

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Voorplein gemeentehuis Dalfsen
Datum:	29 oktober 2019
Portefeuillehouder:	A.Schuurman
Decosnummer:	1003
Informant:	Frans van Weeghel f.vanweeghel@dalfsen.nl (0529) 438 935

Voorstel:

1. Gezien de schetsontwerpen uit het rapport van PBT Consult B.V.: optie 1a en optie 4, het college van B&W opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4 'gehele plein uitvoeren met een 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 30 jaar af te schrijven en het voordeel van de lagere kapitaallasten van € 11.900,- te verwerken in de begroting vanaf 2022.

Inleiding:

In de raadsvergadering van 23 september 2019 is besloten om het voorstel voor het herinrichten van het voorplein van het gemeentehuis niet te behandelen maar op een later moment opnieuw te agenderen. Met dit voorstel brengen wij dit onderwerp opnieuw in.

Al een aantal jaren zijn er klachten/meldingen over het onderhoud en de toegankelijkheid van het voorplein van het gemeentehuis in Dalfsen, ook in de gemeenteraadsvergadering is hierover gesproken. Bezoekers die met een rollator, scoot-mobiel of kinderwagen het gemeentehuis willen bereiken hebben momenteel geen andere keuze dan het gebruik van de hellingbaan. 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, 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' respectievelijk 4. 'geringe helling voor het plein').

Tijdens de besprekingen in het college is gebleken dat er een aantal aangrenzende opgaven zijn die 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.

Met dit voorstel worden deze doelstellingen gecombineerd. Hiermee ziet het college een koppelkans om meerdere 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 deze punten.

1. Argumenten

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

In de gemeenteraadsvergadering van september 2018 zijn er 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 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 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 er 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 om het voorplein in te richten. 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. Het is denkbaar dat een deel van de te maken kosten voor het fietsparkeren op het voorplein ten laste gebracht kunnen worden van de exploitatie van het Waterfront.

1.6 Voor de herinrichting van het voorplein is gebruik gemaakt van marktconsultatie en is het inkoopbeleid van toepassing.

In de raadsvergadering van 23 september 2019 zijn er vragen gesteld over de hoogte van het krediet, het toepassen van een plafondbedrag in de aanbesteding en dit uitvragen bij een lokale partij. Deze vragen zijn opgepakt door gebruik te maken van marktconsultatie bij een lokale partij uit Dalfsen. Er is gevraagd of de geraamde bouwkosten van optie 4 'gehele plein uitvoeren met geringe helling' en die van de optie 'versoberde uitvoering' reëel zijn en of het een meerwaarde heeft om een plafondbedrag in de aanbesteding toe te passen. Uit het gesprek met deze lokale partij blijkt dat de geraamde bouwkosten (een gedeelte van het totale krediet) van beide opties nagenoeg overeenkomen met de geraamde bouwkosten van de lokale partij.

Verder is gebleken dat het toepassen van een plafondbedrag in deze uitvraag geen meerwaarde heeft. Een plafondbedrag heeft meerwaarde bij een complexe uitvraag met bijvoorbeeld een omgeving met verschillende verkeerstromen van scholen, winkelcentra en of een 'kulturhus' of dat er grote risico's zijn waarbij kennis en expertise van de markt wordt gevraagd. De buitenruimte van WOC de campus in Nieuwleusen is zo'n dergelijk project geweest, waarbij de markt is uitgedaagd met een plafondbedrag.

Als uw raad instemt met dit voorstel wordt het proces verder opgepakt van schetsontwerp richting uitvoering. Een onderdeel uit dit proces is de aanbesteding oftewel een uitvraag naar inschrijvers die het werk 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.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Alternatieven

De herinrichting van het voorplein niet uitvoeren en alleen noodzakelijk onderhoud uitvoeren, of kiezen voor een versoberde uitvoering of kiezen voor optie 1a

Door te kiezen voor het niet uitvoeren van de herinrichting van het voorplein en alleen maar noodzakelijk onderhoud uit te voeren ontstaan er op de korte en lange termijn meer onveilige situaties en komen er meer vragen en/of meldingen vanuit bezoekers van het gemeentehuis. De beschadigde tegels, trappartijen en defecte lift zijn toe aan onderhoud die om een grotere 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 alsnog om aanpassing van de hellingbanen waarbij een groot deel van het plein op de kop gaat. Met dit alternatief rijst de vraag: wat wordt wel aangepakt en wat niet? En waar houdt het op?

