

Informatienota

Datum vergadering	: 26 september 2023
Registratienummer	:
Informatienummer	: IN074
Portefeuillehouder	: Jan de Geus
Bijlage(n)	: Definitief ontwerp
Onderwerp	: Voortgangsrapportage programma (T)huisvesting, peildatum 15 juli 2023

Onderwerp

Voortgangsrapportage programma (T)huisvesting

Inleiding

Voor u ligt de zevende voortgangsrapportage van het Programma (T)huisvesting. Deze rapportage heeft als peildatum 15 juli 2023 en gaat voornamelijk over ons besluit de openbare buitenruimte rond het gemeentehuis (verder) te verduurzamen.

Algemeen

De opleverdatum van het gemeentehuis is 15 september 2023.

Er wordt op dit moment keihard (over)gewerkt om deze datum te halen; ook tijdens de bouwvakvakantie wordt er doorgewerkt.

Er is een start gemaakt met de voorbereiding van de inhuizing. Wij streven ernaar om de publieke dienstverlening begin oktober 2023 in het nieuwe gemeentehuis te laten plaatsvinden.

De inhuizing van het overig personeel is voorzien begin november 2023.

Verduurzaming buitenruimte

In januari 2023 stelden wij het ontwerp van de openbare buitenruimte project (T)huisvesting vast.

Wij hebben het ontwerp gepresenteerd in de Klankbordgroep (T)huisvesting van de Raad; er was een brede instemming met het ontwerp.

Het programma (T)huisvesting omvat immers niet alleen de renovatie en het nieuwe paviljoen van het gemeentehuis, maar ook de aanpassing van de buitenruimte er omheen.

Kernpunt uit het ontwerp was een sobere maar doelmatige (her)inrichting van de openbare buitenruimte rondom Kuipershof 2 en daarbij zoveel mogelijk gebruikmaken van bestaande materialen.

Vanwege de voortgang van het project (T)huisvesting, de nauwe samenhang tussen de renovatie van het gemeentehuis en het herinrichten van de buitenruimte en het belang van een centrale regie en coördinatie, hebben wij de hoofdaannemer WAM&VanDuren verzocht de regie te voeren over de uitvoering, met inschakeling van een lokale aannemer. De hoofdaannemer heeft in totaal drie lokale aannemers geselecteerd. De keuze is gevallen op een lokale aannemer die al veel werk voor de gemeente verricht en tot tevredenheid.

Deze lokale aannemer heeft het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp; dit is als bijlage bijgevoegd.

Tijdens deze fase van het planproces zijn wij geconfronteerd met voortschrijdend inzicht vanuit drie invalshoeken:

1. De lokale aannemer heeft ons bericht dat de levensduur van de bestaande materialen voorbij is; hergebruik is op langer(re) termijn te kwetsbaar en risicovol.
2. De gemeente past bij de planontwikkeling voor buitenruimten (inmiddels) het zogeheten (H)IBOR toe, dat door de Raad in 2021 is vastgesteld. Kernpunt daarbij is verduurzaming van het gebruik van materialen en elementverharding. Deze verduurzaming vraagt om een hogere investering, maar betekent vanwege de substantieel langere levensduur (minimaal 80 jaar in plaats van 40 jaar) lagere beheer- en onderhoudslasten; daarbij kan worden uitgegaan van een substantiële restwaarde aan het einde van de levensduur. Deze voorkeursvariant hebben wij inmiddels ook bij een ander project ook met succes toegepast.
3. De nieuwe eisen als gevolg van klimaatadaptatie en de min of meer recente Afkoppelverordening.

Deze nieuwe inzichten overziende, zijn er in feite twee keuzemogelijkheden: handhaven van de sobere inrichting óf aanvullend investeren in het alternatief van een veel duurzamere inrichting én de aanvullende eisen van de Afkoppelverordening.

Wij hebben ons hierover met de organisatieonderdelen beleid en beheer (verkeer, klimaat, water en riolering) beraden.

Vanuit het team beleid en beheer is een sterke voorkeur uitgesproken voor de duurzame en circulaire variant, met als kernpunten:

- Andere funderingsopbouw rijbanen en grasparkeren
- Aanpassen leidingen hemelwaterafvoer
- Aanpassingen terreinverharding
- Toepassen gebakken klinkers
- Overige kwalitatieve aanpassingen (entree, laadpalen, extensieve beplanting).

Ter informatie: de planvoorbereiding van het verkeersluw maken van de Kuipershof is beland in de fase van aanbesteding en uitvoering. Het voornemen is om ook daar de genoemde verduurzaming in de materiaalkeuze toe te passen.

Inhoudelijk zal na de voorgestelde herinrichting van de totale buitenruimte Kuipershof en omgeving het straatbeeld rondom het gerenoveerde en vernieuwde gemeentehuis volledig verduurzaamd en klimaatadaptief zijn, met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

Wij hebben alles afwegend besloten in te stemmen met de voorkeursvariant verduurzaming van de openbare buitenruimte. Bovendien voldoen wij aan de strenge eisen van onder andere de Afkoppelverordening.

Financiën

De extra investering voor de voorkeursvariant van verduurzaming en klimaatadaptatie bedraagt all-in afgerond 190.000 euro.

De aanvullende dekking ziet er als volgt uit.

- Beheerplan wegen (klimaatbestendig inrichten) € 53.000
- Restwaarde duurzame klinkerverharding € 52.000
NB: door de voorkeursvariant van de elementverharding (gebakken klinkers) zijn de jaarlijkse extra kapitaallasten nihil. Het toepassen van restwaarde zal opgenomen worden in de financiële verordening (art 212).
- Reservering Waterrioleringsbeleidsplan € 40.000
- Stelpost prijsstijging € 45.000

Wij zullen een begrotingswijziging doorvoeren die wij in de 2^e Burap 2023 zullen verwerken.

Communicatie

Het ontwerp heeft de instemming van de Klankbordgroep van de Raad.

Tijdens de laatste vergadering is de Klankbordgroep geïnformeerd over de eisen rond het (H)IBOR en de Afkoppelverordening en de discussie over de variant van verduurzaming, de hogere investering en de lagere beheerlasten.

De eerstvolgende vergadering van deze Klankbordgroep is na de zomervakantie.

Gelet op de voortgang van het totale project is eerdere besluitvorming onvermijdelijk.

Toch vinden wij het van belang de Raad actief te informeren; vandaar deze informatienota.

Wij hebben de omwonenden de plannen en het ontwerp gepresenteerd. Zij hebben enthousiast gereageerd. Wel hebben zij de noodzaak benadrukt om niet in de directe woonomgeving te parkeren. Wij gaan nog in overleg met de buurt in verband met te treffen tijdelijke maatregelen.

Uitvoering/Planning

De planning voorziet in een gefaseerde uitvoering met als einddatum voor de entree 'gereed voor oktober 2023'. Het hoofdbestand)deel tussen Kuipershof 2 en 4 is gereed eind januari 2024.

Suggestie ter afhandeling

Deze voortgangsrapportage voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop