

RAADSVOORSTEL

Agendapunt nr. 2024-WV-065/12 Datum: 10 juli 2024
Raadsvergadering 30 augustus 2024

Documentnummer: 24.0014298 Zaak:



Aan de Raad van de gemeente Vaals

Onderwerp

Inrichting en vergroening doorsteek voormalig WV-kantoor

Voorstel

1. Het door IdVerde gemaakte schetsontwerp te laten aanleggen.
2. Hiervoor investeringskrediet van €75.000 beschikbaar te stellen.

Samenvatting

De Gemeente Vaals beoogt de kernen te vergroenen. De sloop van het voormalige WV-kantoor biedt de kans om een groene doorgang te realiseren tussen de Maastrichterlaan en het Von Clermont park. Dit project bevordert een gezonde leefomgeving, verbetert waterabsorptie en vermindert hittestress in het centrum.

Dit raadsvoorstel stelt voor om het perceel in te richten op basis van het schetsontwerp en de bijbehorende kostenraming á €75.000 van IdVerde, dat is ontwikkeld na participatierondes met inwoners. Het ontwerp integreert groene elementen, voldoet aan toegankelijkheidsnormen, en bevordert biodiversiteit.

Na goedkeuring van het investeringskrediet en na aanbesteding van het werk zal de herinrichting in oktober-november dit jaar worden uitgevoerd.

Toelichting

Aanleiding / probleem / behoefte

De Gemeente Vaals wil de kernen vergroenen. De sloop van het voormalige VVV-kantoor in augustus 2023 biedt de kans om deze locatie te transformeren tot een groene, gezonde omgeving. Het doel is een doorgang te maken voor voetgangers tussen de Maastrichterlaan en het Von Clermont park. Dit bevordert een groene, gezonde en actieve leefomgeving in Vaals. En levert een positieve bijdrage aan waterabsorptie en het tegengaan van hittestress in het centrum.

Dit raadsvoorstel bevat een voorstel voor de inrichting van de doorgang op de plek van het voormalige VVV-kantoor. Dit is gebaseerd op de geschetste kaders en ideeën uit de participatierondes. Alsook de kaders en doelen die de gemeente zelf nastreeft. Aan de Maastrichterlaan ligt nu een braakliggend perceel waar voorheen het VVV-kantoor stond (zie afbeelding 1). IdVerde heeft een schetsontwerp gemaakt voor de toekomstige inrichting van dit perceel. Om het schetsontwerp uit te voeren is een krediet van ca. €75.000,- nodig.



Afbeelding 1: projectlocatie omkaderd

Motivatatie

Argumenten

1.1 Het ontwerp integreert groene elementen in de bebouwde omgeving.

Het ontwerp voorziet in groene beplanting en creëert een visuele en fysieke verbinding tussen de Maastrichterlaan en het Von Clermont park.

1.2 Het ontwerp voldoet aan de toegankelijkheidsnormen voor rolstoel- en rollatorgebruikers.

Er is een pad voorzien met een helling van 5%. Dit percentage voldoet aan de toegankelijkheidsnorm voor rolstoel- en rollatorgebruikers conform de NEN 1814 (Nederlandse norm voor de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimtes voor mensen met functiebeperkingen).

1.3 Het ontwerp streeft ernaar om een route te creëren die toegankelijk is voor alle burgers.

Er is gekozen voor een combinatie van een pad en een trap. De mobiele burger kan zich snel verplaatsen via de trap, terwijl het pad toegankelijk is voor ouderen, kinderwagens of trolleys en de minder mobiele inwoners die gebruik maken van bijvoorbeeld een scootmobiel of rollator.

1.4 Het ontwerp is klimaatbestendig.

Door het aanplanten van nieuwe bomen en gebruik van geschikte beplanting draagt het ontwerp bij aan het verminderen van hittestress, verbeteren van waterabsorptie en bevorderen van biodiversiteit.

1.5 Bewoners zijn actief betrokken geweest bij de ontwikkeling van het ontwerp tijdens participatierondes.

De verzamelde input van bewoners is geïntegreerd in het ontwerp, wat zorgt voor draagvlak en een ontwerp dat aansluit bij de lokale behoeften. De belangrijkste input is terug te lezen in bijlage Memo inrichting en vergroening doorsteek voormalig VVV-kantoor.

2.1 Dit krediet is nodig om de aanleg van de doorsteek te financieren.

De globale kostenraming voor het schetsontwerp is opgesteld door IdVerde. En komt neer op €75.000,-. Dit bedrag omvat de aanleg en uitvoering van alle elementen uit het schetsontwerp en houdt rekening met onvoorziene kosten.

Kanttelingen

1.1 Het groen vergt onderhoud.

De partij die verantwoordelijk is voor de aanleg, zal gedurende het eerste jaar na aanleg het onderhoud verzorgen. Na dit jaar heeft de gemeente Vaals de keuze om het onderhoud te laten uitvoeren door de buitendienst, of om dit uit te besteden aan een aannemer. Beide opties vereisen extra budget. Uitgaande van onderhoud door de buitendienst betreft dit ongeveer 96 arbeidsuren op jaarbasis. Daarbovenop komen eventuele kosten voor vervanging van groen van ongeveer €500 per jaar.

1.2 Een hellingshoeken van 5% voldoet weliswaar aan de norm, maar kan voor enkele minder mobiele mensen tóch te steil zijn.

De hellingshoek van een helling is bij voorkeur niet steiler dan 1:25 (4%) volgens CROW en NEN1814. Echter is het niet mogelijk om op het betreffende perceel binnen deze marges te werken. Daarvoor is het perceel te klein om het hoogteverschil te overbruggen. Daarom is het minimaal haalbare hellingspercentage van 5% (1:20) uitgewerkt. Dat is nog binnen de toegestane wettelijke norm. Met

de aanleg van het pad zorgen we voor bereikbaarheid voor (bijna) iedereen. Voor de uitzondering op deze regel garandeert de nabijgelegen lift bereikbaarheid.

2.1 Het geraamde bedrag van €75.000 is gebaseerd op een globale kostenraming en geeft een indicatie van de kosten voor uitvoering van het project.

Werkelijke kosten tijdens de uitvoering kunnen afwijken. Daarom is er binnen het geraamde bedrag van €75.000 een extra €5.000 begroot voor onvoorziene kosten bij aanbesteding. We hopen met dit krediet voldoende middelen te hebben. De laatste tijd constateren we regelmatig dat aanbestedingsresultaten bijzonder tegenvallen.

Relatie met bestaand beleid / strategische visie / programmabegroting / coalitie-akkoord

Eén van de strategische speerpunten van de gemeente Vaals is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De gemeente heeft Michel Huisman gevraagd om een visueel onderzoek te verrichten naar mogelijke verbeteringen in de openbare ruimte. Dit heeft geleid tot het Stadsrevisie/verbeterplan. In dat plan staan diverse suggesties, waaronder het herinrichten en vergroenen van het voormalig VVV-kantoor.

De herinrichting en vergroening van deze locatie strookt met diverse punten in het bestaande beleid:

- *Verbinding met groen en landschap:* Het vergroenen van de doorsteek brengt het groene karakter naar de bebouwde omgeving en verbindt deze met het omliggende landschap, zoals benadrukt in de Visie Vaals Verbindt.
- *Toegankelijkheid:* Het creëren van een toegankelijke route voor alle burgers, inclusief mensen met beperkingen, zoals vastgelegd in het coalitieakkoord.
- *Klimaatverandering en biodiversiteit:* Door het aanplanten van nieuwe bomen en het creëren van groene zones draagt de doorsteek bij aan een verbeterde luchtkwaliteit, waterhuishouding, het tegengaan van hittestress en bevordering van biodiversiteit.
- *Betrokkenheid van inwoners:* Inwoners zijn betrokken geweest bij het ontwerpen van de schets, zoals benadrukt in de Visie Vaals Verbindt.

Deze elementen samen maken de inrichting en vergroening van de doorsteek bij het voormalig VVV-kantoor een praktische uitvoering van het beleid.

Maatschappelijk effect

Het maatschappelijke effect van de inrichting omvat verschillende aspecten:

1. *Verbeterde leefomgeving:* Door het vergroenen van de doorsteek wordt de leefomgeving aantrekkelijker en groener, wat bijdraagt aan het welzijn van bewoners en bezoekers.
2. *Toegankelijkheid:* De toegankelijkheid voor alle burgers, inclusief mensen met beperkingen, wordt vergroot. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving waar iedereen kan participeren.
3. *Bereikbaarheid Von Clermont Park:* De doorsteek vergroot de doorstroom en bereikbaarheid van het Von Clermont park. Dit verhoogt mogelijk
4. *Biodiversiteit:* De bevordering van biodiversiteit door aanplant van nieuwe bomen en het creëren van groene zones ondersteunt lokale ecosystemen en draagt bij aan een gezondere natuurlijke omgeving.
5. *Klimaatadaptatie:* Maatregelen zoals het verminderen van hittestress en verbeteren van waterabsorptie dragen bij aan de aanpassing aan klimaatverandering. Dit zorgt voor een beter microklimaat en verhoogt de veerkracht van de gemeenschap tegen extreme weersomstandigheden.

Gevolgen

Financiële gevolgen en dekking

1. Aanleg en uitvoering van het ontwerp.

Er is een globale kostenraming gemaakt van €75.000 voor het aanleggen en uitvoeren van het ontwerp. Dit komt neer op een jaarlijks af te lossen bedrag van €5.250 op basis van 2% rente voor een looptijd van 20 jaar. De kostenraming is te vinden in de bijlage.

Totaalbedrag	Afschrijving (jaarlijks)	Rente 2% (jaarlijks)	Totale kapitaallasten (jaarlijks)
€75.000	€3.750	€1.500	€5.250

2. Onderhoud door buitendienst.

Arbeidsuren (incl. machines)

96 uur

Kosten vervanging groen (jaarbasis)

€500,-

Alternatieven

Als alternatief is denkbaar om de doorsteek zonder hellingbaan/pad aan te leggen. Dit alternatief kan overwogen worden omdat het hellingspercentage van 5% voor de beoogde gebruikers mogelijk te steil aanvoelt en wellicht tot klachten zal leiden.

Argumenten voor de alternatieve optie

1. Lagere kosten voor aanleg en onderhoud

Door geen pad aan te leggen worden de initiële aanlegkosten met ca. €10.000 lager. Dat blijkt uit de globale kostenraming voor de alternatieve optie, gemaakt door IdVerde.

2. Minder verharding

Om 5% hellingspercentage te behalen wordt het pad 100 meter lang. Wanneer de doorsteek zonder pad wordt aangelegd is er meer ruimte voor vergroening. Dit geeft een natuurlijke en esthetische uitstraling. Wat bijdraagt aan de belevingswaarde van het groene gebied en heeft een positief effect op het tegengaan van hittestress en waterabsorptie.

3. Vermijden van steile hellingen

Door geen pad aan te leggen, wordt het probleem van een mogelijk te steile helling van 5% voor minder mobiele mensen vermeden.

Kanttekeningen bij de alternatieve optie

1. Beperkte toegankelijkheid

Zonder pad is de doorsteek niet toegankelijk voor rolstoel- en rollatorgebruikers, wat in strijd is met de inclusieve doelstellingen van de gemeente. Daarnaast zal de doorsteek niet bruikbaar zijn voor een breed scala aan gebruikers, waaronder ouderen, mensen met kinderwagens of trolleys, en minder mobiele inwoners.

2. Impact op participatie en draagvlak

Bewoners hebben aangegeven belang te hechten aan toegankelijkheid voor iedereen. Een doorsteek zonder pad kan hierdoor minder draagvlak hebben bij de bevolking.

Kostenraming voor de alternatieve optie

De kostenraming voor de alternatieve optie zonder pad wordt geschat op €65.000, inclusief een buffer van €5.000 voor onvoorziene kosten.

Planning, uitvoering en evaluatie

Planning

Globale planning	Product / Dienst
Juli t/m september	Uitvoeringsvoorbereiding
September	Aanbesteding
September	Raadsbesluit krediet
Aanleg / uitvoering	Oktober – november

Cittaslow

De vergroening van het perceel bij het voormalig VVV-kantoor past bij de Cittaslow-principes omdat het de levenskwaliteit van inwoners verhoogt, duurzaamheid bevordert, lokale cultuur en identiteit versterkt, gemeenschapsbetrokkenheid stimuleert, en een langzame, bewuste levensstijl ondersteunt.

Communicatie

Participatie

Zie argument 1.5. De belangrijkste resultaten uit de participatierondes zijn terug te lezen in de memo 'inrichting en vergroening doorsteek voormalig VVV-kantoor'.

Bijlagen

Naam bijlage	Documentnummer	(Zaak)dossier
Globale kostenraming doorsteek voormalig VVV-kantoor.	24.0013917	
Schetsontwerp doorsteek voormalig VVV-kantoor.	24.0013916	
Globale kostenraming alternatieve optie doorsteek voormalig VVV-kantoor.	24.0015085	