

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

27 februari 2024

Kenmerk

Z/24/067406 / D/24/136975

Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

Portefeuille

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

Opsteller

Lohr, Ronald

Onderwerp

Beeldkwaliteitsplan Oranje Bolwerck

Kennisnemen van

De raadsinformatiebrief beeldkwaliteitsplan Oranje Bolwerck.

Inleiding

Naar aanleiding van de onlangs gehouden raadsbijeenkomst hebben wij het dossier Oranje Bolwerck opnieuw doorgenomen. Via deze raadsinformatiebrief wil het college uw raad informeren over de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan Oranje Bolwerck; onderdeel vestingpad. Tijdens de uitwerking bleek dat er een andere variant van het wandelpad passender, wenselijker en goedkoper was. In deze raadsinformatiebrief staat dit verder uitgelegd.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het project Oranje Bolwerck is in 2019 het beeldkwaliteitsplan (BKP) Oranje Bolwerck vastgesteld. Het BKP diende als input voor het bestemmingsplan en tevens, vanwege de bescheiden omvang van de projectlocatie, als stedenbouwkundig kader. Kern van het plan was dat er zo goed mogelijk recht zou worden gedaan aan het 'bolwerk-karakter' van de locatie. Dit komt ten volle tot uiting in de architectuur van het woongebouw. Ten behoeve van de buitenruimte was een 'zwevend' wandelpad gedacht dat het bolwerkkarakter extra accentueerde (later genoemd 'het model vestingpad').

Bij de doorontwikkeling van het plan werd duidelijk dat de kosten voor de realisatie van dit model vestingpad substantieel hoger werden dan beschikbaar was in het krediet en financieel niet meer te verantwoorden was. Om die reden is een referentiemodel opgesteld, het model 'stadswandeling'.

Kernboodschap

De kosten voor de realisatie van het vestingpad zijn ten tijde van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen ingeschat. Om daar meer gevoel bij te krijgen is bij de nadere uitwerking van het plan op basis van een standaardsystematiek kostenraming onderzocht welke kosten gemoeid zouden zijn met een dergelijk pad. Ter referentie heeft de landschapsarchitect een ander kwalitatief hoogwaardig ontwerp gemaakt ('het model stadswandeling'). Uit de kostenberekening bleek dat het model vestingpad bijna €350.000,- duurder zou worden dan beschikbaar was in het door de raad beschikbaar gestelde krediet, terwijl het model stadswandeling bijna €275.000,- goedkoper zou uitvallen t.o.v. de raming in het krediet. Een belangrijke oorzaak was de stijging van de materiaalkosten (bij het vestingpad was cortenstaal gedacht) die bij het model stadswandeling niet gemaakt hoefde te worden.

Naast de aanlegkosten zijn ook de onderhoudskosten van het model vestingpad hoger dan het model wandelpad. Dit komt met name door de ligging op het water waardoor onderhoud alleen vanaf het water mogelijk is.

Beide modellen zijn met de directe burens besproken. Hun voorkeur ging uit naar het model stadswandeling. In hun beleving zou het model vestingpad teveel inbreuk op hun privacy maken. Het model vestingpad had daarnaast het nadeel dat er geen logische aansluiting op de Waardsedijk mogelijk was, zonder daar een relatief grote ingreep t.b.v. de verkeersveiligheid te laten plaatsvinden. Wandelaars zouden vanaf het vestingpad eerst de Waardsedijk moeten oversteken voordat ze het trottoir op zouden kunnen komen.

Het model stadswandeling is verder uitgewerkt in goed overleg met de ontwikkelaar en de steller van het beeldkwaliteitsplan. Beiden konden zich goed vinden in en zijn enthousiast over het nieuwe model. In de verkoopbrochure van het project is het model stadswandeling opgenomen. Kopers hebben met die wetenschap hun woning gekocht.

Financiën

Met de gekozen oplossing blijft het project binnen het beschikbaar gestelde krediet. Het model vestingpad zou tot een substantiële overschrijding van het beschikbare krediet hebben geleid.

Vervolg

Bijlagen