Voor een versoberde uitvoering is ook een investering nodig, namelijk € 235.000,-. De versoberde uitvoering van de herinrichting van het voorplein bestaat uit het verwijderen van de lift, hellingbaan aanpassen conform de geldende toegankelijkheidsnormen en fundering, keerwanden en bestrating van het plein aanpassen. Deze versoberde uitvoering is niet uitgewerkt in een schetsontwerp en hierbij is de vraag of de langere hellingbaan, die nodig om te voldoen aan de geldende toegankelijkheidsnormen, past in het gehele ontwerp. Als er gekozen wordt voor deze optie dan zal in het ontwerpproces opnieuw geparticipeerd worden met stakeholders, omwonenden en de interne organisatie. Verder worden koppelkansen als duurzaamheid & klimaatbeleid en het fietsparkeren in de omgeving van het Waterfront, niet uitgevoerd.

Een keuze optie 1a. 'hellingbanen i.c.m. lift en glazen' vergt een hogere investering ten opzichte van optie 4, namelijk € 420.000,-. Los van de investering draagt dit niet bij aan een inclusieve samenleving. Bij deze optie moeten mensen met een beperking gebruik maken van een lift of van de hellingbaan. Voor deze optie is geen draagvlak bij de stakeholders, omwonenden en de interne organisatie.

De afschrijvingstermijn kan op 15 jaar gesteld worden.

In lijn met het oorspronkelijke raadsvoorstel kan de afschrijvingstermijn op 15 jaar gesteld worden, waarmee de kapitaalgoederen op de oorspronkelijke begroting € 23.500,- blijven staan. Hierbij wordt het plein beschouwd als 'beeldbepalend'. Gegeven dat het plein als 'regulier' plein gezien kan worden, is het college van mening dat de afschrijvingstermijn gesteld kan worden op 30 jaar.

Deel van de investeringen (fietsparkeren) dekken vanuit de exploitatie van het Waterfront.

Gegeven het geringe investeringsbedrag dat toegerekend zou kunnen worden aan de exploitatie van het Waterfront, stelt het college voor om alle investeringen te dekken zoals voorgesteld in dit voorstel.

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 (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 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:

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.

Naar aanleiding van de behandeling van het oorspronkelijk raadsvoorstel is opnieuw bekeken naar de mogelijkheden voor de afschrijvingstermijnen binnen het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten). In eerste instantie is het plein beschouwd als 'beeldbepalend'. Dit leidt tot een afschrijvingstermijn van 15 jaar. Gegeven het gebruik van het voorplein, is het verdedigbaar het plein te beschouwen als 'regulier' plein. Hiermee kan de afschrijvingstermijn gesteld worden op 30 jaar.

Dit betekent dat met een investering van € 350.000,- en een afschrijvingstermijn van 30 jaar de structurele kapitaallasten met ingang van 2022 € 11.600,- 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 het bovenstaande en na besluitvorming op dit voorstel ontstaat er een voordeel van € 11.900,- 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. 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 ten behoeve van mindervaliden.

Verder is het belangrijk dat, tijdens de uitvoering van het werk, er aandacht is voor bereikbaarheid, omgevingsmanagement (communicatie, zowel intern als extern) en fasering. Dit wordt als kwalitatief beoordelingscriterium meegenomen in de uitvraag naar inschrijvers voor deze opdracht. 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 november 2019 t/m februari 2020
Uitwerken van schetsontwerp naar definitieontwerp
- Voorbereidingsfase, van februari t/m mei 2020
Aanbesteding (uitvraag naar inschrijvers)
- Uitvoeringsfase, van mei t/m juli 2020
Realiseren van het werk (inkoop van materiaal)
- Nazorg, van juli t/m november 2021
Opleveren van het werk
Overdracht naar beheer en onderhoud

Noot: 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:

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

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. 29 oktober 2019, nummer 1003;

overwegende dat;

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

b e s l u i t :

1. Gezien de schetsontwerpen uit het rapport van PBT Consult B.V.: optie 1a en optie 4, het college van B&W opdracht te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van optie 4 'gehele plein uitvoeren met een 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 30 jaar af te schrijven en het voordeel van de lagere kapitaallasten van € 11.900,- te verwerken in de begroting vanaf 2022.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 november 2019.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater