



Gemeente **Oudewater**

HERIJKING MASTERPLAN BINNENSTAD OUDEWATER

Inhoudsopgave

1. Masterplan

Gemeente Oudewater - 3

Natuurlijk Historisch Kleurrijk
De Magie van Oudewater

2. Terugblik

Gemeente Oudewater - 7

Natuurlijk Historisch Kleurrijk
De Magie van Oudewater

3. Herijking

Gemeente Oudewater - 11

Natuurlijk Historisch Kleurrijk
De Magie van Oudewater

1. Masterplan

Aanleiding

- Totale beeldkwaliteit is onvoldoende
- Achterstallig onderhoud
- Ontbreken groen in de straten
- Te weinig ruimte voor voetganger, fietsers en slechte toegankelijkheid rolstoelgebruikers
- Geen eenduidig materiaalgebruik
- Toeristische en recreatieve potenties vaak onbenut
- Beperkte ruimte voor ondernemen
- Kansen voor meer aandacht aan duurzaamheid, klimaatverandering en beheer.



Inrichting openbare ruimte komt niet overeen met de functies

Ontbreken van verblijfskwaliteit

Te veel functies in smal profiel

Historie komt niet altijd tot zijn recht

Doelstelling

“De binnenstad van Oudewater van een kwaliteitsimpuls voorzien door een uniform straatbeeld te creëren en haar karakter natuurlijk, historisch en kleurrijk eer aan te doen.”



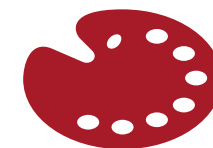
Uniform straatbeeld



Natuurlijk → Ruimte voor groen en klimaatadaptatie



Historisch → Historisch karakter versterken



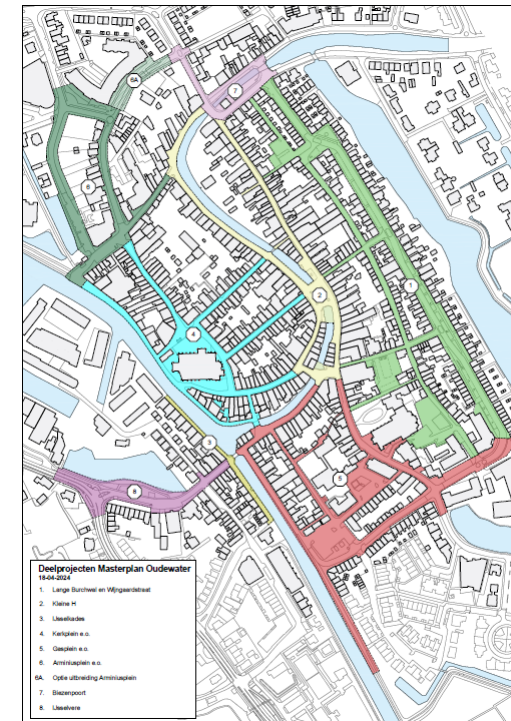
Kleurrijk → Optimaal gebruik straatprofiel, bereikbaar en inclusief

