

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Voorplein gemeentehuis Dalfsen
Datum:	30 juli 2019
Portefeuillehouder:	A.Schuurman
Decosnummer:	965
Informant:	Frans van Weeghel f.vanweeghel@dalfsen.nl (0529) 438 935

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de schetsontwerpen optie 1a (hellingbanen met lift en “glazen” liftschacht) en optie 4 (gehele plein met geringe helling) die worden voorgesteld als varianten voor het voorplein van het gemeentehuis Dalfsen;
2. Te besluiten om het college opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4, gehele plein met geringe helling;
3. Een krediet beschikbaar te stellen van € 350.000 voor het voorbereiden en uitvoering van deze maatregel. Het bedrag van € 350.000 af te schrijven in 15 jaar vanaf 2022. De kapitaalslasten van € 23.500 voor € 2.000 te dekken door een verlaging van het budget onderhoud gemeentehuis Dalfsen. Het restant van € 21.500 op te nemen in de begroting 2021-2024.

Inleiding:

Het voorplein voldoet niet meer aan de gestelde eisen, de kwaliteit van het plein is in het geding en de inrichting van het plein kan verbeterd worden. Naar aanleiding hiervan heeft het college van B&W besloten het voorplein van het gemeentehuis te herinrichten.

In het voortraject is een extern adviesbureau gevraagd een rapport op te stellen met daarin een aantal oplossingsmogelijkheden waarbij er wordt voldaan aan de geldende toegankelijkheidsnormen, maar ook aan de gebruikservaringen in het algemeen. Naar aanleiding van het advies en de brainstormsessie met het college zijn twee opties richtinggevend voor het vervolgproces geweest. De gemeenteraad is in maart 2019 hierover geïnformeerd middels een memo ('Stand van zaken Voorplein Gemeentehuis').

In de periode mei tot en met juli 2019 zijn door landschapsarchitect Buro Mien Ruys schetsontwerpen gemaakt. Bij het uitwerken van deze schetsontwerpen zijn verschillende stakeholders, omwonenden en inwoners van Dalfsen betrokken om samen te komen tot gedragen ontwerpen. De twee ontwerpen betreffen:

1. optie 1a: de hellingbanen zodanig aanpassen, dat de hellingshoek niet steiler is dan 1:25 en het realiseren van een lift in een "glazen" liftschacht, zodat de lift niet in de buitenlucht staat.
2. optie 4: het gehele plein met een geringe helling uitvoeren waarmee het hoogteverschil over een veel grotere lengte kan worden overbrugd.

In de bijlagen treft u, de memo 'Stand van zaken Voorplein Gemeentehuis' met toegankelijkheidsadvies van adviesbureau PBT consult BV, de presentatie van het proces die gepresenteerd is aan stakeholders en omwonenden en tot slot beide schetsontwerpen.

Argumenten:

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

In de gemeenteraadsvergadering van september 2018 is door de gemeenteraad vragen gesteld over de defecte lift bij het gemeentehuis. Ook vanuit de gebruikers, de media en de interne gemeentelijke organisatie zijn er opmerkingen gemaakt over het onderhoud van het plein zelf (met name de beschadigde tegels en trappartijen, de grondsamenstelling onder de tegels wat niet stabiel is en niet geschikt is voor gemotoriseerd verkeer), de onveiligheid die hiermee ontstaat, de inrichting van het voorplein en de toegankelijkheid van het gemeentehuis.

Het laatste argument 'de toegankelijkheid' is ook naar voren gekomen in het toegankelijkheidsadvies. Het advies geeft aan dat het bestaande voorplein een hoogteverschil heeft van totaal 1,5m. De overbrugging van dit hoogteverschil is via een tussenniveau (ca. 0,75m boven het straatniveau) met 2 hellingbanen en twee trappen. Doordat het hoogteverschil van het voorplein met een tussenniveau is opgelost geeft het voorplein een versnipperde indruk. Bovendien moeten mensen in een rolstoel dit hoogteverschil via de 2 hellingbanen overbruggen. De eerste hellingbaan, van straat niveau naar het tussenniveau, heeft een hellingshoek van ca. 1:18. De tweede hellingbaan, van tussen niveau naar het entreeniveau, heeft een hellingshoek van ca. 1:15. 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. M.a.w. de bestaande hellingen zijn steiler dan de norm. Dit levert voor veel rolstoelgebruiker ernstige problemen op.

1.2 De nieuwe inrichting van het voorplein sluit aan op het toegankelijkheidsadvies (advies van PBT consult BV).

PBT consult BV is een zelfstandig ingenieurs- en adviesbureau gespecialiseerd in de analysering, advisering en toetsing van de fysieke toegankelijkheid van de gebouwde omgeving, waaronder gebouwen, woningen, objecten, openbare ruimte, openbaar vervoer, evenementen, (thema)parken.

Naast de hierboven beschreven werkzaamheden is PBT consult exclusief gemachtigd om namens leder(in), de koepelorganisatie voor mensen met een beperking of chronische ziekte, ITS-opnames en analyses ten behoeve van het ITS-Keurmerk uit te voeren. Als norm hanteren zij bij een toegankelijkheidsanalyse, -advies en/of -keuring de Nederlandse Integrale Toegankelijkheidsstandaard (ITstandaard 2018).

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

1.3 De nieuwe inrichting van het voorplein is in samenspraak met stakeholders en omwonenden ontworpen en draagt in belangrijke mate bij aan gelijkwaardigheid.

In de periode mei tot en met juli 2019 is door een landschapsarchitect, Buro Mien Ruys, schetsontwerpen gemaakt. Bij het uitwerken van deze schetsontwerpen zijn verschillende stakeholders, waaronder: Platform gehandicapten, BTB-groep, VVN, 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 'het gehele plein met een geringe helling'. Verder geven de stakeholders en omwonenden aan dat dit ontwerp bijdraagt aan de gelijkwaardigheid: iedere burger heeft hetzelfde recht en wordt in gelijke gevallen gelijk behandeld om het gemeentehuis via het voorplein te bezoeken.

1.4 De inrichting van het voorplein is op basis van de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en klimaat

Voor de herinrichting van het voorplein zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen op het ontwerp toegepast, zie hiervoor kopje duurzaamheid in dit voorstel.

Kanttekeningen

2.1 De herinrichting van het voorplein vereist de beschikbaarheid van een krediet, de bezuiniging brengt hiermee een risico met zich mee voor de herinrichting van het voorplein.

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. Echter, dit betekent een verhoging van de bezuinigingsopgaaft, zie hiervoor meer kopje financiële- en fiscale consequenties in dit voorstel.

Alternatieven:

2.2 De herinrichting van het voorplein niet uitvoeren en onderhouden of kiezen voor optie 1a.

Door te kiezen voor het niet uitvoeren en onderhouden van de herinrichting van het voorplein geeft het voor de korte en lange termijn meer onveilige situaties en meer vragen en/of meldingen vanuit bezoekers die het gemeentehuis bezoeken. De beschadigde tegels, trappartijen en defecte lift hebben behoefte aan onderhoud wat om een investering vraagt.

Als er gekozen wordt om het onderhoud als maatregel uit te voeren, dan is het toegankelijkheidsvraagstuk daarmee nog niet opgelost. De bestaande hellingbanen voldoen dan nog steeds niet aan de toegankelijkheidsnorm. Deze maatregel vraagt aanpassing van de hellingbanen en daarbij gaat het plein grotendeels op de kop. Kortom, in dit alternatief is de vraag: wat wordt wel aangepakt en wat niet? En waar houdt het op?

Door te kiezen voor optie 1a is er een hogere investering nodig dan bij optie 4, namelijk € 420.000. Los van de investering draagt dit niet bij aan de gelijkwaardigheid om het gemeentehuis via het voorplein te bezoeken. Bij deze optie maakt de mindervalide gebruik van de lift of van de hellingbaan. Verder heeft deze optie geen draagvlak bij de stakeholders, omwonenden en bij de interne organisatie.

Duurzaamheid:

Voor de herinrichting van het voorplein gemeentehuis Dalfsen zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Dalfsen meegenomen in de ontwerpen. Bij de uitwerking van het ontwerp zijn de volgende onderwerpen meegenomen:

- Toepassen van duurzame materialen waarbij de materialen 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 buitenruimte landschappelijk en meervoudig ruimtegebruik 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:

Voor grotere herinrichtingsprojecten wordt apart krediet aangevraagd bij de raad. De totale kosten voor de maatregelen van optie 4 'gehele plein met geringe helling' voor de herinrichting van het voorplein zijn geraamd op € 350.000. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief voorbereidingskosten, kosten van de eigen organisatie en kosten voor de uitvoering en nazorg.

De herinrichting van het voorplein wordt grotendeels in gebakken klinkers en groen uitgevoerd, de afschrijvingstermijn is 15 jaar. Met deze investering van € 350.000 en afschrijvingstermijn van 15 jaar bedragen de structurele kapitaallasten voor de maatregelen € 23.500.

Het benodigde onderhoudsbudget gemeentehuis Dalfsen kan met € 2.000 worden verlaagd omdat de lift niet is opgenomen in optie 4. Het bedrag van € 2.000 kan worden ingezet om een gedeelte van de kapitaallasten te dekken. Het restant nog te dekken bedrag van € 21.500 af te schrijven in 15 jaar vanaf 2022 en dit wordt meegenomen bij de begroting 2021-2024.

Communicatie:

Bij de start van het ontwerpen van de schetsen van het voorplein zijn er verschillen bijeenkomsten geweest met stakeholders, omwonenden en inwoners. Het is de bedoeling om in het vervolgproces richting uitvoering (uiteeraard na besluitvorming) nogmaals diverse stakeholders te betrekken bij het uitvoeringsontwerp. Denk bijvoorbeeld aan het uitwerken van maatregelen op het gebied van mindervaliden.

Verder is het belangrijk voor de uitvoering van het werk dat er aandacht is voor bereikbaarheid, omgevingsmanagement (communicatie, zowel intern als extern) en fasering en dit als kwalitatief beoordelingscriterium wordt meegenomen in de uitvraag naar inschrijvers van aannemers. De werkwijze van informeren naar omwonenden, inwoners uit Dalfsen en bezoekers naar het gemeentehuis wordt hiermee gecontinueerd en gewaarborgd voor en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Vervolg:

Volgende stappen in het proces zijn:

- Ontwerpfase, van september t/m november 2019:
Uitwerken van schetsontwerp naar definitieontwerp
Betrekken interne organisatie, stakeholders en andere partijen betrekken
- Voorbereidingsfase, van november 2019 t/m februari 2020:
Voorbereidende werkzaamheden (realiseren van uitvoeringstekeningen en programma van eisen)
Aanbesteding (uitvraag naar inschrijvers)
Betrekken interne organisatie, stakeholders en andere partijen betrekken
- Uitvoeringsfase, van maart t/m mei 2020:
Realiseren van het werk (inkoop van materiaal)
Betrekken interne organisatie, stakeholders, andere partijen betrekken
Informeren van omwonenden en inwoners van Dalfsen en bezoekers over het realiseren van het werk (met name over bereikbaarheid, omgevingsmanagement, en fasering)
- Nazorg, van mei t/m oktober 2021:
Opleveren van het werk
Overdracht naar beheer en onderhoud

Bovenstaande planning is, qua doorlooptijd, afhankelijk van het proces van schetsontwerp richting uitvoering, aanbesteding, inkoop van materiaal, uitvoering van het werk zelf en de weersinvloeden.

Bijlagen:

- Memo 'Stand van zaken Voorplein Gemeentehuis' met extern adviesbureau van PBT consult BV (geplaatst op RIS op maart 2019);
- Presentatie 'proces Voorplein voor Stakeholders en Omwonenden en inwoners van Dalfsen';
- Schets ontwerpen: optie 1a, hellingbanen met lift en "glazen" liftschacht en optie 4, gehele plein met geringe helling die worden voorgesteld als varianten voor het voorplein van het gemeentehuis Dalfsen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

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. 30 juli 2019, nummer 965;

overwegende dat:

- Het voorplein niet meer voldoet aan de gestelde eisen, de kwaliteit van het plein in het geding is en de inrichting van het plein verbeterd kan worden;
- De huidige situatie, onderhoud en toegankelijkheidsstatus van het voorplein aan verbetering toe is;
- De nieuwe inrichting van het voorplein aansluit op het toegankelijkheidsadvies (advies van PBT consult BV);
- De nieuwe inrichting van het voorplein in samenspraak met stakeholders en omwonenden is ontworpen en in belangrijke mate bij draagt aan gelijkwaardigheid;
- De inrichting van het voorplein op basis is van de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en klimaat.

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de schetsontwerpen optie 1a (hellingbanen met lift en “glazen” liftschacht) en optie 4 (gehele plein met geringe helling) die worden voorgesteld als varianten voor het voorplein van het gemeentehuis Dalfsen;
2. Te besluiten om het college opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4, gehele plein met geringe helling;
3. Een krediet beschikbaar te stellen van € 350.000 voor het voorbereiden en uitvoering van deze maatregel. Het bedrag van € 350.000 af te schrijven in 15 jaar vanaf 2022. De kapitaalslasten van € 23.500 voor € 2.000 te dekken door een verlaging van het budget onderhoud gemeentehuis Dalfsen. Het restant van € 21.500 op te nemen in de begroting 2021-2024.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 september 2019.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater