20 april 2020 is het voorstel voor het herinrichten van het voorplein van het gemeentehuis opiniërend behandeld. Met dit opiniërend voorstel heeft de raad inzicht gekregen in diverse opties met daarbij de financiële onderbouwing waarmee het voorplein aangepakt kan worden. In deze raadsvergadering is een discussie gevoerd over de verschillende opties. Aansluitend hebben de fracties in de raadscommissievergadering de voorkeur uitgesproken voor optie 4. 'gehele plein met geringe helling'. Met dit voorstel brengen wij dit onderwerp opnieuw in.

### **Terugblik**

Al een aantal jaren zijn er klachten over het onderhoud en de toegankelijkheid van het voorplein van het gemeentehuis in Dalfsen. Ook in de raadsvergaderingen is hierover gesproken. De raad heeft meerdere malen vragen gesteld en aandacht gevraagd voor deze problematiek. In de raadsvergadering van september 2018 zijn door de raad vragen gesteld over de defecte lift bij het gemeentehuis. Ook vanuit gebruikers, de media en de interne gemeentelijke organisatie zijn opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over het onderhoud van het voorplein. Met name de defecte lift, de beschadigde tegels en trappartijen vragen om onderhoud of aanpassing. Daarnaast is de grondsamenstelling onder de tegels niet stabiel genoeg voor gemotoriseerd verkeer. Door deze zaken ontstaan er onveilige situaties en is de toegankelijkheid van het gemeentehuis in het geding. Die 'toegankelijkheid' treft onze bezoekers die met een rollator, scoot-mobiel of kinderwagen het gemeentehuis willen bereiken. Zij hebben momenteel geen andere keuze dan het gebruik van de hellingbaan. Deze voldoet niet aan de toegankelijkheidsnorm. Ook ouderen die slecht ter been zijn hebben moeite om het gemeentehuis te betreden. Dit is al langere tijd onderwerp van gesprek tussen de gemeente en het Platform Gehandicapten en de BTB-groep (Bereikbaarheid, Toegankelijkheid, Bruikbaarheid), waarbij alle partijen zich ten doel hebben gesteld om de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gemeentehuis te verbeteren. In eerste aanleg was dit de enige doelstelling voor de aanpak van het voorplein. Op basis hiervan heeft het adviesbureau PBT consult BV (hierna te noemen 'PBT consult'), een rapport opgesteld met daarin een aantal oplossingsmogelijkheden waarbij wordt voldaan aan de geldende toegankelijkheidsnormen. Naar aanleiding van dit rapport en het daarin opgenomen advies heeft het college besloten de duurere varianten niet verder uit te werken, gezien de hoge kosten (circa € 800.000,-). De verdere uitwerking werd beperkt tot de in het rapport genoemde opties 1a. 'hellingbanen i.c.m. lift en glazen liftschacht' en 4. 'geringe helling voor het plein'.

Tijdens de besprekingen in het college is gebleken dat een aantal aangrenzende opgaven ook ingevuld kunnen worden bij de herinrichting van het voorplein. Dit betreft opgaven die verband houden met het:

- duurzaamheid en klimaatbeleid (één van zeven prioriteiten uit uw raadsagenda 2018-2022 'de kleurrijke kubus');
- fietsparkeren rond het Waterfront.

Na de raadsvergadering van 25 november 2019 is door het college besloten om ook opties op te nemen die zich richten op een zo laag mogelijke uitgave. Wat betekent 'groot onderhoud' voor het voorplein en welke 'plussen' zijn aan de huidige situatie toe te voegen? Er is gevraagd om inzicht in en onderbouwing van de verschillende opties. Deze onderbouwing is met een opiniërend voorstel in de raadsvergadering van 20 april 2020 behandeld.



## **1. Argumenten:**

### *1.1 De huidige situatie, het onderhoud en de toegankelijkheidsstatus van het voorplein is aan verbetering toe.*

In de raadsvergadering van september 2018 zijn door de gemeenteraad vragen gesteld over de defecte lift bij het gemeentehuis. Ook vanuit gebruikers, de media en de interne gemeentelijke organisatie zijn opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over het onderhoud van het voorplein. Met name de beschadigde tegels en trappartijen vragen om onderhoud of aanpassing. Daarbij is de grondsamenstelling onder de tegels niet stabiel genoeg voor gemotoriseerd verkeer. Door deze zaken ontstaan er onveilige situaties en is de toegankelijkheid van het gemeentehuis in het geding.

Die slechte 'toegankelijkheid' is ook naar voren gekomen in het rapport van 'PBT consult'. Het rapport geeft aan dat het bestaande voorplein momenteel een hoogteverschil heeft van in totaal 1,5m. De overbrugging van dit hoogteverschil is via een tussenniveau opgelost (ca. 0,75m boven het straatniveau) met 2 hellingbanen en twee trappen. De breed toegepaste toegankelijkheidsnorm in Nederland (ITstandaard 2018) geeft aan dat hellingbanen met een hoogteverschil tussen 0,5m - 1m niet steiler zouden mogen zijn dan 1:20. De bestaande hellingen op het voorplein zijn steiler dan de norm. Dit levert voor veel rolstoelgebruikers ernstige problemen op.

### *1.2 De nieuwe herinrichting van het voorplein sluit aan op het toegankelijkheidsadvies van 'PBT consult'.*

In het voortraject heeft het adviesbureau 'PBT consult' een rapport opgesteld met daarin een aantal oplossingsmogelijkheden waarbij de nieuwe herinrichting van het voorplein voldoet aan de geldende toegankelijkheidsnormen. Deze zijn door Buro Mien Ruys in de ontwerpfase meegenomen, waardoor het voorplein na de aanpassingen voldoet aan de geldende toegankelijkheidsnormen.

### *1.3 De nieuwe herinrichting van het voorplein is in samenspraak met stakeholders en omwonenden ontworpen en draagt in belangrijke mate bij aan een inclusieve samenleving.*

In de periode mei tot en met juli 2019 zijn door een landschapsarchitect van het Buro Mien Ruys schetsontwerpen gemaakt. Bij het uitwerken van deze schetsontwerpen zijn verschillende stakeholders, waaronder: het Platform gehandicapten, de BTB-groep, VVN, de Fietsersbond, Plaatselijk Belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen, omwonenden en inwoners van Dalfsen betrokken om samen te komen tot gedragen ontwerpen. Tijdens de laatste bijeenkomst is gebleken dat er veel draagvlak is om verder te gaan met het ontwerp van optie 4 te weten 'het gehele plein uitvoeren met een geringe helling'. Verder geven de stakeholders en omwonenden aan dat dit ontwerp bijdraagt aan een inclusieve samenleving.

### *1.4 De nieuwe herinrichting van het voorplein sluit aan op het duurzaamheid- en klimaatbeleid.*

Duurzaamheid en klimaat is één van de prioriteiten uit uw raadsagenda 2018-2022 'de kleurrijke kubus' en is toegepast op het ontwerp. Hoewel de waterhuishouding van het gemeentehuis al ingericht is op het duurzaam afvoeren van regenwater, is de functionaliteit van het voorplein hier nog niet op ingericht. Dit biedt dan ook een extra kans voor de herinrichting van het voorplein. De gemeente stimuleert haar inwoners om hun tuinen te 'vergroenen' door middel van o.a. 'Operatie Steenbreek', steen eruit en groen erin. Onze eigen 'voortuin' mogen we daarbij niet overslaan.

### *1.5 De herinrichting van het voorplein biedt voor fietsparkeren een koppelkans in het Waterfront.*

Omwonenden en bezoekers zien het aantal beschikbare fietsparkeerplaatsen rond het Waterfront in toenemende mate als een knelpunt. Vanuit het project Waterfront is in samenspraak met omwonenden in het voorjaar van 2019 tijdens verschillende bijeenkomsten nagedacht over alternatieven. De openbare ruimte in het kerngebied van het Waterfront biedt beperkte alternatieven. Het deels inrichten van het voorplein ten behoeve van fietsparkeren, lost een belangrijk deel van dit vraagstuk op aan de rand van het Waterfront.

### Kanttekeningen

*Voor de herinrichting van het voorplein is het inkoopbeleid van toepassing.*

Als uw raad instemt met dit voorstel wordt het proces verder opgepakt van schetsontwerp naar uitvoering. Een onderdeel in dit proces is de aanbesteding oftewel de uitvraag naar inschrijvers die het werk zouden kunnen gaan uitvoeren.

Dit betekent voor de herinrichting van het voorplein, op basis van optie 4 'gehele plein uitvoeren met geringe helling' dat deze overheidsopdracht meervoudig onderhands wordt aanbesteed conform het 'Inkoopbeleid gemeente Dalfsen, februari 2019'. De uitvraag wordt bij minimaal 3 ondernemingen, waarvan in ieder geval 1 uit de lokale regio aangevraagd.

### Alternatieven

*De herinrichting van het voorplein uitvoeren conform optie 10. 'plein en hellingbanen herinrichting' in plaats van optie 4 'gehele plein uitvoeren met geringe helling'.*

Door te kiezen voor optie 10. 'plein en hellingbanen aanpassen' is een investering nodig van € 279.000,-. Met deze optie worden de huidige trappen opnieuw bekleed en hersteld, de natuursteentegels worden hergebruikt met een nieuwe fundering en wordt het voorplein uitgevoerd met een nieuwe hellingbaan voor mindervaliden conform de geldende toegankelijkheidsnormen. Het heringerichte voorplein heeft hiermee bijna dezelfde uitstraling en inrichting als de huidige. Alleen liggen de mindervalide-parkeerplaatsen verder van de ingang van het gemeentehuis. Het voorplein is namelijk niet toegankelijk voor het gemotoriseerd verkeer. Als er gekozen wordt voor deze optie dan zal in het ontwerpproces opnieuw geparticipeerd worden met stakeholders, omwonenden en de interne organisatie. Deze optie 10 draagt niet bij aan een inclusieve samenleving en koppelkansen als duurzaamheid & klimaatbeleid, en het fietsparkeren in de omgeving van het Waterfront, worden niet uitgevoerd.

In het opiniërende voorstel van 20 april aan de raad zijn de verschillende opties in een matrix bij elkaar geplaatst. Dat overzicht is in onderstaande matrix aangevuld met beheerkosten. Dit geeft voor u een onderbouwde vergelijking en inzicht in de overeenkomsten en verschillen tussen de verschillende opties als alternatieven.

	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren	Beheerkosten per jaar
Optie 0. 'groot onderhoud'			€ 197.000,-	€ 13.100,-	€ 4.900,-			€ 6.300,-
Optie 1a. 'hellingbanen en lift'	✓		€ 420.000,-	€ 28.000,-	€ 10.500,-	✓	✓	€ 5.300,-
Optie 4. 'gehele plein geringe helling'	✓	✓	€ 350.000,-	€ 23.300,-	€ 8.800,-	✓	✓	€ 3.500,-
Optie 10. 'plein en hellingbanen'	✓		€ 279.000,-	€ 18.600,-	€ 7.000,-			€ 3.200,-
Optie 10a. 'plein en hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	✓*		€ 303.000,-	€ 20.200,-	€ 7.600,-			€ 2.900,-
Optie 11. 'plein en hellingbanen'	✓		€ 286.000,-	€ 19.100,-	€ 7.200,-		✓	€ 3.100,-
Optie 11a. 'plein en hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	✓*		€ 307.000,-	€ 20.500,-	€ 7.700,-			€ 2.600,-

(\* ) opmerking: Deze twee opties zijn niet uitgewerkt in een schetsontwerp. Het is hierbij de vraag of de hellingbaan voor mindervaliden en gemotoriseerde verkeer, die nodig zijn om te voldoen aan de geldende toegankelijkheidsnormen, passen in het gehele ontwerp!

*De afschrijvingstermijn kan op 15 jaar gesteld worden.*

De 'Financiële verordening gemeente Dalfsen 2020' geeft voor wegen, fietspaden binnen het centrumgebied een afschrijvingstermijn aan van 15 jaar. Het voorplein valt binnen de grenzen van het centrum maar is niet 'beeldbepalend' voor de uitstraling van het centrum als geheel. Gegeven dat het plein als 'regulier' plein gezien wordt, is het college van mening dat de afschrijvingstermijn gesteld kan worden op 40 jaar.

#### **Duurzaamheid:**

Voor de herinrichting van het voorplein gemeentehuis Dalfsen zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen meegenomen in de ontwerpen. Bij de uitwerking van optie 4 is het volgende meegenomen:

- Toepassen van duurzame materialen (materialen waarin 50% van het betongranulaat wordt toegepast in nieuwe betonproducten, refererend aan Barometer Duurzaam Terreinbeheer niveau goud).
- Toepassen van circulariteit: hergebruik van bestratingsmateriaal van gebakken klinkers (in het werk zelf), maar ook de bestratingsmateriaal van natuursteentegels. Dit laatste wordt waarschijnlijk teruggebracht in Oosterdalfsen.
- Toepassen van maatregelen op het gebied van water en klimaatveranderingen: Operatie Steenbreek, steen eruit en groen erin.
- Vergroten van de biodiversiteit door grote variatie in beplantingen, afwisseling van gemaaid en ruig gras, en toepassen van drachtplanten (vlinders en bijen) en (besdragende) heestersoorten die vogels aantrekken.
- Toepassen van energiezuinige LED-verlichting wat tevens aansluit op de inrichting van het Waterfront.
- Optimaal ruimtegebruik waarbij het gemeentehuis en de buitenruimte landschappelijk en meervoudig in het gebied zijn ingepast.
- Lokale kracht en leefbaarheid door burgerparticipatie, versterken sociale cohesie (samenhang tussen gemeentehuis, buitenruimte en omgeving) en afstemmen met de verschillende stakeholders (Platform gehandicapten, BTB-groep, VVN, Fietsersbond, Plaatselijk belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen, omwonenden, inwoners (met inloopavond) en anderen partijen).

#### **Financiële consequenties:**

De totale kosten voor de maatregelen van optie 4. 'geringe helling voor het plein' zijn geraamd op € 350.000,-. Dit bedrag is exclusief BTW maar inclusief voorbereidingskosten, kosten van de eigen organisatie en kosten voor de uitvoering en nazorg.

In het oorspronkelijke voorstel van september 2019 werd met een afschrijvingstermijn van 15 jaar gerekend. Deze termijn paste binnen het afschrijvingsbeleid van de toen geldende 'Financiële verordening gemeente Dalfsen 2017'. Er is voor 15 jaar gekozen vanuit de gedachte dat het plein als een 'beeldbepalend' plein kan worden gezien. Het voorplein van het gemeentehuis valt weliswaar binnen de grenzen van het centrum, maar is niet 'beeldbepalend' voor de uitstraling van het centrum als geheel. De vraag is of de omgeving van het voorplein onderhevig is aan veranderende en of maatschappelijke vraagstukken in de toekomst. In het tweede voorstel van november 2019 is het plein als 'regulier' plein gezien en werd de afschrijvingstermijn aangepast en gesteld op 30 jaar. Intussen is per 1 januari 2020 de 'Financiële verordening gemeente Dalfsen 2020' in werking getreden. In deze verordening zijn de afschrijvingstermijnen geactualiseerd. Voor wegen, fietspaden buiten het centrumgebied is de afschrijvingstermijn nu gesteld op 40 jaar. Aangezien het voorplein als 'regulier' plein gezien kan worden, is het college van mening dat de afschrijvingstermijn gesteld kan worden op 40 jaar.

Dit betekent dat met een investering van € 350.000,- en een afschrijvingstermijn van 40 jaar de structurele kapitaallasten met ingang van 2022 € 8.750,- bedragen.

In de programmabegroting 2020-2023 is rekening gehouden met een afschrijvingstermijn van 15 jaar en bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten van € 23.500,- vanaf 2022. Op grond van de 'Financiële verordening gemeente Dalfsen 2020' met een afschrijvingstermijn van 40 jaar ontstaat er een voordeel van € 14.750,- op de kapitaallasten vanaf 2022.

### **Communicatie:**

Bij de start van het ontwerpen van de schetsen van het voorplein zijn verschillende bijeenkomsten geweest met stakeholders, omwonenden en inwoners. Ook straks in het vervolgproces richting uitvoering (uiteeraard na besluitvorming) worden diverse stakeholders betrokken bij het uitvoeringsontwerp. Zij worden onder andere betrokken bij het uitwerken van maatregelen ten behoeve van mindervaliden of de maatvoering van de mindervalidenparkeerplaatsen nabij de ingang van het gemeentehuis.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is het van belang dat er aandacht is voor de bereikbaarheid van het gemeentehuis, fasering in de uitvoering en externe en interne communicatie . Dit wordt als kwalitatief beoordelingscriterium meegenomen in de uitvraag naar inschrijvers voor deze opdracht. De wijze van het informeren van omwonenden, inwoners uit Dalfsen en bezoekers aan het gemeentehuis wordt hiermee gecontinueerd en gewaarborgd voor en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Naast het communiceren over het proces wordt er ook aandacht geschonken aan het informeren over 'waarom' het voorplein wordt heringericht. Beginnende bij wat is het probleem, wie heeft er last van, wat is er in de basis al nodig om dat op te lossen en aansluitend welke extra bijdrage de herinrichting oplevert.

### **Vervolg:**

Volgende stappen in het proces zijn:

- Ontwerpfase, van juni t/m augustus 2020  
Uitwerken van schetsontwerp naar definitief ontwerp
- Voorbereidingsfase, van augustus t/m november 2020  
Uitwerken van definitiefontwerp naar uitvoeringsontwerp met bestek (Programma van Eisen)  
Aanbesteding conform het 'Inkoopbeleid gemeente Dalfsen, februari 2019'.
- Uitvoeringsfase, van november 2020 t/m januari 2021  
Realiseren van het werk (inkoop van materiaal). In deze fase is het toezicht op het werk geborgd
- Nazorg, van januari t/m juni 2021  
Opleveren van het werk (hierin wordt ook de garantie van het werk geborgd)  
Overdracht naar beheer en onderhoud

Noot: Bovenstaande planning is, qua doorlooptijd, afhankelijk van het proces van schetsontwerp naar uitvoering, aanbesteding, inkoop van materiaal, uitvoering van het werk zelf en de weersinvloeden. Naast deze is er ook een onzekere tijd rond het coronavirus waar wij als samenleving mee te maken hebben, dit heeft invloed op het gehele proces.

### **Bijlagen:**

1. Schets ontwerp optie 4. 'gehele plein uitvoeren met een geringe helling' en wordt voorgesteld als variant voor het herinrichten van het voorplein van het gemeentehuis Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. E. van Lente

Adjunct-gemeentesecretaris / directeur,  
H.J. van der Woude

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2020, nummer 1095;

overwegende dat;

- de huidige situatie, het onderhoud en de toegankelijkheidsstatus van het voorplein is toe aan verbetering;
- de nieuwe herinrichting van het voorplein sluit aan op het toegankelijkheidsadvies van PBT consult;
- het ontwerp voor de nieuwe herinrichting van het voorplein is in samenspraak tot stand gekomen met stakeholders en omwonenden en in belangrijke mate bijdraagt aan een inclusieve samenleving;
- de nieuwe herinrichting van het voorplein sluit aan op het duurzaamheid- en klimaatbeleid;
- de herinrichting van het voorplein voor fietsparkeren biedt een koppelkans in het Waterfront.

### b e s l u i t :

1. Het college opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4. 'gehele plein met geringe helling';
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 350.000,- voor het voorbereiden en uitvoeren van deze maatregel;
3. Met ingang van 2022 het bedrag van € 350.000,- over een periode van 40 jaar af te schrijven en het voordeel van de lagere kapitaallasten van € 14.750,- te verwerken in de begroting vanaf 2022.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 mei 2020.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. E. van Lente

de griffier,  
drs. J. Leegwater