

## **BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM**

**Besluitvormend orgaan**

Gemeente Blaricum – College van B&W

**Gemeentecode**

Blaricum

**Onderwerp**

Reconstructie openbaar gebied Bijvanck

**Portefeuillehouder**

A.M. Kennis

**Openbaar**

Ja

**Korte inhoud**

Voor de reconstructie van het openbaar gebied van de Bijvanck is een plan opgesteld.

**Besluiten**

1. Het voorlopig ontwerp Bijvanck vast te stellen
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 32,7 miljoen plus € 2,24 miljoen kostenstijgingen = € 34.940.000,-
3. De reconstructie te beginnen op de Koggewagen, Langwagen en enkele aanliggende straten
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 75.000 voor actie Steenbreek ten laste van de reserve Volkshuisvesting
5. Akkoord te gaan met de begeleiding en aansturing van het project door een bouwteam

**Inleiding**

In december 2018 is door de gemeenteraad besloten om het openbare gebied van de Bijvanck integraal herin te richten en is voor de planvorming een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Na een Europese aanbestedingsprocedure is ingenieursbureau Sweco geselecteerd voor het maken van een voorlopig ontwerp (VO). De werkzaamheden hieraan zijn afgerond en het voorlopig ontwerp kan worden vastgesteld.

## DOEL

Het vaststellen van het voorlopige ontwerp van de reconstructie / herinrichting van het openbare gebied van de Bijvanck.

## TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

*1.1 Het VO is gebaseerd op het boekje “Bijvanck Bijdetijd, voorstel integrale aanpak openbare ruimte” van 16 oktober 2018 en het “Inspiratiedocument Bijvanck” van 13 augustus 2020.*

Onderdeel van de initiële besluitvorming eind 2018 door de raad was het boekje “Bijvanck Bijdetijd”. In dit boekwerk worden de kwaliteiten van de Bijvanck beschreven, de zichtbare en onzichtbare problemen, de kosten alsmede een mogelijk integrale aanpak van de problematiek. Dit boekje is daarom het uitgangspunt geweest bij het voorliggende VO. Het boekje is in het “Inspiratiedocument Bijvanck” nader uitgewerkt. Dit document bevat ruimtelijke analyses en concrete en uitvoerbare maatregelen om de ambities met betrekking tot mobiliteit, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit en een gezonde en veilige woonwijk waar te kunnen maken. Het Inspiratiedocument is door de gemeenteraad aangemerkt als een “richtinggevend” document.

*1.2 Het VO verbetert de leefbaarheid in de wijk.*

Veel plekken in de Bijvanck maken nu een rommelige en niet verkeersveilige indruk. Dat wordt mede veroorzaakt doordat parkeren van auto's soms onduidelijk is geregeld, wortelopdruk door bomen op veel plaatsen voorkomt, de grote hoeveelheid verharding en het door elkaar gebruiken van verhardingen.

Ten behoeve van de verkeersveiligheid krijgt de Bijvanck in de woonstraten daarom een beter herkenbare inrichting als 30 km/uur gebied. Straten worden versmald tot een rijbaan van 5 meter. De doorgaande weg door de Bijvanck blijft van asfalt. De woonstraten worden voorzien van gebakken klinkers, ingesloten in rijen van grastegels zodat de verharding visueel smaller wordt. De belangrijkste doorgaande fietspaden en de fietsstraten worden in rood asfalt of beton uitgevoerd. Belangrijke voetgangersroutes worden uitgevoerd in oker geel asfalt. Parkeerplaatsen worden beter gemarkeerd.

Voor langzaam verkeer wordt het verplaatsen door de wijk aantrekkelijker gemaakt. Zoals aangeven worden belangrijke voetgangersroutes in geel uitgevoerd. Nu ontbrekende fietsschakels worden aangelegd en in rood uitgevoerd. Er wordt een fietsstraat aangelegd en oversteken worden veiliger uitgevoerd. Speciale aandacht is besteed aan het verbinden van het voorzieningencluster de Bijvanck en de wijk de Blaricummermeent via fietspad Palingpad en de fietsstraat De Maten.

