

Betreft: Aanvullende notitie ten behoeve van raadsvoorstel Voerendaal-Oost

Datum: 25 september '25

Op 17 september is het raadsvoorstel inzake Voerendaal Oost behandeld in de commissie Leefomgeving. Naast de beantwoording van de vragen tijdens de commissie, is er nog een aantal vragen dat schriftelijk beantwoord moet worden. Daarnaast is gebleken dat een aantal zaken in het raadsvoorstel nadere duiding behoeven gezien de vragen die hierover aan de orde kwamen. In deze beantwoording gaan we achtereenvolgens in op zowel de vragen van de commissie als de verduidelijking van het raadsvoorstel.

Beantwoording vragen commissie

1. Het verschil van € 1.000.000 tussen het raadsvoorstel en de bijlage (veroorzaakt door de groeiplaatsverbetering) zal worden verduidelijkt

In de bijlage 'Rapportage vaststelling ontwerp en budgetten project Voerendaal Oost' behorende bij het raadsvoorstel Voerendaal Oost wordt onder 4. Financieel. gemeld dat de kostenraming sluit op € 19.164.302,- waar in het raadsvoorstel wordt gesproken over € 18.164.302,-. Dit verschil van € 1.000.000,- komt volledig door het afzien van het investeren in een groeiplaatsverbetering. Deze kostenbesparing wijzigt niets aan het openbaar groen zoals in het ontwerp opgenomen. Het besluit tot aanpassing heeft pas bij de laatste doorloop van de investeringen plaatsgevonden. De bijlage is hier alsnog op aangepast, zie bijlage 1.

2. Nagegaan wordt of de verbeelding in kleinere kaarten kan worden gedeeld

Het opknippen van de verbeelding bij het raadsvoorstel 'Poster UO project Voerendaal' is niet mogelijk. Wel is een compacter bestand als bijlage 2 bij deze notitie gevoegd. Dit bestand biedt de mogelijkheid om in te zoomen zonder dat daarmee de leesbaarheid verminderd.

3. Er zal worden nagegaan waarom de zebra bij de school niet in het plan is opgenomen

In het huidige ontwerp is deze oversteek niet voorzien aangezien de genoemde locatie voor de zebra niet op de hoofdlooproute richting school ligt. Tijdens de participatie is hier niet op gereageerd en ook school heeft hiermee ingestemd. Aanpassing van het ontwerp middels toevoeging van een zebra op deze locatie is mogelijk. De gevolgen van deze aanpassing zijn zowel financieel (ca. €5k) als procesmatig zeer beperkt. Desgewenst kan een zebrapad worden opgenomen.

4. Er zal worden nagegaan of er verlichting kan worden toegevoegd bij het pad naar de tennisvelden

In het huidige ontwerp is geen rekening gehouden met het aanbrengen van verlichting. Reden hiervan is dat dit pad als aanvulling wordt gezien op de reeds bestaande looproute.

De bestaande looproute blijft gehandhaafd en is reeds voorzien van verlichting. Het in het ontwerp toegevoegde pad betreft een extra looproute naar de tennisvelden.

De meerkosten van het toevoegen van vier extra lichtmasten zijn ca. € 20k. Desgewenst kunnen deze worden opgenomen.

5. Het akoestisch onderzoek zal aan de bewoners worden gezonden en tevens aan de vergaderstukken worden toegevoegd

Het rapport is beschikbaar gesteld aan de griffier en reeds doorgeleid aan de raad. Voor de volledigheid is het ook als bijlage 3 opgenomen bij deze notitie.

Tijdens het ontwerpproces is dit rapport reeds toegestuurd (op 19 mei 2025) aan de direct omwonenden die vragen hebben gesteld (zienswijzen/bedenkingen) naar aanleiding van de voorgenomen toepassing van klinkers. Naar aanleiding van de commissievergadering van 17 september jl. is dit rapport ook op de projectwebsite geplaatst en hierover zijn de direct omwonenden geïnformeerd.

6. Een bestaand overzicht van de extra structurele kosten voor de 208 bomen en de 5.500 m2 groen zal worden verstrekt

Onder de structurele kosten wordt verstaan de beheerkosten. Hierbij moet worden opgemerkt dat de kosten van onderhoud van groen en wegen worden verwerkt in het groen- en wegbeheerplan vanaf het jaar na realisatie. Het voorziene ontwerp voorziet niet in nieuwe buitenruimte, wel in een uitwisseling tussen groen en verhardingen. Deze uitwisselingen zijn inzichtelijk gemaakt en worden ter beschikking gesteld in als bijlage 5. Per saldo zal dit leiden tot een beperkte wijziging in beheerkosten.

Conform uitgangspunten voor het groen- en wegbeheerplan worden deze gebaseerd op het huidige areaal en de uitwisselingen worden derhalve pas na realisatie doorgevoerd en dus nog niet zichtbaar in het eveneens op 2 oktober 2025 aan de gemeenteraad voorgelegde groen- en wegbeheerplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er ook nog een garantietermijn (inboettermijn) geldt, waarbij de aannemer het eerste jaar verantwoordelijk is voor het groen.

Voor wat betreft het inzichtelijk maken van de financiële gevolgen van het verminderen van het aantal bomen, is het van belang te weten dat er ter vervanging van de bomen een alternatief (bestrating) moet worden aangebracht in het ontwerp. Dit betekent dat dit niet één op één besparingen oplevert, dan wel te kwantificeren is in een financieel voordeel.

7. Er zal inzicht worden gegeven over de prijsbepaling van de doorgevoerde optimalisaties

De eerste prijsbepaling is gebaseerd op het Definitief Ontwerp. Voor het opstellen van het Definitief Ontwerp is reeds een aantal kostenbesparende keuzes gemaakt, te weten:

- Hergebruik funderingsmateriaal;
- Oppervlakkige afvoeren regenwater in plaats van regenwaterriolen;
- Entree voetbal niet opnieuw ingericht;
- Vlonders uit ontwerp verwijderd.

Derhalve zijn deze niet in de financiële raming opgenomen en leiden dus ook niet tot een besparing in de voorgelegde projectbegroting.

Daarna zijn nog enkele optimalisaties uitgevoerd in het Definitief Ontwerp:

- Verkleinen van een deel van de holle banden – ca. € 80k;
- Opsluitbanden op erfgrans alleen vervangen/aanbrengen indien nodig – ca. € 186k;
- Vervallen groeiplaatsverbetering – ca. € 1 mln.

Deze optimalisaties tellen op tot een bedrag van ca. € 1,27 mln.

Daarnaast heeft een uitvoeringsoptimalisatie plaatsgevonden, wat ook leidt tot een lichte besparing:

- Verplaatsen van afvalbakken vervallen (niet door aannemer centraal) – ca. € 75k
- Archeologische begeleiding reduceren – ca. € 40k

Deze optimalisaties tellen op tot een bedrag van ca. € 115k.

8. Er zal een overzicht worden verstrekt van de kapitaallasten van het totaalproject Voerendaal Oost

De kapitaallasten voor Voerendaal Oost bestaan op basis van het raadsvoorstel uit vier elementen. Deze zijn per onderdeel inzichtelijk gemaakt om hiermee het totaalbeeld te kunnen geven.

Opbouw krediet conform raadsvoorstel	Investeringskrediet	Kapitaallasten
Oorspronkelijk gevoteerd krediet	9.526.000	433.000
Aanvullend krediet t.l.v. gevoteerd krediet 'afkoppelen 2021-2029'	1.285.244	56.000
Aanvullend krediet nieuw - riool	1.000.000	41.000
Aanvullend krediet nieuw - wegen en groen	5.666.600	322.000
Totaal	17.477.844	852.000
Noot: investeringskrediet betreft het benodigde bedrag voor de projectbegroting minus de subsidies		

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de kapitaallasten vanaf realisatie van het project elk jaar lager zullen worden in verband met de afschrijving en daarmee samenhangend het dalen van de rentelast. De periode waarvoor kapitaallasten worden gerekend, is afhankelijk van de afschrijvingstermijn conform de Financiële verordening 2023, bijlage I Activabeleid behorende bij artikel 13.

Verduidelijking van het raadsvoorstel

Participatietraject

Algemeen

In de bijlage 'Rapportage vaststelling ontwerp en budgetten project Voerendaal Oost' van het raadsvoorstel staat een beschrijving van het participatietraject. De deelname aan dit traject is

groot geweest, in totaal zijn bij elke bijeenkomst zo'n 200 mensen aanwezig geweest. Na de tweede bewonersavond is een zogenaamde Klant Eisen Specificatie (kortweg: KES lijst) opgesteld. Op basis van deze KES lijst en het geldend kader stellend beleid is het voorlopig ontwerp opgesteld.

Naast de brede bewonersavonden zijn er nog aanvullende activiteiten verricht in het kader van participatie, te weten:

- Meerdere overleggen met één bewoner van de Goswijnstraat over de inrichting van de Goswijnstraat.
- Meerdere brieven en overleg met bewoners van de Mirbachstraat over het parkeren.
- Meerdere overleggen met twee bewoners van de Hongerbeekstraat over de inrichting.
- Meerdere overleggen met de buurtvereniging Hoolstraat over de inrichting.
- Meerdere overleggen met bewoners Hogeweg vanaf Kunostraat tot aan Bongerd over de inrichting.

Verkeersregelininstallatie (VRI)

Op basis van de inhoudelijke afwegingen vanuit verkeersdoorstroming en signaal vanuit de KES is in het Voorlopig Ontwerp de VRI eruit gehaald. In de bijeenkomsten die in deze fase hebben plaatsgevonden is dit gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomsten zijn hierop geen bedenkingen geuit. Deze uitwerking heeft ook digitaal ter inzage gelegen via de projectwebsite. Ook hieruit zijn geen opmerkingen over het verdwijnen van de VRI gekomen. Daarnaast hebben gesprekken plaatsgevonden met de basisschool, Arriva en de hulpdiensten. Hierin zijn ook geen bezwaren tegen het verwijderen van de VRI geuit.

Aanvullend hierop geldt dat met het inrichten van een GOW30 de verkeersveiligheid verbeterd wordt door de snelheidsverlaging en weginrichting ten opzichte van de huidige situatie. De inzet van een VRI is hierbij geen noodzaak. Daarnaast is bij het ontwerp van de kruising ook gelet op de oversteekbaarheid voor de fietsers. Door de kruising als plateau uit te voeren, wordt deze overzichtelijker. Fietsers kunnen dichter op de Hogeweg opstellen (waardoor ze beter zichtbaar zijn dan in de huidige situatie). Ook wordt de snelheid van het verkeer op de Hogeweg fysiek afgeremd. Bovendien wordt door de inrichting van het plateau in een afwijkende kleur en door het aanbrengen van een zebepad de attentiewaarde van deze locatie verhoogd. Tot slot wordt het met deze inrichting voor fietsers eenvoudiger en vloeiender om de oversteek te maken omdat de inritconstructie van en naar het Raadhuisplein vervalt.

Materiaalkeuze klinkers respectievelijk asfalt

Uit de gehouden (meerkeuze) enquête voorafgaand aan het ontwerpproces heeft een meerderheid van de respondenten (65%) aangegeven een voorkeur te hebben voor asfalt. Daar staat tegenover dat ca. 50% aangaf positief te staan tegenover elementenverharding. In het Definitief Ontwerp is uitgegaan van klinkers op basis van een integrale afweging. Deze keuze is gebaseerd op de meerwaarde met betrekking tot verkeersveiligheid en de verkeer remmende werking. Deze verkeer remmende werking wordt gerealiseerd door een GOW30

inrichting die zoveel mogelijk aansluit bij de richtlijnen die voor dit type weg gelden. Van betrokkenen zijn daarop enkele reacties ontvangen. Aangegeven werd dat er zorgen zijn over geluids- en trillingsoverlast. Het onderzoek naar geluidsoverlast is reeds uitgevoerd en gedeeld (zie bijlage 3. Akoestisch onderzoek Hogeweg – Hoolstraat Voerendaal) het onderzoek naar vermeende overlast door trillingen, kan pas na realisatie van de werkzaamheden worden uitgevoerd. De ingediende reacties zijn meegenomen in de afwegingen tussen doel (verkeersveiligheid) en behoeften omwonenden en heeft geresulteerd in voorliggend voorstel.

Uitbreiding aantal bomen

In het participatietraject is overwegend positief gereageerd op de vergroening van de wijk. Uit de gehouden enquête is gebleken dat 35% een voorkeur geeft aan meer groenvoorzieningen boven parkeerplaatsen, terwijl ca. 50% hier een gelijk belang aan hecht. Aandachtspunten hierbij waren vooral de schaduwwerking in verband met zonnepanelen en het verdwijnen van parkeerplaatsen. Op basis van de participatie is daarom gekozen voor boomsoorten van gemiddeld 6 tot 8 meter hoog. Overigens is voor wat betreft de parkeerplaatsen een groei van 15% ten opzichte van de CROW-norm meegenomen in de planuitwerking.

Gevolgen wijzigingen Definitief Ontwerp

Toepassing asfalt in plaats van klinkers

Compleet overzicht van de wijziging van kosten is bijgevoegd in bijlage 4 (vergelijk aanlegkosten) en bijlage 5 (ontwikkelingen beheerkosten).

- Aanlegkosten

Op basis van het leveren en aanbrengen van asfalt in plaats van gebakken klinkers op de Hogeweg en de Hoolstraat is geraamd dat dit ca. € 160k duurder zal zijn. Dit prijsverschil wordt in hoofdzaak veroorzaakt doordat er een rode coating ten behoeve van de fietsstroken moet worden aangebracht.

Toepassing van asfalt heeft wel een kortere doorlooptijd voor wat betreft de werkuitlevering. De verwachting is dat het uiteindelijke prijsverschil daarom lager zal zijn. Dit vraagt echter een volledig andere werkwijze en dus ook een andere fasering en -planning van de uitvoering. Dit is niet inzichtelijk gemaakt en als overzicht niet beschikbaar.

Het eventueel wijzigen van klinkers in asfalt zal leiden tot een nieuw technisch ontwerp (uitwerking fundatiehoogtes) met als consequenties onder andere een langere doorlooptijd, latere start uitvoering, extra financiële middelen en mogelijk gedeeltelijk hernieuwde participatie.

- Beheerkosten

Op basis van het Voorlopig Ontwerp is bepaald wat de beheerkosten zijn bij toepassing van respectievelijk asfalt of gebakken klinkers. De jaarlijkse beheerkosten nemen bij toepassing van gebakken klinkers in het gehele plangebied af met ca. € 65.405. Bij toepassing van asfalt in het gehele plangebied nemen de beheerkosten met ca. € 8.743 toe. Indien in de

voerendaal

Hogeweg–Hoolweg asfalt wordt toegepast en overige woonstraten klinkers, nemen de gemiddelde jaarlijkse beheerkosten af met ca. € 59.250.

Behoud Verkeersregelinstallatie (VRI)

Globale inschatting van de meerkosten voor wat betreft de investeringskosten voor het behoud van de VRI is ca. €200k. Daarnaast zal er een aanpassing van het definitief ontwerp moeten plaatsvinden, de doorlooptijd kan daarmee wijzigen ook in verband met de beschikbaarheid materialen. Naar verwachting zullen termijnen van levering en plaatsing vragen om aanpassing van de uitvoeringsplanning van de aannemers met als mogelijke consequenties onder andere een langere doorlooptijd, latere start uitvoering, misschien ook gedeeltelijk hernieuwde participatie.

Grondwaterpeil in relatie tot mogelijke wateroverlast

Dit wordt, zoals door wethouder toegezegd, geagendeerd in gesprek met WML. Hierin wordt gesproken over de relatie tussen de inzet van pompen en de mogelijke wateroverlast. Conform toezegging door de portefeuillehouder vindt een terugmelding over het gesprek met WML plaats.

Risico op indexeringen

De huidige kredietaanvraag is gebaseerd op de inschrijving conform het Definitief Ontwerp en is daarmee taakstellend. Mochten er wijzigingen in het ontwerp moeten plaatsvinden, dan zal dit –naast procesmatige ook– financiële gevolgen hebben. In de loop van de uitvoering zullen prijsindexaties plaatsvinden, conform GWW (Grond, Weg- en Waterbouw). De verwachte indexeringen worden opgevangen in respectievelijk de investeringsraming in de begrotingen van komende jaren en indien mogelijk in het projectbudget.

Bijlagen

1. 'Rapportage vaststelling ontwerp en budgetten project Voerendaal Oost' – 22.09.2025
2. Kaart Voerendaal Oost
3. Akoestisch onderzoek Hogeweg – Hoolstraat Voerendaal
4. Vergelijk aanlegkosten Hogeweg Hoolstraat
5. Ontwikkelingen beheerkosten tgv ontwerp Voerendaal Oost