

## Memo Voorplein Gemeentehuis Dalfsen

### Inleiding:

In deze memo geven wij u een toelichting over de verschillende opties.

### Vergelijking mogelijkheden:

Bij het uitwerken van de verschillende opties zijn de door u meegegeven suggesties verwerkt. Deze suggesties zijn vertaald in criteria en bieden daarmee een basis voor het onderbouwd vergelijken van de verschillende opties.

### Suggesties vertaald naar criteria

- Het gemeentehuis is toegankelijk voor iedereen is vertaald naar de criteria **toegankelijkheidsnorm** en **inclusieve samenleving**

#### *Uitleg criterium 'toegankelijkheidsnorm':*

In het voortraject heeft het adviesbureau 'PBT consult' een rapport opgesteld met daarin een aantal oplossingsmogelijkheden waarbij de herinrichting van het voorplein voldoet aan de geldende toegankelijkheidsnormen. De geldende norm in Nederland (ITStandaard 2018) geeft aan dat hellingbanen met een hoogteverschil tussen 0,5m - 1m niet steiler zouden mogen zijn dan 1:20. Het rapport geeft aan dat het huidige voorplein een hoogteverschil heeft van totaal 1,5m en daarmee niet voldoet aan de geldende norm. De bestaande hellingen zijn steiler. De overbrugging van dit hoogteverschil is via een tussenniveau opgelost (ca. 0,75m boven het straatniveau) met 2 hellingbanen en twee trappen. Dit levert voor veel rolstoelgebruikers ernstige problemen op. De geldende toegankelijkheidsnormen zijn meegenomen als criterium voor een onderbouwde vergelijking van de verschillende opties.

#### *Uitleg criterium 'inclusieve samenleving':*

De term inclusieve samenleving is een breed begrip. Inclusie betekent dat iedereen, met of zonder beperking, kan meedoen in de samenleving. Iedereen hoort erbij en is gelijkwaardig. In een inclusieve samenleving kunnen mensen met een beperking dezelfde dingen doen als mensen zonder beperking. Zelfstandig reizen, zelfstandig stemmen, zelf beslissen waar ze wonen en werken en bijvoorbeeld zelfstandig een gemeentehuis bezoeken. Dit betekent voor het voorplein dat het zoveel mogelijk toegankelijk is voor iedereen en iedereen zelfstandig het voorplein kan betreden en het gemeentehuis kan bezoeken.

In de periode mei tot en met juli 2019 zijn door een landschapsarchitect van het Buro Mien Ruys schetsontwerpen gemaakt. Bij het uitwerken van de schetsontwerpen zijn verschillende stakeholders, waaronder het Platform gehandicapten, de BTB-groep, Veilig Verkeer Nederland (VVN), de Fietsersbond, Plaatselijk Belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen, omwonenden en inwoners van Dalfsen nauw betrokken om samen te komen tot gedragen ontwerpen. Tijdens deze bijeenkomsten is gebleken dat inclusieve samenleving, 'iedereen hoort erbij en is gelijkwaardig' een belangrijk criterium is voor het uitwerken van de verschillende ontwerpen. Deze zijn meegenomen als criterium om de verschillende opties onderbouwd te kunnen vergelijken.

- Het voorplein heeft een sobere inrichting rekening houdend met de kosten wat is vertaald naar het criterium **kosten**

#### *Uitleg criterium 'kosten':*

Een belangrijke suggestie van de raad is 'sobere inrichting rekening houdend met de kosten'. Dit criterium is vertaald naar kosten en zorgt voor een onderbouwde vergelijking van de verschillende opties.

- Aangrenzende opgaven zijn vertaald naar de criteria **duurzaamheid** (de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen) en **fietsparkeren** (het fietsparkeren rond het Waterfront)

*Uitleg criterium duurzaamheid:*

Duurzaamheid en klimaat is één van de prioriteiten uit uw raadsagenda 2018-2022 'de kleurrijke kubus' en is meegenomen als criterium voor een onderbouwde vergelijking van de verschillende opties. 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 bij het herinrichten van het voorplein. De gemeente stimuleert haar inwoners om hun tuinen te 'vergroenen' door middel van onder andere 'Operatie Steenbreek', steen eruit en groen erin. Onze eigen 'voortuin' mogen we daarbij niet overslaan.

*Uitleg criterium fietsparkeren:*

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.

Hiermee ziet het college een koppelkans om deze twee doelstellingen in één keer te realiseren. Het gemeentehuis is immers een belangrijk visitekaartje voor zowel inwoners als bezoekers. Ook uit de verschillende participatiegesprekken is gebleken dat waarde wordt gehecht aan dit punt. Hierom is fietsparkeren bij het Waterfront meegenomen als criterium voor een onderbouwde vergelijking van de verschillende opties.

### Opties voor het voorplein

De criteria zijn verwerkt in zeven verschillende opties. Daarbij variëren de investeringskosten. Hieronder een opsomming van de verschillende opties met daarbij de investeringskosten en de voor en/of nadelen .

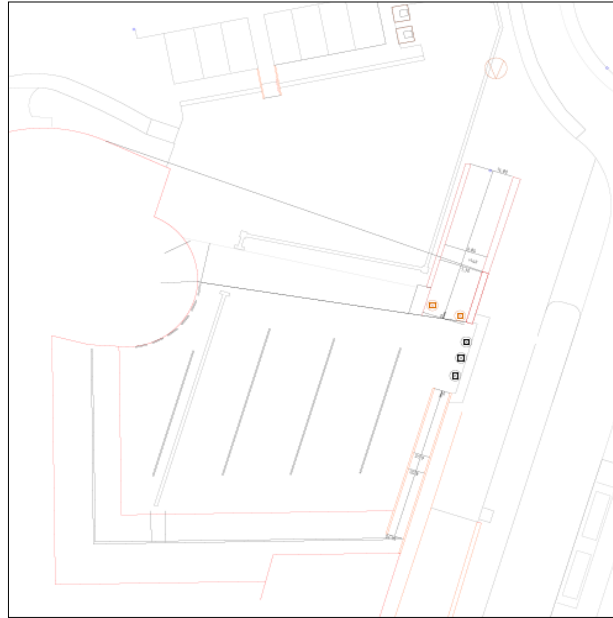
- **optie 0. 'Groot onderhoud', voorplein zelfde inrichting**

Met de optie 'groot onderhoud' worden de huidige trappen opnieuw bekleed en hersteld, de natuursteentegels worden hergebruikt met een nieuwe fundering en het voorplein wordt uitgevoerd met een nieuwe lift. De huidige uitstraling en inrichting blijven het zelfde.

De investering is € 197.000,-.

Voor en nadelen van optie 'Groot onderhoud':

- voldoet niet aan de toegankelijkheidsnorm;
- voldoet niet aan het criteria inclusieve samenleving;
- de investering bij deze optie is het laagst dan bij de andere opties;
- de aangrenzende opgaven, onder meer op het gebied van duurzaamheid en parkeren, wordt niet ingevuld.



	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving na 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren
Optie 0. 'groot onderhoud'			€ 197.000,-	€ 13.100,-	€ 4.900,-		

- optie 1a. 'hellingbanen in combinatie met lift en glazen liftschacht'**  
 Met optie 'hellingbanen i.c.m. lift en glazen liftschacht' worden de huidige trappen opnieuw bekleed en hersteld en is het voorplein uitgevoerd met een nieuwe hellingbaan en nieuwe lift. Het voorplein wordt heringericht met een nieuwe verharding en fundering, een groene en klimaatbestendiger inrichting en met mindervalideparkeerplaatsen dichtbij de ingang van het gemeentehuis. Het fietsparkeren van het Waterfront is meegenomen in deze optie.

De investering is € 420.000,-.



Kanttekening:

- voldoet niet aan het criteria inclusieve samenleving. Het ontwerp is uitgevoerd met een hellingbaan en een lift. De vraag hierbij is of dit aansluit bij de term inclusieve samenleving, 'iedereen hoort erbij en is gelijkwaardig'. Verder is er voor deze optie geen draagvlak bij de verschillende stakeholders, waaronder het Platform gehandicapten, de BTB-groep, VVN, de Fietsersbond, Plaatselijk Belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en omwonenden.

	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren
Optie 1a. 'hellingbanen en lift'	✓		€ 420.000,-	€ 28.000,-	€ 10.500,-	✓	✓

- optie 4. 'gehele plein uitvoeren met een geringe helling'**  
 Met optie 'gehele plein uitvoeren met een geringe helling' wordt het voorplein heringericht met een nieuwe verharding (overeenkomstig de verharding in het Waterfront) en fundering, een groene en klimaatbestendiger inrichting en met mindervalideparkeerplaatsen dichtbij de ingang van het gemeentehuis. Het fietsparkeren van het Waterfront is meegenomen in deze optie.

De investering is € 350.000,-.



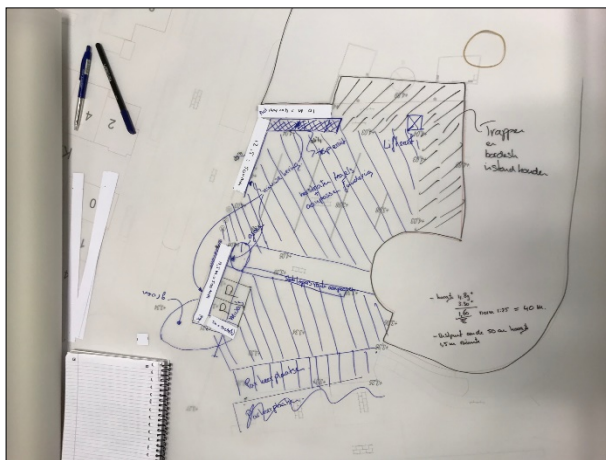
	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren
Optie 4. 'gehele plein geringe helling'	✓	✓	€ 350.000,-	€ 23.300,-	€ 8.800,-	✓	✓

• **optie 10 en 11. 'plein en hellingbanen aanpassen'**

Met optie 10 en 11. 'plein en hellingbanen aanpassen' 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. Het voorplein heeft bijna dezelfde uitstraling en inrichting als de huidige. De mindervalide-parkeerplaatsen liggen verder van de ingang van het gemeentehuis en het fietsparkeren van het Waterfront is bij optie 11 meegenomen. Met beide opties is het voorplein niet toegankelijk voor het gemotoriseerd verkeer.

De investering voor optie 10 is € 279.000,-.

De investering voor optie 11 is € 286.000,-.



11. 'plein en hellingbanen aanpassen'



Optie 10. 'plein en hellingbanen aanpassen' Optie

**Kanttekening:**

- beide opties voldoet niet aan het criteria inclusieve samenleving. Het ontwerp is uitgevoerd met een hellingbaan. De vraag hierbij is of dit aansluit bij de term inclusieve samenleving, 'iedereen hoort erbij en is gelijkwaardig'. Verder is er voor deze optie geen draagvlak bij de verschillende stakeholders, waaronder het Platform gehandicapten, de BTB-groep, VVN, de Fietsersbond, Plaatselijk Belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en omwonenden.

	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren
Optie 10. 'plein en hellingbanen'	✓		€ 279.000,-	€ 18.600,-	€ 7.000,-		
Optie 11. 'plein en hellingbanen'	✓		€ 286.000,-	€ 19.100,-	€ 7.200,-		✓

- optie 10a en 11a. 'plein, hellingbanen aanpassen voor gemotoriseerd verkeer'**  
 Met optie 10a en 11a. 'plein, hellingbanen aanpassen voor gemotoriseerd verkeer' is in tegenstelling tot optie 10 en 11 het voorplein wél toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, De huidige trappen worden opnieuw bekleed en hersteld. Het voorplein wordt ingericht met een nieuwe verharding en fundering en wordt uitgevoerd met een nieuwe hellingbaan voor mindervaliden. Het is toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en heeft mindervalideparkeerplaatsen dichtbij de ingang van het gemeentehuis. Deze twee opties zijn niet uitgewerkt in een schetsontwerp. De mogelijkheid bestaat dat de hellingbaan voor mindervaliden en gemotoriseerde verkeer, die nodig zijn om te voldoen aan de geldende toegankelijkheidsnormen, niet passen in het gehele ontwerp.

De investering voor optie 10a is € 303.000,-.

De investering voor optie 11a is € 307.000,-.

Kanttkening:

- beide opties voldoet niet aan het criteria inclusieve samenleving. Het ontwerp is uitgevoerd met een hellingbaan. De vraag hierbij is of dit aansluit bij de term inclusieve samenleving, 'iedereen hoort erbij en is gelijkwaardig'. Verder is er voor deze optie geen draagvlak bij de verschillende stakeholders, waaronder het Platform gehandicapten, de BTB-groep, VVN, de Fietzersbond, Plaatselijk Belang Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en omwonenden.

	Toegankelijkheidsnorm	Inclusieve samenleving	Investeringskosten	Afschrijving 15 jaar	Afschrijving 40 jaar	Duurzaamheid	Fietsparkeren
Optie 10a. 'plein en hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	✓ *		€ 303.000,-	€ 20.200,-	€ 7.600,-		
Optie 11a. 'plein en hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	✓ *		€ 307.000,-	€ 20.500,-	€ 7.700,-		

### Totaal overzicht

In de onderstaande matrix zijn de verschillende opties met criteria weergegeven. Dit geeft voor u een onderbouwde vergelijking en inzicht in de overeenkomsten en verschillen tussen de verschillende opties.

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

(\* ) 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.

Namens het college van burgemeester van wethouders,

Met vriendelijke groet,  
Wethouder A. Schuurman