Resultaat Masterplan

Visie

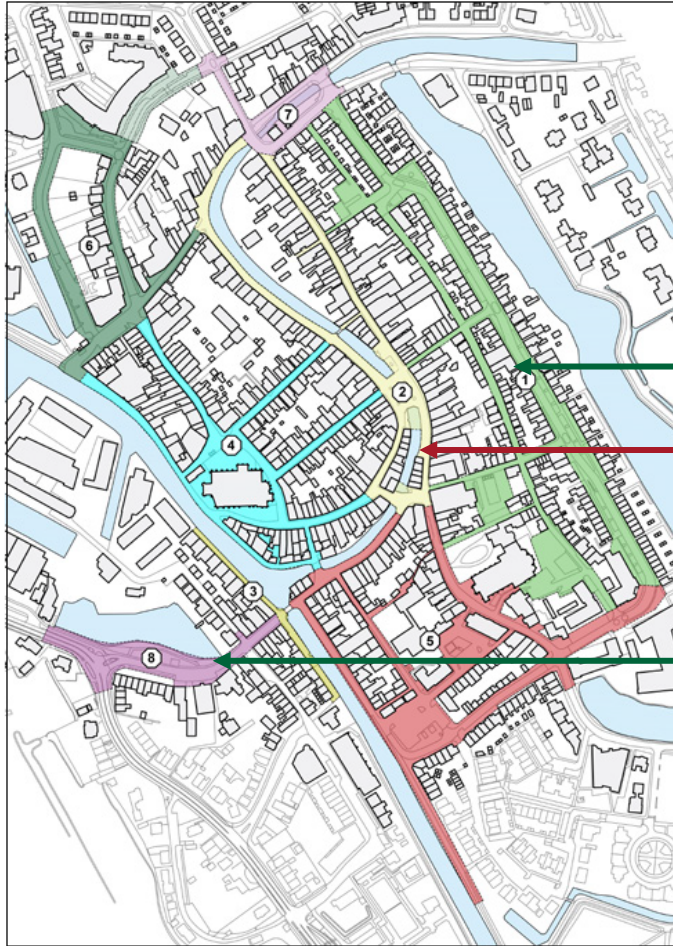


Deelprojecten



2. Terugblik

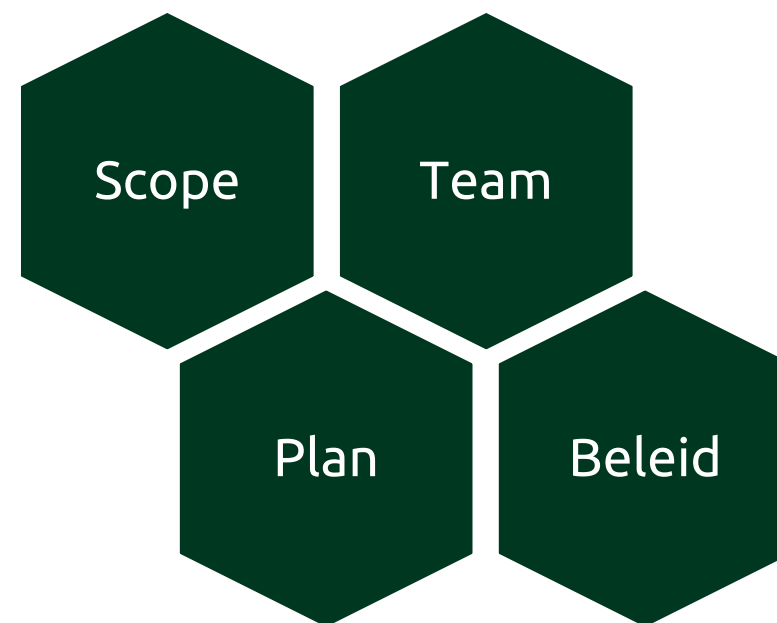
Waar staan we nu?



Project	Oorspronkelijke planning		Status
	Start	Eind	
8. IJsselveere	2019	2019	Afgerond (2019)
1. Lange Burgwal e.o.	2019	2021	Afgerond (2022)
2. Markt e.o.	2021	2022	VO vastgesteld + herijking
5. Gasplein e.o.	2022	2024	Herijking
7. Biezenpoort e.o.	2025	2027	Herijking
4. Kerk e.o.	2028	2030	Herijking
6. Arminiusplein	2031	2033	Herijking
3. IJsselkades	2034	2036	Herijking

Stand van zaken 2022...

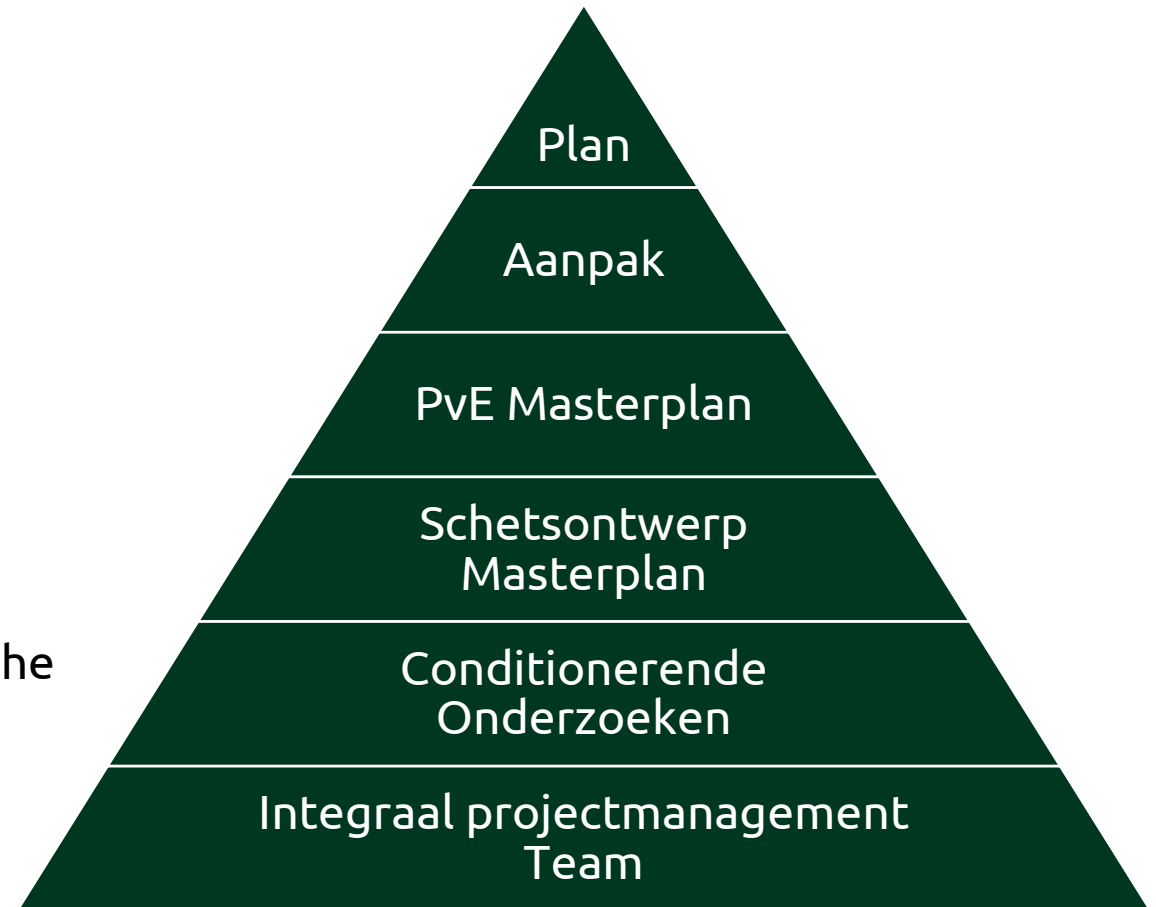
- Scope was niet duidelijk
- Wisselingen in het projectteam
- Sturingselementen onvoldoende
- Organisatie veranderingen
- Ontwikkelingen beleid
- Afstemming met opgave beheer (werk met werk)



