

Zaaknummer: 36184-2023
Documentnummer: 36184-2023:179990

Raadsvergadering d.d. 21 december 2023

Aan de raad,

Onderwerp

Herontwikkeling Leonardusplein: vervangen riolering, nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte

Portefeuillehouder

M. Slaets-Sonneveldt

Beslispunten

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 99.000 voor het vervangen van riolering, nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte;
2. De kosten als volgt te dekken:
 - a. € 14.000 voor het vervroegd vervangen van de vuilwaterriolering en het bijleggen van de hemelwaterriolering op het Leonardusplein, te dekken uit de Voorziening egalisatie rioolheffing;
 - b. € 45.000 voor het vervangen van de bestrating, ten laste van de Onderhoudsvoorziening wegen; 25 % hiervan (€ 11.250) wordt vergoed door woCom;
 - c. € 1.000 voor de inrichting openbare verlichting, te dekken uit het al bestaande krediet Openbare verlichting conform beleidsplan. 25 % hiervan (€ 250) wordt vergoed door woCom;
 - d. € 9.000 voor het vervangen van het openbaar groen met aanleg van een wadi; deze kosten komen ten laste van het regulier onderhoudsbudget groen. 25 % hiervan (€ 2.250) wordt vergoed door woCom;
 - e. € 30.000 voor het verleggen van nutsvoorzieningen, dit wordt vergoed door woCom.

Samenvatting

Het college adviseert de raad budget beschikbaar te stellen voor het vervroegd vervangen van de riolering op het Leonardusplein. Met de herontwikkeling van het Leonardusplein worden er 15 sociale huurwoningen gebouwd en een nieuwe weg aangelegd. Bij de nieuwe inrichting van het plein is de wens om het vervangen van de riolering ook mee te nemen.

Aanleiding

Op 10 augustus 2021 heeft woCom een principeverzoek ingediend om de bestaande 10 woningen op het Leonardusplein te vervangen door 15 grondgebonden nultredenwoningen. Middels een B&W-besluit op 11 januari 2022 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Op 25 oktober 2022 heeft woCom een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

De geplande woningen van woCom overschrijden de perceelsgrenzen omdat deze woningen een andere eigentijdse maatvoering krijgen. Het gevolg hiervan is dat de openbare ruimte anders moet worden ingericht. Er moeten kabels en leidingen verplaatst worden en er moet

Zaaknummer:

36184-2023

Documentnummer:

36184-2023:179990

een hemelwaterriool worden aangelegd. Daarnaast is het huidige vuilwaterriool 68 jaar oud en dit zal in de komende 10 jaar vervangen moeten worden.

Hiervoor is het nodig om budget voor de aanleg van de riolering, inrichting openbare ruimte en nutsvoorzieningen aan te vragen.

Beoogd effect en/of resultaat

Het vuilwaterriool vervangen, een hemelwaterriool aanleggen, nutsvoorzieningen verleggen en het plein opnieuw inrichten.

Argumenten

1.1 De riolering is binnenkort aan vervanging toe.

Het vuilwaterriool is 68 jaar oud. De riolering komt uit de inspecties als slecht. Dit riool staat daarom ook op de nominatie om op korte termijn (binnen 10 jaar) vervangen te worden. Het is logisch uit kostenoverweging en overlast werk met werk te maken en dit voorafgaand uit te voeren aan de bouw van de woningen.

1.2 De bestrating is aan vervanging toe.

Vanuit wegininspecties komt de bestrating van het Leonardusplein in aanmerking om te worden vervangen, naar schatting 10 jaar eerder dan de reguliere levensduur.

1.3 De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht.

Vanwege de aanleg van een waterberging, het vervangen en verplaatsen van kabels en leidingen en het aanleggen van een hemelwaterriool moet de openbare ruimte opnieuw ingericht worden.

Kantttekeningen

1.1 Een deel van de kosten voor riolering is voor rekening van de gemeente

De gemeente heeft inmiddels overeenstemming met woCom over verdeling van kosten in de openbare ruimte.

De kosten voor het vervangen van het vuilwaterriool komen voor rekening van de gemeente, omdat deze grotendeels is afgeschreven (geraamd op € 14.000 voor de gemeente inclusief hemelwaterriool). De aanleg van een hemelwaterberging op eigen terrein komt voor rekening van woCom (kosten voor woCom, momenteel niet bekend).

2.1 Een deel van de kosten voor bovengrondse herinrichting is voor rekening van de gemeente

Het Leonardusplein moet door de wijziging van perceelgrenzen tussen woCom en gemeente en door alle werkzaamheden geheel heringericht worden.

De bestrating, met een normaal geschatte levensduur van 40 jaar, moet nu zo'n 10 jaar eerder vervangen worden. Om die reden is overeengekomen dat woCom 25 % bijdraagt in de kosten van de herinrichting van de openbare ruimte (nu geraamd op in totaal € 55.000, waarvan € 41.250 voor de gemeente).

3.1 De kosten voor verplaatsen van het nutstracée komen niet voor rekening van de gemeente

Het verplaatsen van kabels en leidingen is noodzakelijk omdat door de andere plattegronden en ligging van de nieuwe woningen enkele kavelgrenzen tussen woCom en gemeente aangepast moeten worden. En dus ook de ligging van de kabels en leidingen. Daarom worden de kosten in rekening gebracht bij woCom.

Zaaknummer:

36184-2023

Documentnummer:

36184-2023:179990

De gemeente wil de regie zelf houden op alle werkzaamheden in het openbaar gebied, onder- en bovengronds. Dat betekent ook dat de gemeente in eerste instantie alles daarvan betaalt, en volgens bovenstaande beschrijving delen in rekening brengt bij woCom.

Planning

De planning is sterk afhankelijk van derden. Voordat woCom met de bouw kan beginnen moeten eerst de rioleringswerken uitgevoerd worden (start na aanbestedingsperiode van ca. 4 maanden). Het verplaatsen van de kabels en leidingen door nutsbedrijven duurt ca. 6 maanden vanaf het aanschrijven van de nutsbedrijven totdat ze aan de slag gaan. Deze twee processen moeten tegelijkertijd doorlopen worden om de werkzaamheden zo efficiënt mogelijk uit te laten voeren.

Financiën

De totale kosten worden geraamd op € 99.000 excl. BTW. Dat is als volgt opgebouwd:

1. Vervanging van het vuilwaterriool incl. schoonwaterriolering 14.000
De bijbehorende kapitaallasten bedragen €315,- op basis van een afschrijvingstermijn van 80 jaar en een rentepercentage van 1%. Deze kosten worden gedekt uit de Voorziening egalisatie rioolheffing (conform rioolbeheerplan).
2. Verplaatsing van het nutstracée 30.000
Per saldo een 0-investering omdat deze kosten vergoed worden door woCom.
3. Inrichting bestrating 45.000
Deze kosten komen ten laste van de Onderhoudsvoorziening wegen. 25 % hiervan (€ 11.250) wordt vergoed door woCom;
4. Inrichting openbare verlichting 1.000
De dekking van deze kosten wordt meegenomen in het al bestaande krediet Openbare verlichting conform beleidsplan. 25 % hiervan (€ 250) wordt vergoed door woCom;
5. Inrichting groen met wadi 9.000
Deze kosten komen ten laste van de onderhoudsvoorziening groen. 25 % hiervan (€ 2.250) wordt vergoed door woCom.

Vervolgstappen

Bij een positief raadsbesluit wordt de aanbesteding van de rioleringswerken in januari opgestart, waarna er in ± juni 2024 gestart kan worden met de werkzaamheden. Deze duren ca. 8 weken. In januari wordt dan ook de aanvraag bij de nutsbedrijven in werking gezet. Ondertussen worden er ontwerptekeningen gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte, heeft woCom de bestaande woningen gesloopt en wordt er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De planning is daarmee ook afhankelijk van de snelheid waarmee woCom de ontwerptekeningen gereed heeft.

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden