

Raadsvoorstel

Status: Opiniërend

Agendapunt:	11
Onderwerp:	Opiniërende discussie varianten voorplein
Datum:	10 maart 2020
Portefeuillehouder:	A.Schuurman
Decosnummer:	1066
Informant:	Frans van Weeghel f.vanweeghel@dalfsen.nl (0529) 438 935

Doel:

U wordt gevraagd kennis te nemen van de verschillende opties voor de herinrichting van het voorplein Gemeentehuis Dalfsen en hierover te discussiëren met als kernvragen:

- Welke optie heeft uw voorkeur?
- Welke aandachtspunten geeft u mee aan de portefeuillehouder?

Inleiding:

In de raadsvergadering van 25 november 2019 is het voorstel voor het herinrichten van het voorplein van het gemeentehuis verworpen. Tijdens de bespreking van dit voorstel zijn door de verschillende fracties suggesties meegegeven voor wat u belangrijk vindt voor het vervolg proces. Deze suggesties zijn als volgt verwoord: het gemeentehuis is toegankelijk voor iedereen en het voorplein heeft een sobere inrichting rekening houdend met de kosten. Naast deze zijn er vanuit de andere fracties aanvullende suggesties meegegeven. Daarin geven zij aan het van belang te vinden om een aantal aangrenzende opgaven, onder meer op het gebied van duurzaamheid en parkeren, ingevuld te zien in een totaal plan. Met al deze suggesties is het vinden van één juiste optie lastig. Het vraagt om inzicht in en onderbouwing van de verschillende opties. Het college heeft besloten om, naast de eerder onderzochte opties, ook een aantal andere opties uit te werken en zo recht te doen aan uw suggesties.

Bij nader inzien hadden wij eerder in het proces, gelet op de hoogte van de kosten, ook andere opties voor het voorplein ter overweging moeten meenemen. Bij de eerdere opties zijn de minimale inspanningen die noodzakelijk zijn niet meegenomen. Deze hadden wel het brede palet aan mogelijkheden voor het voorplein in beeld gebracht. Aangezien het voorplein, gezien de staat waarin deze is, herstelt moet worden is een van de toegevoegde opties 'groot onderhoud'. Met dit opiniërend voorstel bieden we de raad inzicht in diverse opties waarmee het voorplein aangepakt kan worden.

Met dit opiniërende voorstel brengen wij dit onderwerp opnieuw in behandeling. Graag laten we u kennisnemen van de verschillende opties met daarbij de financiële onderbouwing voor de herinrichting van het voorplein Gemeentehuis Dalfsen. Daarnaast vragen we u een discussie te voeren over de verschillende opties, uw voorkeur uit te spreken en indien gewenst aandachtspunten mee te geven aan de portefeuillehouder.

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 kindervagen het gemeentehuis willen bereiken. Zij hebben momenteel geen andere keuze dan het gebruik van de hellingbaan en 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 duurdere varianten niet verder uit te werken, gezien de hoge kosten (circa € 800.000,-) en de verdere uitwerking te beperken tot de in het rapport genoemde opties 1a en 4 (1a. 'hellingbanen i.c.m. lift en glazen liftschacht' dan wel 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 laatste raadsvergadering op 25 november 2019 is door het college besloten om ook opties op te nemen die zich richten op zo laag mogelijke uitgaven. Wat betekent 'groot onderhoud' voor het voorplein en welke 'plussen' zijn aan de huidige situatie toe te voegen? Uiteindelijk zal het voorplein opnieuw moeten worden ingericht, aangezien zij in de huidige status, onveilige situaties en de toegankelijkheid niet voldoet.

Overige vragen vanuit uw raad

Naast de suggesties die u als raad heeft meegegeven zijn er ook vragen gesteld over afschrijvingstermijn en de garantie. Hieronder een korte uitleg over deze vragen.

Afschrijvingstermijn:

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.

Garantie huidige voorplein:

Ten aanzien van de nieuwbouw van het gemeentehuis en het voorplein gelden garantietermijnen. Deze garantietermijnen zijn onderverdeeld in groepen en variëren in perioden tussen de 1 en 10 jaar. Bijvoorbeeld bij 'vloeren van kelders zijn waterdicht' valt deze in groep 1 en geldt een garantieperiode van 10 jaar. Het materiaal dat gebruikt is voor het voorplein valt in groep 4 en daarvoor geldt een garantieperiode van 1 jaar. Doordat het gemeentehuis en het voorplein in 2008 zijn gerealiseerd zijn de garantietermijnen inmiddels voor alle groepen verlopen. Het is niet meer mogelijk om een beroep te doen op garantie en er kunnen geen kosten meer op worden verhaald. Na de realisatie is het voorplein ook anders gebruikt dan destijds in het bestek (programma van eisen) is voorzien. In de praktijk bleek dat vrachtauto's en auto's laden, lossen en parkeren wat na 4 á 5 jaar resulteerde in losliggende tegels. Door het afwijkende gebruik ten opzichte van het programma van eisen is het niet mogelijk om een beroep te doen op garantie. Op meerdere momenten in de afgelopen 10 jaar zijn delen van het voorplein vernieuwd. Zo zijn er nieuwe tegels aangebracht en is op andere manieren geprobeerd de situatie te herstellen/te verbeteren. Helaas hebben de inspanningen van alle betrokken partijen niet geleid tot het gewenste resultaat. Als u besluit om het voorplein van het gemeentehuis opnieuw te gaan herinrichten zal het college er op toezien dat het voorplein op een juiste manier wordt gebruikt.

Vergelijking mogelijkheden:

Met dit opiniërende voorstel brengen wij dit onderwerp opnieuw in de raad en vragen we u om een discussie te voeren over de verschillende opties voor de herinrichting van het voorplein. 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. In de memo in bijlage 1 zijn de verschillende criteria en opties beschreven en toegelicht.

Suggesties vertaald naar criteria

- 'Het gemeentehuis is toegankelijk voor iedereen' is vertaald naar de criteria **toegankelijkheidsnorm** en **inclusieve samenleving**
- 'Het voorplein heeft een sobere inrichting rekening houdend met de kosten' is vertaald naar het criterium **kosten**
- 'Aangrenzende opgaven' zijn vertaald naar de criteria **duurzaamheid** (de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen) en **fietsparkeren** (het fietsparkeren rond het Waterfront)

Opties voor voorplein

De criteria zijn verwerkt in zeven verschillende opties. Daarbij variëren de investeringskosten. In de memo (zie bijlage 1) staan ze allen beschreven en weergegeven. Hieronder een opsomming van de verschillende opties met daarbij de investeringskosten.

• optie 0.	'groot onderhoud'	€ 197.000,-
• optie 1a.	'hellingbanen i.c.m. lift en glazen liftschacht'	€ 420.000,-
• optie 4.	'gehele plein uitvoeren met een geringe helling'	€ 350.000,-
• optie 10.	'plein en hellingbanen aanpassen'	€ 279.000,-
• optie 10a.	'plein, hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	€ 303.000,-
• optie 11.	'plein en hellingbanen aanpassen'	€ 286.000,-
• optie 11a.	'plein, hellingbanen voor gemotoriseerd verkeer'	€ 307.000,-

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!

Duurzaamheid:

Afhankelijk van de door de raad gekozen optie wordt wel of geen invulling gegeven aan duurzaamheid.

Communicatie:

De uitkomsten van de opiniërende behandeling in de raad wordt gebruikt voor het vervolg proces. Bij de start van het ontwerpen van de schetsen van het voorplein zijn verschillende bijeenkomsten geweest met interne medewerkers van Dalfsen, stakeholders, omwonenden en inwoners. Het is de bedoeling om in het vervolgproces richting uitvoering (uiteeraard na besluitvorming) iedereen die betrokken was bij dit proces te informeren en te betrekken bij het uitvoeringsontwerp. Denk bijvoorbeeld aan het uitwerken van maatregelen ten behoeve van mindervaliden.

Vervolg:

De uitkomsten van de opiniërende behandeling in de raad wordt gebruikt voor een nieuw raadsvoorstel om in mei 2020 inhoudelijk te behandelen.

Bijlagen:

1. Memo toelichting criteria, opties met financiële onderbouwing die worden voorgesteld als opties voor het voorplein van het gemeentehuis Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de adjunct-gemeentesecretaris/directeur,
H.J. van der Woude