Bomen worden bij de reconstructie zoveel mogelijk gespaard c.q. het aantal bomen in de wijk zal toenemen. Bomen worden gekapt als dat voor de aanleg van wegen, paden etc. noodzakelijk is en als bomen in de straat te veel overlast geven, bijvoorbeeld door erge wortelopdruk. Bomen zonder levensverwachting worden vervangen.

Het groen in de wijk wordt vergroot omdat er minder verharding komt. Extreme regenval kan hierdoor alsmede door de aanleg van enkele wadi's beter worden opgevangen.

Veel speelplekken in de Bijvanck zijn verouderd en aan vervanging toe. Met de reconstructie van het openbaar gebied worden daarom ook de speelplekken onderhouden en gereconstrueerd. Dit VO sorteert hier op voor. De speelplekken worden onderhouden en gereconstrueerd conform het te actualiseren speelbeleidsplan Blaricum en waar nodig worden impulsen voor groen, spelen, sport en toegankelijkheid toegevoegd. Ook is het streven om waar mogelijk functies te combineren met de functie spelen, bijvoorbeeld de functie waterberging (wadi) met natuurlijke spelaanleidingen.

Het geactualiseerde concept speelbeleidsplan zal binnenkort aan u ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit concept speelbeleidsplan sluit aan bij het Inspiratiedocument Bijvanck.

### *1.3 Het VO is tot stand gekomen met behulp van participatie en overleg met stakeholders.*

De gemeente Blaricum wil graag samen met bewoners tot planvorming komen. Goede participatie leidt enerzijds tot meer draagvlak en anderzijds zijn bewoners deskundigen bij uitstek als het over de inrichting van hun eigen buurt gaat. Het participatieplan voor de reconstructie van de Bijvanck is door het college vastgesteld en ter kennisneming naar de raad gestuurd.

De start van het project viel ongeveer gelijk met de start van de Coronacrisis. Dit heeft het participatieproces zeker beïnvloed, zo waren fysieke bijeenkomsten veelal niet mogelijk, maar heeft het aangezet tot creativiteit. Om de participatie handen en voeten te geven, is in april 2020 een digitale enquête gehouden. Bewoners konden hun wensen en voorkeuren digitaal en mondeling aan ons doorgeven. Daarna is in september 2020 een wijksafari gehouden. Tijdens deze safari kon onder begeleiding van Sweco door de wijk worden gewandeld en kon men in gesprek gaan over de resultaten van de enquête en aandachtspunten in de wijk ter plaatse duiden. Daarna is in november 2020 het schetsontwerp digitaal ter inzage gelegd en was het wederom mogelijk om digitaal of mondeling hierop te reageren. Hiernaast zijn meerdere malen huis-aan-huis-brieven naar de bewoners gestuurd en zijn artikelen in Hei en Wei verschenen.

Met behulp van de enquêtes en wijksafari hebben wij veel mensen bij de plannen weten te betrekken en hebben wij goed zicht gekregen op de problemen en van inzichten van de bewoners.

Naast de bewoners is ook overleg gevoerd met een tiental stakeholders. Het betrof onder

meer: BasBEL, de Veiligheidsregio, PWN, de GGD, Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken, de GAD, Fietzersbond, Versa Welzijn en Vrienden van het Bijvanckpark.

#### *1.4 Er is afstemming geweest met de gemeente Huizen.*

Zoals u weet, grenst de Blaricumse Bijvanck aan de Huizer Bijvanck. Sterker nog, de wijken lopen los van de gemeentegrens in elkaar over. Dit maakt afstemming met de gemeente Huizen noodzakelijk. De gemeente Huizen heeft besloten om niet mee te doen aan de reconstructie omdat er in Huizen wijken zijn, die eerder opgeknapt moeten worden. Met de gemeente Huizen zijn daarom afspraken gemaakt over de werkgrenzen. Dit betekent, dat aanpassingen in het openbare gebied niet altijd direct bij de gemeentegrens ophouden, maar kunnen doorlopen tot een logische grens. De gemeente Huizen zal de kosten van de aanpassingen op hun grondgebied voor eigen rekening nemen.

#### *1.5 Het VO houdt rekening met de aanleg van een warmtenet in de toekomst.*

Voorafgaande aan de reconstructie van de Bijvanck is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om in te spelen op de warmtetransitie. Opties voor verwarming zijn een warmtenet door de wijk heen, elektrisch verwarmen of een combinatie hiervan. Op basis van dit onderzoek is besloten om nog geen keuze te maken voor de toekomstige verwarming van de woningen en bedrijven in de wijk. Hiervoor is nader onderzoek nodig.

In het VO wordt wel rekening gehouden met een warmtenet. Dat wil zeggen, dat er een mogelijk tracé voor het warmtenet is aangegeven en bij de inrichting wordt met dit tracé rekening gehouden. Mocht er ooit besloten worden om de wijk te verwarmen via een warmtenet, dan kan dat net relatief eenvoudig worden aangelegd. Het warmtenet wordt niet (zo min mogelijk) onder asfalt geprojecteerd, er worden geen of zo min mogelijk bomen op het tracé geplaatst en er wordt rekening gehouden met andere kabels en leidingen in de grond.

#### *1.7 Scope van de opgave is de bebouwde kom van de Bijvanck*

Bij aanvang van het project impliciet en later expliciet is een besluit door de raad genomen over het gebied van de Bijvanck waar de opgave betrekking op heeft. Het betreft niet de groene buitenrand om de Bijvanck heen, niet het park midden in de wijk, niet het gebied van het winkelcentrum en niet de schoolzone.

#### *3.1 We beginnen de reconstructie bij de Koggewagen/Langwagen, daarna de omgeving van het Booket, vervolgens de Vogelbuurt en ten slotte het grensgebied met Huizen*

In eerste instantie waren we van plan om te beginnen bij de Vogelbuurt omdat hier een probleem speelde met waterafvoer etc. Deze problematiek is voor een (groot) deel opgelost door het repareren/doorspuiten van een ondergrondse leiding voor waterafvoer (drain). Er moet in de toekomst nog een drain worden aangelegd, maar het probleem is inmiddels behapbaar.

De Koggewagen/Langwagen zijn de oudste delen van de wijk en de kwaliteit van het openbaar gebied is hier het minst goed. Daarom wordt voorgesteld om in dit deel van de wijk te starten met de reconstructie.

Afhankelijk van de te kiezen aannemer zal de aanpak van de wijk in minimaal 4 delen plaatsvinden. Het aantal fases zal in later stadium met de aannemer worden bepaald.

Een logische volgend deel van wijk is de omgeving van het Booket omdat deze aansluit bij de straten in de omgeving Koggewagen/Langwagen. Dus in principe is dit deel van de wijk daarna aan de beurt.

#### *4.1 Actie steenbreek is een meekoppelkans op verduurzamen en vergroenen van particuliere tuinen.*

De reconstructie heeft betrekking op het openbare gebied. Verduurzaming en Klimaatadaptatie zijn belangrijke ambities voor de wijk. Vrij vertaald kenmerkt zich dat onder andere in meer groen, minder stenen. Bewoners kunnen daar uiteraard ook zelf aan bijdragen. Omdat er nu focus is op de Bijvanck is er een goede kans om ook de bewoners te stimuleren om hun eigen tuin te verduurzamen. De Stichting Steenbreek heeft hiervoor een plan van aanpak gemaakt. Dit Plan van Aanpak bevat een aantal keuzemogelijkheden van minder inspanning (relatief goedkoop) tot meer inspanning (duurder). Achtereenvolgens zijn de mogelijkheden (en combinaties hiervan):

- Informatie delen via de gemeentelijke website
- Bewonersbijeenkomsten organiseren
- Huis-aan-huis brieven
- Informatie op bouwboard
- Groene inrichting Bouwkeet
- Kinderen uit de wijk betrekken (kleurplaten, klimaatles)
- Regentonnenactie (korting)
- Plantenactie
- Na oplevering van een deel van de wijk – feestelijke opening inclusief informatie over vergroenen van je tuin.

Als gekozen wordt voor het 'totaalpakket' zijn de kosten exclusief ambtelijke uren, maar inclusief opzet, coördinatie en communicatie door de stichting Steenbreek ca. € 75.000 voor de hele wijk. Dit bedrag is wel afhankelijk van de hoogte van de korting op een regenton. We gaan hierbij uit van een korting op een regenton van € 30,- en 400 tonnen.

Voorgesteld wordt om voor actie Steenbreek een separaat bedrag beschikbaar te stellen van € 75.000,-. Omdat Steenbreek feitelijk losstaat van de reconstructie van het openbare gebied, c.q. Steenbreek heeft betrekking op particuliere terreinen, wordt voorgesteld om het bedrag te dekken uit de Reserve Volkshuisvesting.

## **Vastgesteld wettelijk- en beleidskader**

Boekje Bijvanck Bijdetijd en het Inspiratiedocument Bijvanck

## **Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie**

N.v.t.

### **KANTTEKENINGEN**

#### *1.1 Er kunnen nog dingen anders worden.*

Met het vaststellen van het VO liggen veel zaken vast. Toch kunnen er in de DO fase, waarbij wederom met bewoners wordt gecommuniceerd en geparticipeerd, op detailniveau zaken wijzigen. Indien grotere aanpassingen nodig zijn, zal dat op de raad worden teruggekoppeld.

#### *1.2 De kosten kunnen hoger worden.*

De raming van de kosten is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en in de raming zitten ook posten om onvoorziene zaken op te kunnen vangen. Wij zullen de raad bij grote onvoorziene omstandigheden snel op de hoogte brengen en voorts jaarlijks financieel verantwoording afleggen. De raming van €400.000 voor spelen is een voorlopige raming die nog kan wijzigen op basis van het te actualiseren speelbeleidsplan dat binnenkort aan u wordt voorgelegd.

#### *1.3 Glasvezel in aantocht, maar wanneer en welke partij is nog niet duidelijk.*

Zowel door raadsleden als door bewoners is de wens geuit tot de aanleg van glasvezel. Ambtelijk is met glasvezelleveranciers overleg gevoerd over de aanleg. Idealiter wordt glasvezel tegelijkertijd aangelegd met het nieuwe openbare gebied. Gelijktijdige aanleg vergt echter wel de nodige afstemming tussen onze aannemer en de aannemer van de glasvezel. Dat maakt het proces ingewikkeld. Het is ook mogelijk om glasvezel eerder aan te leggen dan de reconstructie. De grond moet dan wel twee keer open worden gegraven, maar er wordt niet gegraven in nieuw openbaar gebied. De minst goede variant is aanleg van glasvezel nadat het openbare gebied nieuw is aangelegd. We hebben ons evenwel te houden aan de Telecomwet waarin is bepaald, dat aanbieders van glasvezel het recht hebben om kabels in gemeenteground te leggen.

Inmiddels hebben er ook op bestuurlijk niveau gesprekken plaatsgevonden maar de gesprekken met glasvezelleveranciers zijn nog niet afgerond.

### **FINANCIËN**

De reconstructie van het openbare gebied wordt exclusief het al beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 332.500 en inclusief de aanleg / aanpak van speelplekken van € 375.000,- exclusief actie Steenbreek, geraamd op € 32,7 miljoen, hierin is nog niet verwerkt de te verwachten indexatie op de kosten (verwacht budget dan 34,94 miljoen).

Naast deze omvangrijke investering in de grootscheepse renovatie van de wijk Bijvanck is door de Raad aangegeven, en door het College opgepakt, de bijkomende vraag inzake de ook voorgenomen renovatie van de wijk Bouwvenen te Blaricum. Hiertoe was reeds een investeringsbudget in de ramingen opgenomen ad € 640.000,=. De raming van het benodigde totale budget (bovengronds en riool) wordt geraamd op € 5,35 miljoen, benodigde extra budget derhalve 4,7 miljoen.

In dit kader is het natuurlijk ook van belang navolgende vragen te stellen en te beantwoorden:

- A- Kan de gemeente deze investering daadwerkelijk financieren (lees betalen)?
- B- Hoe geschiedt de verwerking in de exploitatie van de gemeente Blaricum zodanig dat deze in basis niet tot structurele exploitatietekorten gaat leiden?
- C- Wat is het effect op de rioolheffing voor de inwoners van Blaricum van de investeringen in het riooldeel van deze 2 grote projecten?

Ad A)

De totale investeringen in de projecten renovatie Bijvanck en renovatie Bouwvenen bedraagt circa € 40 miljoen. Momenteel, lees balansdatum 30 december 2020, staat er op de rekening "Schatkistbankieren" een bedrag van netto (onder verrekeningen nog te plegen aflossing leningen Blaricummermeent) 34,7 miljoen. Daarnaast zijn er nog middelen vrij te maken voor circa 1,3 miljoen. Uit eigen middelen is op basis van de huidige calculaties voor 90% mogelijk de investeringen met reeds aanwezige middelen te financieren.

Ad B)

Voor het project Bijvanck als ook voor het project Bouwvenen is er reeds geanticipeerd op benodigde dekking in de exploitatie. De investering valt grofweg in 2 delen uiteen:

- Kosten benodigde vernieuwing / aanpassingen rioolstelsel
- Kosten bovengronds zoals aanleg wegen, parkeerterreinen etc.

De exploitatielasten verbonden aan de investeringen in het vernieuwen van het rioolstelsel zullen via de rioolheffing bij de inwoners van Blaricum in rekening gebracht kunnen worden. Zie hiertoe vraag C voor verdere beantwoording en effecten.

Voor lasten verbonden aan herinrichting bovengronds zijn in het verleden reeds enkele reserves aangelegd welke hiervoor ingezet kunnen worden. Vanuit wijzigingen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is rechtstreekse verrekening met reserves niet meer toegestaan. Dat betekent dat de lasten voortkomende uit de investeringsprojecten (Bijvanck investering gedurende 7 jaren, Bouwvenen in 1 jaar (?)) over 40 jaar gedekt

zouden moet worden uit de her te benoemen reserves. Omvang huidige reserves op basis balansdatum 31 december 2020:

|                                        |  |  |            |
|----------------------------------------|--|--|------------|
| Reserve incidentele initiatieven       |  |  | 878.953    |
| Reserve onderzoekskosten Bijvanck      |  |  | 3.174.439  |
| Fonds verbetering fysieke leefomgeving |  |  | 11.231.041 |
|                                        |  |  | 15.284.433 |

Deze reserves moeten vanuit de nieuwe regelgeving in een nieuwe benaamde reserve overgezet worden, namelijk in een Reserve Kapitaallasten Bijvanck / Bouwvenen waaruit de afschrijvingslasten op de bovengrondse investering gedekt kunnen worden in de exploitatie de komende 40 jaar.

Nu berekende bovengrondse investering Bijvanck (incl. indexeringen) bedraagt € 14,2 miljoen, de bovengrondse investering bouwvenen is afgeleid daarmee ingeschat op € 1,9 miljoen. De reserve kapitaallasten dient daarmee een minimale omvang te krijgen van € 16,1 miljoen. Voorstel is vanuit resultaatbestemming jaar 2020 een bedrag van 2 miljoen aan deze nieuw benoemde reserve kapitaallasten toe te voegen (berekening nu alle nog gebaseerd op ingeschatte kostenramingen), hetgeen mogelijk zal zijn door een grote winstneming (in jaarrekening 2020) uit project Blaricummermeent. Deze dotatie lijkt voldoende om kapitaallasten investeringen bovengronds in exploitatie te kunnen dekken, inzet van middelen uit de Algemene Reserve lijkt daarmee niet noodzakelijk (bedacht hierbij moet echter wel worden dat project nog aanbesteed moet gaan worden).

Ad C)

De totale lasten investering in rioleringen Bijvanck en Bouwvenen zijn berekend op een bedrag van totaal € 23,5 miljoen, af te schrijven in 40 jaar. Hierbij moet bedacht worden dat het renovatieproject Bijvanck niet in 1 jaar gerealiseerd kan en gaat worden, er is een doorlooptijd voorzien van 8 jaar met jaarlijks gemiddeld circa € 4 miljoen investering, hetgeen via investeringsprojecten in de investeringsplanning opgenomen moet worden. Hier tegenover staat dan de oploop van de bij de inwoners Blaricum in rekening te brengen rioolheffing (berekend op maximaal 100% kostendekkend). Vanuit project Bijvanck zal gedurende de looptijd van de investering, het tarief rioolheffing jaarlijks met 3% moeten toenemen (in 1<sup>e</sup> jaar een bedrag van circa € 6,00), in jaar dat Bouwvenen gerealiseerd wordt moet daarvoor een extra ophoging plaats vinden van circa 2% extra. Bedacht moet hierbij wel worden dat heffing bepaald wordt qua omvang bij opstellen begroting enig jaar, het tarief is een afgeleide daarvan welke via de verordening in november / december wordt vastgesteld.

#### UITVOERING

Wij stellen de raad voor om het vervolg van het project te laten plaatsvinden onder begeleiding en aansturen van een bouwteam, onder leiding van een nog aan te besteden ingenieursbureau.

Na de vaststelling van het VO zal een definitief ontwerp (DO) worden gemaakt per deel van de wijk en een bestek. Om risico's op financiële overschrijdingen te minimaliseren en de markt mee te laten denken met het ontwerp en toepassing van materialen, is het voorstel de volgende fase in een zogenaamd 'bouwteam' te laten plaatsvinden. Dat wil zeggen dat samen met een nog aan te besteden aannemer het DO wordt gemaakt alsmede het bestek. Deze aannemer krijgt ook als eerste de kans om op het bestek in te schrijven en het werk te maken, tenzij de aanneemsom aantoonbaar te hoog is. In het bouwteam neemt de aannemer zitting, één of twee medewerkers van de BEL en staat onder leiding van ons in te huren ingenieursbureau. Zie voor een nadere uitleg over het werken in bouwteams de bijlagen.

De ambities voor het spelen worden nader uitgewerkt in het te actualiseren speelbeleidsplan dat binnenkort aan de raad zal worden voorgelegd.

#### ***COMMUNICATIE***

Evenals bij de VO-fase zal bij het DO en bij de uitvoering veel overleg en afstemming met de bewoners nodig zijn. Bij de aanbesteding van de volgende fase van het project zal aan aannemers worden gevraagd om hiervoor een participatieplan op te stellen.

#### **BIJLAGEN**

1. Het voorlopig ontwerp reconstructie Bijvanck.
2. Oplegnotitie van Sweco
3. Concept raadsbesluit
4. SKK kostenraming (geheim)
5. Financiële onderbouwing en financiering (geheim)
6. Toelichting bouwteam bijlage A
7. Toelichting bouwteam bijlage B
8. Plan van aanpak Steenbreek

#### **Stellers**

Th. de Haar, N. Dunnink en H. de Jong

#### **Registratiedatum**

30 maart 2021