'Bouw eerst een stevige fundering voordat je naar buiten treedt'

... 2024 de fundering staat

- Team gebouwd (IPM)
- Conditionerende onderzoeken
- Schetsontwerp Masterplan
- Programma van Eisen Masterplan – betrekken stakeholders + duidelijkheid in scope
- Programmatische aanpak
- Sturingselementen opstellen, zoals een realistische planning, een realistische raming en inrichting risicomanagement



3. Herijking

Aanleiding herijking

1. Houdbaarheid Masterplan 5 jaar
2. Uitloop van diverse deelprojecten
3. Ontwikkelingen samenleving & beleid
4. Cijfers van de uitgevoerde projecten
5. Nieuw projectteam



Herijking Masterplan



Doel herijking

“Masterplan herzien om het Masterplan zo efficiënt mogelijk tot uitvoering te brengen.



Financiën vaststellen



Planning & processtappen
vaststellen



Vaststellen scenario voor
vervolg Masterplan



Informeren College &
Raad stand van zaken

1. Herijking financiën

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

Kostenraming
herzien



Gemaakte
kosten
inzichtelijk



Budgetten
inzichtelijk



Prognose
bijgewerkt

Kostenraming herzien

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

1. Nieuwe indexering prijspeil 1 januari 2024

2. Aangepaste en bijgewerkte scope inclusief uitwerking van technische uitgangspunten

3. Engineeringskosten (VAT) op 30% i.p.v. 10%

4. Risicoreservering op 25% i.p.v. 0%

Gemaakte kosten inzichtelijk

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

Buiten scope

Bruggen en Kades
€ 52.000,-

Inzet Vastgoed
€ 13.000,-

Afgerond

Brugverlichting
Budget: € 100.000
Besteed: € 11.000

IJsselvere
Budget: € 295.000
Besteed: € 255.000

Verkeersconcepten
Budget: € 39.000
Besteed: € 16.000

Lange Burchwal eo
Budget: 3.300.000
Besteed: 3.781.555

Lopend

Algemene kosten
Budget: € 0
Besteed: €1.383.579

Markt e.o.
Budget: € 660.000
Besteed: €147.441

Totale budget: € 10.729.575

Totaal gemaakte kosten: € 5.659.575

Prognose inzichtelijk (nog te maken kosten)

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

Deelproject	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Markt e.o.	€ 1.241.224	€ 220.002	€ 1.461.226
Kerk e.o.	€ 1.468.040	€ 367.010	€ 1.835.050
Gasplein e.o	€ 2.315.493	€ 358.873	€ 2.674.366
Arminiusplein e.o.	€ 1.341.794	€ 335.448	€ 1.677.242
Biezenpoort e.o.	€ 353.858	€ 88.439	€ 442.297
IJsselkades	€ 308.233	€ 77.058	€ 385.291
Totaal Kosten excl. BTW	€ 7.028.642	€ 1.446.830	€ 8.475.472

* Prijspeil 01-01-2024 (dus komende indexering niet meegenomen)

* Investeringskosten (rekenhorizon 1 jaar, reële kosten)

Conclusie financiën

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

Budget
Raadsbesluit 2019



€ 10.729.575

Gemaakte kosten



€ 5.659.575

Prognose
komende kosten



€ 8.475.472

=



**Tekort 3.405.472
vanaf 2028**

Conclusie: 3 deelprojecten

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

Arminiusplein e.o

Kerk e.o

IJsselkades

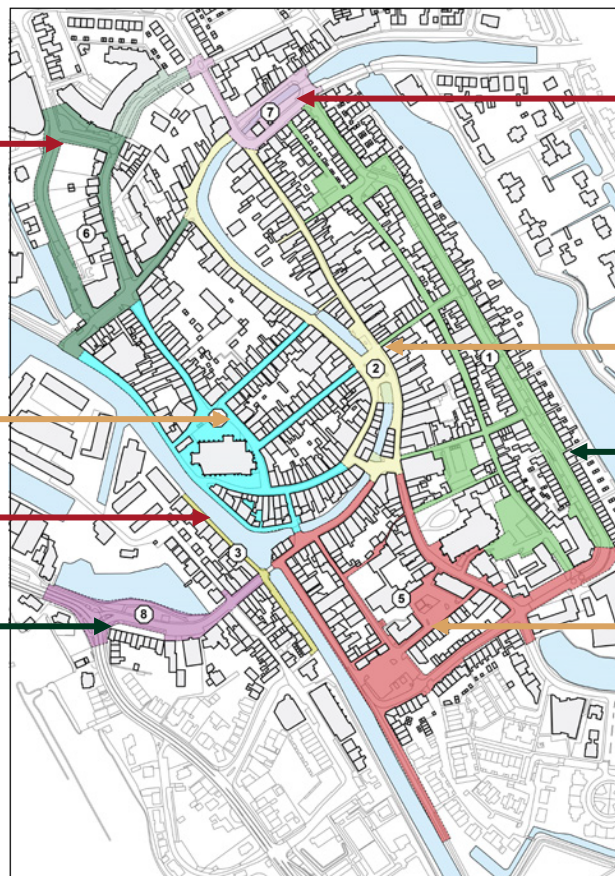
IJsselvere

Biezenpoort e.o

Markt e.o

Lange Burgwal e.o

Gasplein e.o



2. Proces herzien

1. Herijking Financiën	2. Proces herzien
3. Deelprojecten plannen	4. Scenario's uitwerken

Aantal optimalisaties toegevoegd:

- Aangaan van samenwerkingsovereenkomsten
- Opstellen van Programma van Eisen
- Voorlopig ontwerp voor het gehele Masterplan
- Borgen eenheid Masterplan voor participatie d.m.v. VO Masterplan



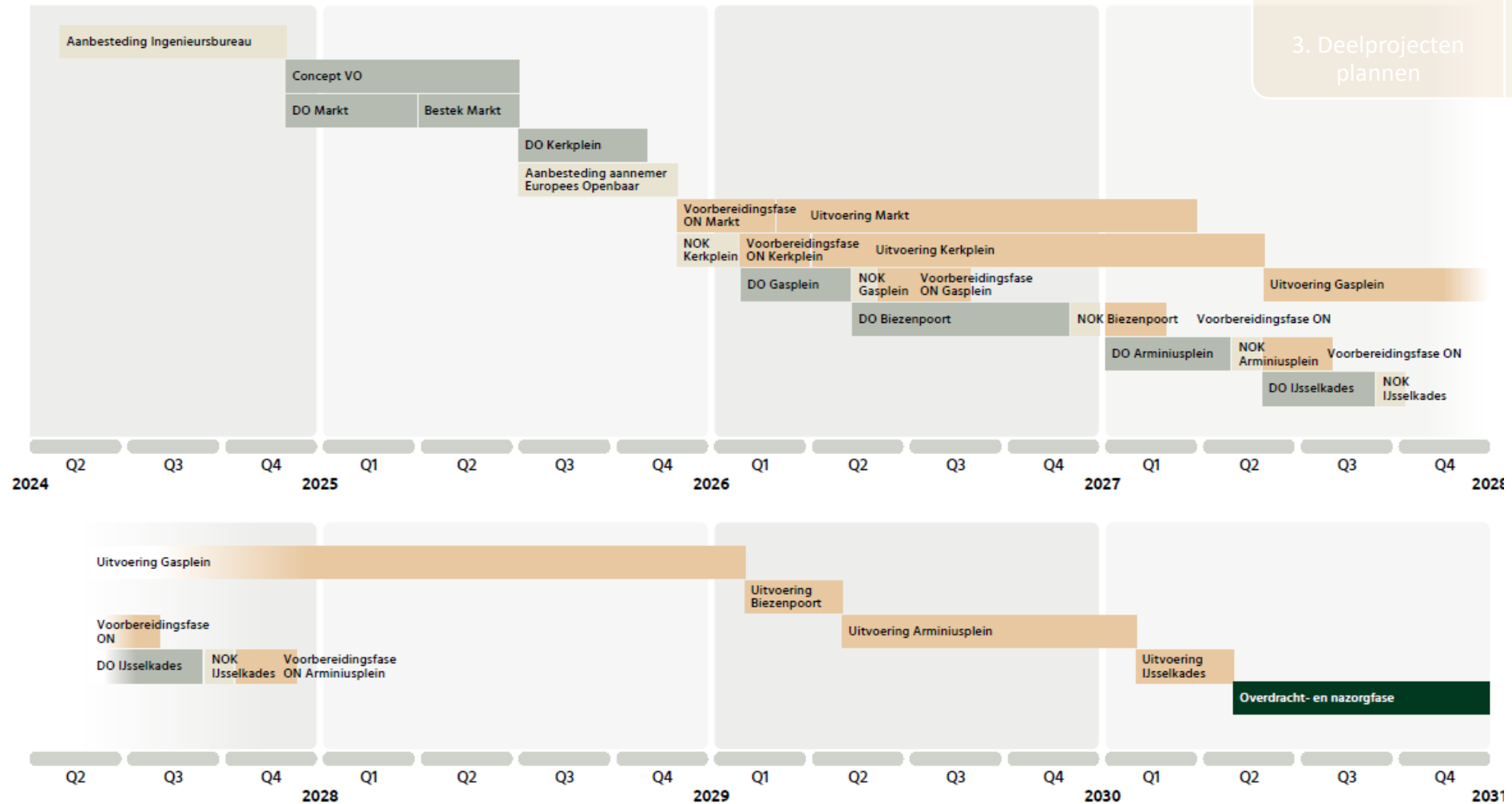
3. Deelprojecten plannen 2030

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken



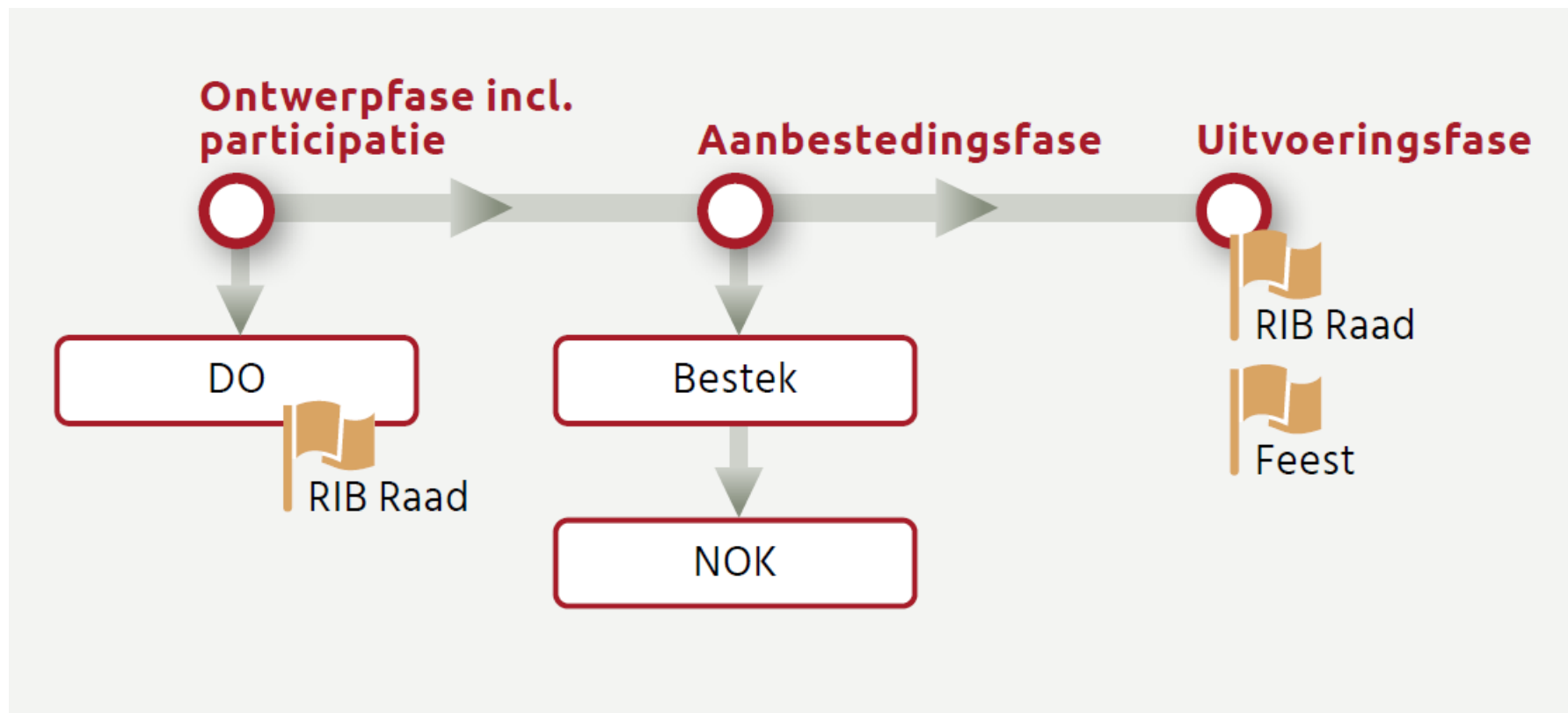
Besluitvormingsproces Markt e.o.

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken



Besluitvormingsproces

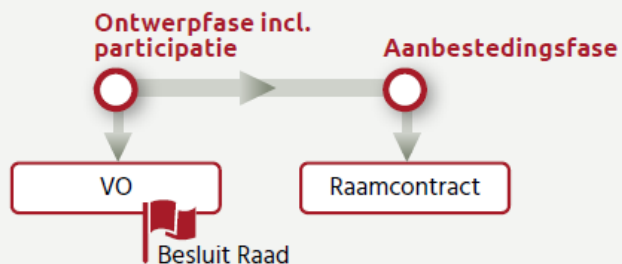
1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

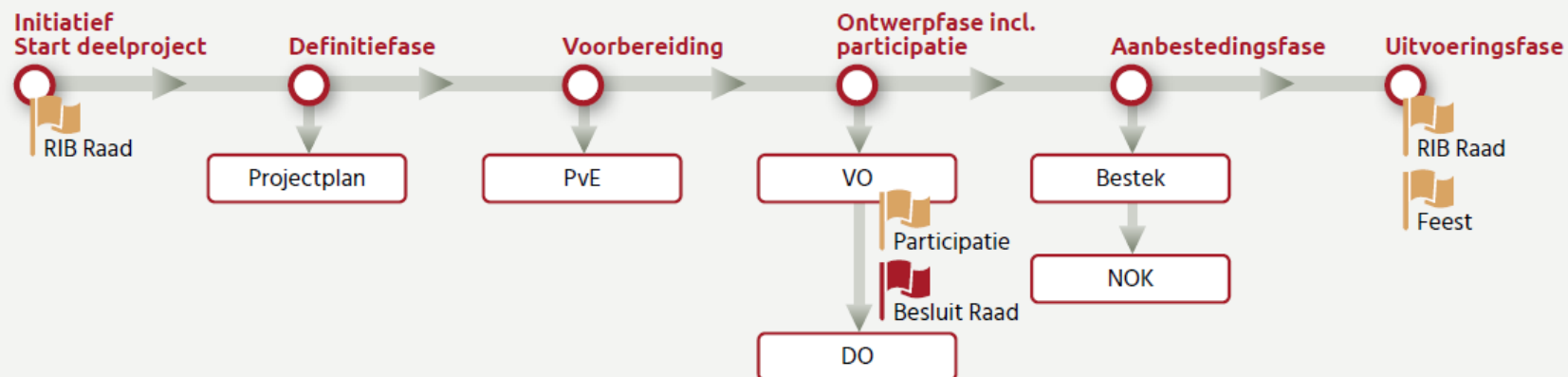
3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

MASTERPLAN



PROCES DEELPROJECTEN



4. Ambitie scenario's

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

1. Versnellen en verhogen



Budget verhogen
en programmeren
tot **2030**

2. Verhogen



Budget verhogen
en alles
programmeren
tot **2034**

3. Gewoon door



Nieuwe
herijking in 2027

4. Knippen



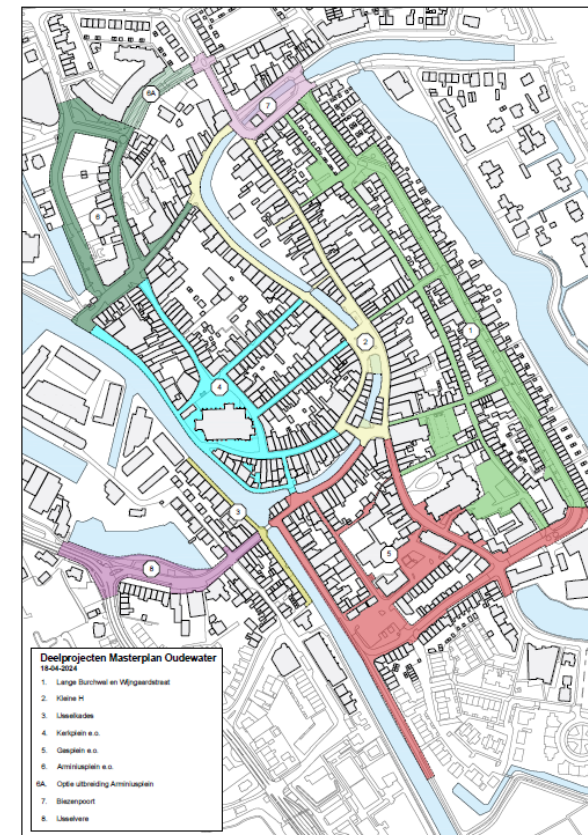
3 Deelprojecten
niet (afgerond in
2029)

1. Verhogen + versnellen

1. Versnellen



- Alle deelprojecten uitgevoerd
- Projecten plannen tot 2030
- Extra budget van 3.514.875 euro bijplussen voor de jaren 2028, 2029 en 2030.

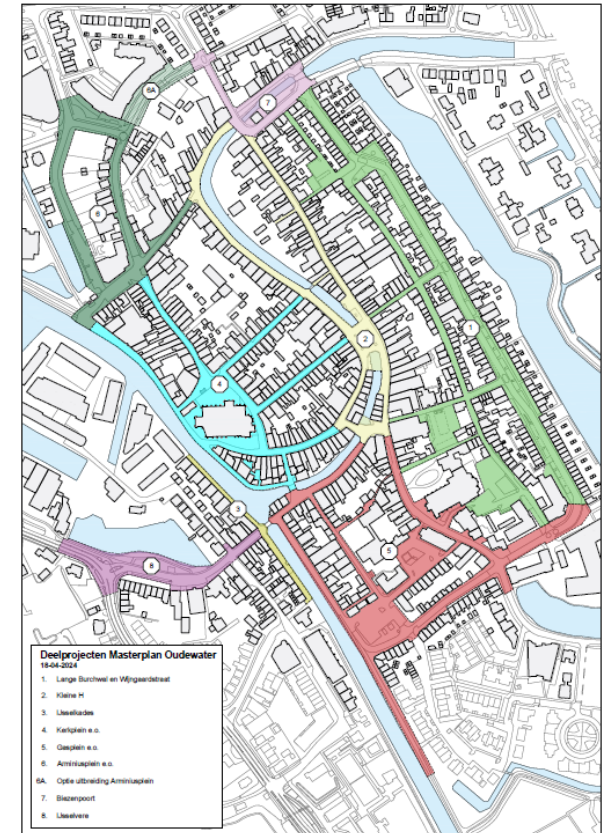


2. Verhogen + vertragen

2. Verhogen



- Alle deelprojecten uitgevoerd
- Projecten plannen tot 2034
- Budget van 3.514.875 bijplussen maar uitgesmeerd over de jaren 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033 en 2034

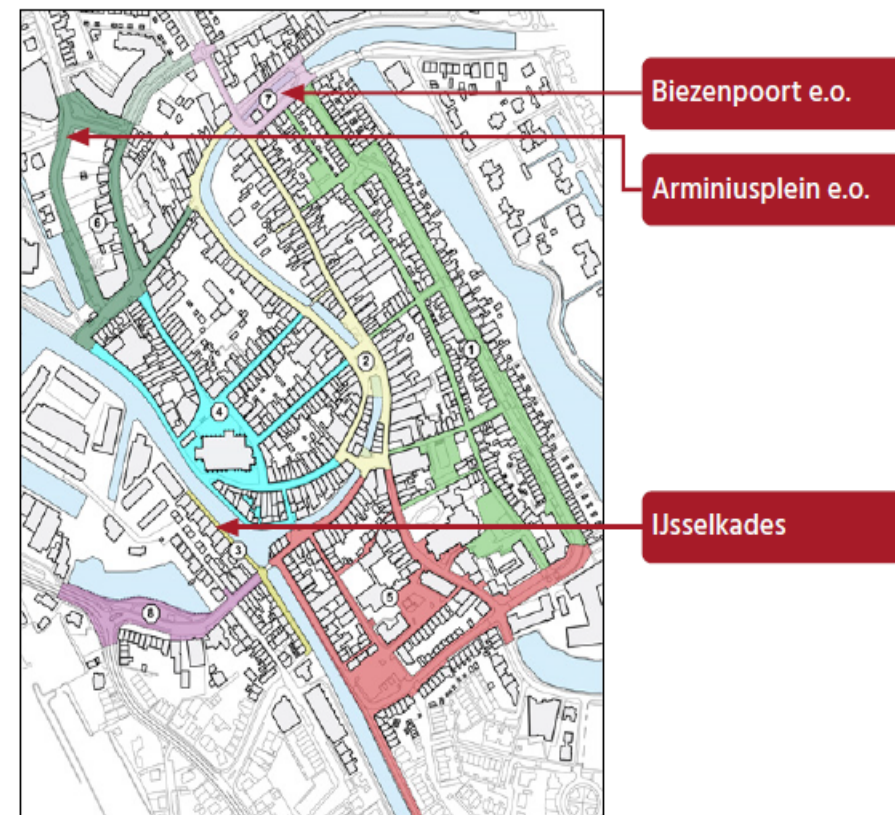


3. Gewoon door

3. Gewoon door



- **Alles voorbereiding + deel uitvoering**
 - Markt eo: voorbereiding + uitvoering
 - Kerkplein eo: voorbereiding + uitvoering
 - Gasplein: voorbereiding + uitvoering
 - Arminiusplein: alleen voorbereiding
 - IJsselkades: alleen voorbereiding
 - Biezenpoort: alleen voorbereiding
- Gewoon door conform planning totdat geld op is (2028)
- In 2027 besluit over budget voor de jaren daarna

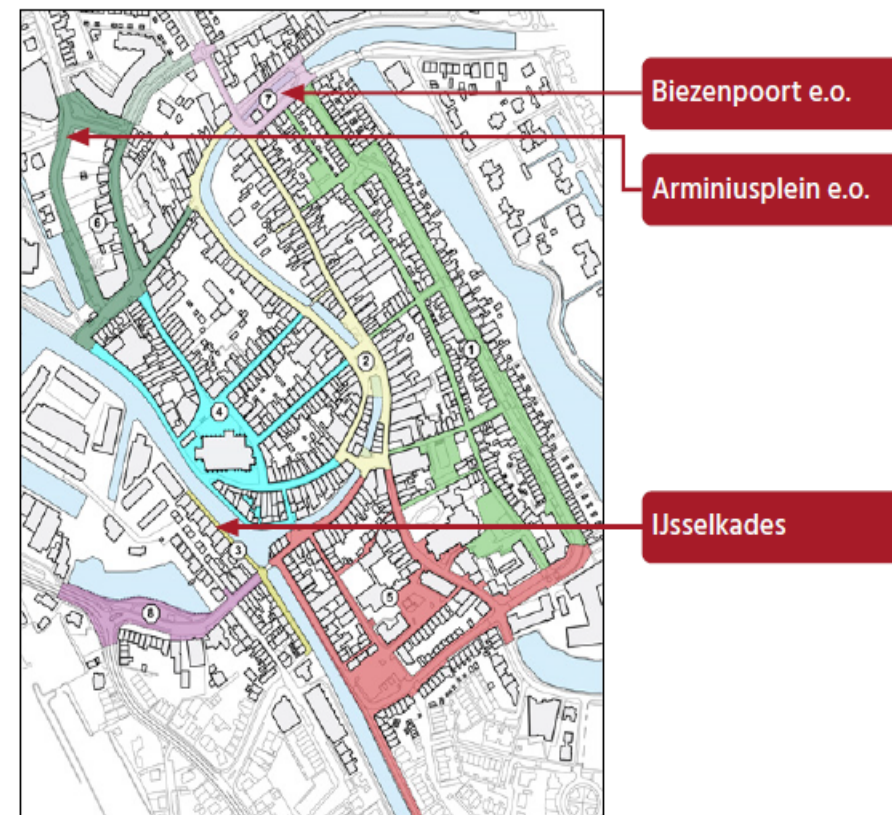


4. Verkleinen

4. Knippen



- **3 deelprojecten niet: komen onder beheer en onderhoud te vallen**
 - Markt eo: voorbereiding + uitvoering
 - Kerkplein eo: voorbereiding + uitvoering
 - Gasplein: voorbereiding + uitvoering
 - ~~Arminiusplein:~~
 - ~~IJsselkades:~~
 - ~~Biezenpoort:~~
- Door conform planning gereed in 2028/2029
- Budget gelijk (10.729.575 euro) (budget beheer verhogen 1,5 milj.)



4. Voor- en nadelen scenario's

1. Herijking
Financiën

2. Proces herzien

3. Deelprojecten
plannen

4. Scenario's
uitwerken

1. Versnellen en verhogen



- + Gehele binnenstad
- + Efficiënte inzet middelen en mensen
- Extra geld nodig

2. Verhogen



- + Gehele binnenstad
- Project soms on hold
- Extra geld nodig

3. Gewoon door



- + Doorwerken tot 2027
- Mogelijk kosten voor niks
- Mogelijk beloften niet waar

4. Knippen



- + Efficiënte inzet middelen en mensen
- 3 deelprojecten niet (beloften niet)
- Budget bij beheer nodig 1,5 milj

Vervolg

Raadsvoorstel opstellen Herijking

Voorstel Definitief ontwerp Markt e.o.



