

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z-016329 061
Documentnummer: 302451
Datum: 31 mei 2022
Onderwerp: Rapportage uitvoering Inrichtingsplan Centrum Wassenaar
Bijlage(n): geen

Geachte Raad,

Een goed functionerend en aantrekkelijk centrum is een cruciale schakel in de Wassenaaarse samenleving en van belang voor de zelfstandigheid van de gemeente. De detailhandel staat onder druk. Het centrum van Wassenaar vraagt daarom om aanpassing aan de nieuwe tijd, waarin een centrum steeds meer een ontmoetingsplek wordt en een sociale functie krijgt. In januari 2019 heeft de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan als streefbeeld voor een toekomstbestendig centrum vastgesteld. Dit Beeldkwaliteitsplan is samen met centrummanagement Wassenaar, ondernemers, pandeigenaren en inwoners vertaald naar een Definitief Ontwerp Inrichtingsplan Centrum Wassenaar. Het Inrichtingsplan Centrum Wassenaar is door de gemeenteraad op 13 oktober 2020 vastgesteld en voorziet in een goed functionerend en aantrekkelijk centrum van een zelfstandig dorp en erkent de waarde van het centrum als huiskamer van alle inwoners (jong en oud, vitaal en minder vitaal).

In oktober 2021 bent u met raadsinformatiebrief nr. 86 geïnformeerd over de uitvoering van het Inrichtingsplan Centrum Wassenaar. Het inrichtingsplan is inmiddels in uitvoering gekomen en daarmee is dit breed gedragen plan een feit. In deze brief wordt u geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering van dit plan en de financiële stand van zaken.

Rotonde Lange Kerkdam

In februari 2022 is de eerste fase van de herinrichting van start gegaan met de oplevering van de rotonde. De stenige rotonde heeft plaats gemaakt voor prominente bomen en een mix van duinbeplanting. Met beplanting die refereert aan de nabijgelegen duinvegetatie positioneren de gemeente het centrum als "Landgoed aan zee" en als onderdeel van Nationaal Park Hollandse Duinen.



<< rotonde januari 2022

>> rotonde februari 2022

Bewegwijzering



In en rond het centrum zijn in oktober 2021 bewegwijzeringsborden geplaatst. Hierover zijn veel positieve reacties ontvangen. Ook het digitaal informatie-/reclamebord nabij de rotonde in de Langstraat is inmiddels vervangen door een informatie-/reclamebord met interactieve kaart. Hierop staan de openbare toiletten in het centrum en Points of Interest in het centrumgebied en de omgeving. Het centrummanagement en de marketingstichting houden de kaart actueel. Dit bord wordt ook gezamenlijk gebruikt om mensen te informeren over het nieuwe centrum, de activiteiten in en rond het centrum en de promotie van de recreatieve en toeristische activiteiten onder [BeleefHetBetereBuiten](#).



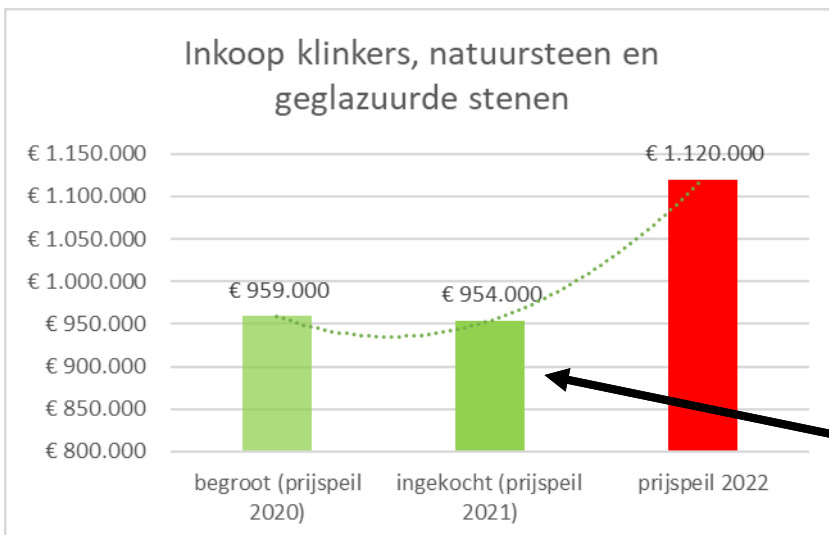
Om de vindbaarheid van het centrum en parkeerlocaties zoals de ondergrondse parkeergarages te vergroten, wordt binnenkort de bewegwijzering verbeterd. De verwachting is dat met de heldere aanrijdroutes ook het zoekgedrag en onzekerheid van de weggebruiker wordt verminderd.



Uitvoering, levertijden, aanbesteding en financiën

Inkoop van gebakken klinkers 'Wassenaarse Mix', geglazuurde stenen en slijtvast Portugees graniet

Mede als gevolg van COVID-19 en de situatie in Oekraïne zijn de levertijden van bouwmaterialen enorm opgelopen. Daarnaast is er sprake van prijsverhogingen in een mate waarmee we lang niet zijn geconfronteerd. Daarom is het een goede stap geweest om - vooruitlopend op de aanbesteding voor de uitvoering - alvast veilig en duurzaam bestratingsmateriaal in te kopen. Hiermee is de gemeente verzekerd van levering en zijn grote prijsstijgingen op de inkoop kunnen voorkomen. Een deel van het materiaal is inmiddels opgeslagen op het bouwdepot aan de Dr. Mansveltkaade.



Onvoorziene kosten: personele capaciteit, interne verrekening en veilige-duurzame oplossing

- Na het vertrek van de civiel projectleider Centrum Wassenaar en het ontbreken van een omgevingsmanager is - bij gebrek aan interne capaciteit - een externe ervaren projectleider met samenwerkende toezichthouder ingehuurd en wordt een externe omgevingsmanager ingehuurd. Vanwege de externe inhuur liggen de kosten € 100.000 hoger dan vooraf begroot;
- de gemeentelijke leges voor de Omgevingsvergunning bedragen € 45.000. Dit bedrag dat ten laste van het projectkrediet moet worden betaald genereert wel inkomsten op de exploitatiebegroting;
- een wegfundatie onder het hardsteen in het centrum (ca. € 75.000) blijkt noodzakelijk te zijn om ongelijkmatige verzakkingen van stenen te reduceren en de duurzaamheid te vergroten. Uit onlangs opgedane ervaringen van andere gemeenten blijkt dat bij het niet funderen onveilige situaties ontstaan, met daarbij kosten en overlast voor het opnieuw openbreken, alsnog funderen en herstraten.

Beschrijving	Kosten	Dekking	Aanvullend krediet
Projectmanagement	€ 100.000		
Leges Omgevingsvergunning	€ 45.000		
Wegfundatie	€ 75.000		
Voorziening Onderhoud wegen		€ 100.000	
Totaal	€ 220.000	€ 100.000	€ 120.000

Gevolgen voor het investeringskrediet

Aanbesteding voor de uitvoeringswerkzaamheden: in gang gezet, wel duurder

De aanbesteding van de laatste fase van de uitvoering is inmiddels in gang gezet. De aanbestedingsprocedure is erop gericht zo objectief en transparant mogelijk aannemers te benaderen waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de marktwerking. Voor het centrum zijn 4 aannemers geselecteerd die bekend zijn met het gebied en een bewezen hoog kwaliteitsniveau kunnen leveren. Tot 25 mei hadden zij de mogelijkheid om hun Plan van Aanpak met bijbehorende prijs in te dienen. De voorlopige gunning is vastgesteld op 10 juni 2022. Gelet op de oplopende inflatie, die voor alle ontwikkelingen aan de orde is, verwacht het college ook voor dit project een verhoging van de projectkosten. Ondanks de gemeente vooraf al veel heeft ingekocht en zorgvuldig is omgegaan met de beschikbare financiële middelen, zal het projectbudget door hogere begeleidings- en projectkosten worden overschreden. Om de marktwerking van de aanbesteding niet te beïnvloeden informeert het college u hierover tijdens de commissievergadering Bestuur en Middelen van 21 juni 2022, na sluiting van de inschrijvingstermijn van de aanbesteding.

Voor de revitalisering van het centrum van Wassenaar heeft de raad in totaal € 3.175.000 beschikbaar gesteld, waarvan € 2.740.000 in de vorm van investeringskredieten. In de voorjaarsnota wordt aan de raad het besluit voorgelegd om een aanvullend investeringskrediet beschikbaar te stellen. De hogere kapitaallasten vanaf 2024 zullen worden meegenomen in de begroting 2023-2026. Na formeel financieel akkoord van u tijdens de behandeling van de voorjaarsnota op 5 juli 2022 worden inschrijvers geïnformeerd over de definitieve gunning. Zo kan de geselecteerde aannemer in september 2022 van start gaan en wordt een aan verdere inflatie onderhevige vertraging voorkomen.

Huidige planning:

Sluiting inschrijving aanbesteding	25 mei 2022
Voorlopige gunning	10 juni 2022
Behandeling commissie B&M	21 juni 2022
Behandeling Voorjaarsnota	5 juli 2022
Definitieve gunning	6 juli 2022
Start tweede fase uitvoering	Na de bouwvak 2022
Oplevering centrum	Voor de zomer van 2023

Leegstand, ruimtelijk functioneel wensbeeld en nieuwe ondernemers

De visie op een slimme functie- en branchering met uitvoeringsplan voor het goed functioneren van het centrum, inclusief het terugdringen van leegstand, levert het college binnenkort aan u op. Deze is samen met het centrummanagement en met input van ondernemers en pandeigenaren opgesteld. Het vormt tevens de input voor een Stedenbouwkundig plan voor het centrum, waarvoor het centrummanagement het initiatief heeft genomen en de financiering heeft geregeld. Ook de gemeente zit aan tafel, omdat dit een goede input kan opleveren voor een sterk Omgevingsplan. Dit voorjaar zijn er 6 ondernemers in het centrum gestart. Hiervan zijn er 3 nieuwe ondernemers, 1 ondernemer die een 2^e winkel in het centrum is gestart en 2 ondernemers die van buiten het centrum naar het centrum zijn verhuisd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

T.N. Kramer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester