

# Centrumplan Hart voor Valkenburg

## Plan van aanpak herinrichting historisch centrum



Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

### **Inhoudsopgave**

01	INLEIDING	2
02	DEMARCATIE PLANGEBIED SCHETSONTWERP	3
03	DEMARCATIE PLANGEBIED BESTEKSGEREED MAKEN	4
04	VOORGESTELDE WERKWIJZE	5
05	TIJDSHEMA	7
06	FINANCIËN	8
06.01	Beschikbaar krediet	8
06.02	Vorbereidingskrediet	9
06.03	Uitvoeringskrediet	9

Datum	25 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## **01 INLEIDING**

In juni 2009 is door de gemeenteraad van de Gemeente Valkenburg aan de Geul het startsein gegeven voor de uitvoering van het centrumplan Hart voor Valkenburg. Een van de onderdelen van het centrumplan is de herinrichting van de openbare ruimte in het "winkelgebied". De herinrichting van het historisch centrum behoorde niet tot de kaders van deze deelfase van het centrumplan. Er zijn destijds dan ook geen kredieten beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het historisch centrum.

In de tussenliggende periode is er diverse malen overleg gepleegd met ondernemers uit het historisch centrum. De ondernemers zijn een initiatief gestart om zelf een eigen bijdrage te leveren om zodoende ook het historisch centrum op te kunnen waarderen. Daarbij wordt ingestoken op een herinrichting van het horecagebied voor de start van het WK Wielrennen in 2012.

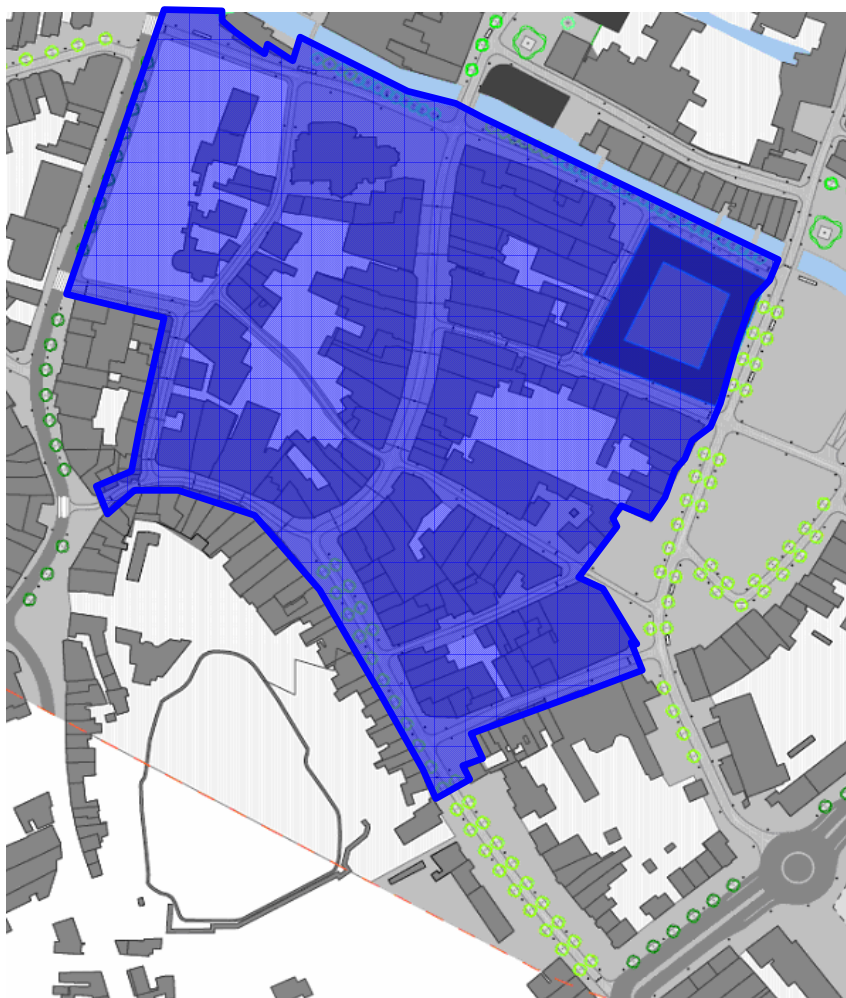
Op 9 november 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met het financieringsvoorstel voor herinrichting van de Grotestraat Centrum, Muntstraat en Berkelstraat. Door het college van burgemeester en wethouders is vervolgens op 14 december 2010 besloten om de herinrichtingsplannen van het historisch centrum onder te brengen in de speciaal opgezette projectorganisatie voor het centrumplan "Hart voor Valkenburg".

In deze notitie wordt een voorstel gedaan voor de wijze van aanpak en de demarcatie van dit deelproject.

Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## 02 DEMARCATIE PLANGEBIED SCHETSONTWERP

Op 14 december 2010 is een eerste opzet voor het vast te stellen plangebied "Historisch centrum" besproken in de stuurgroep centrumplan Hart voor Valkenburg. Naar aanleiding van deze besprekingen is het voorstel om voor een groot plangebied een schetsontwerp te laten opstellen. In onderstaande figuur is dit plangebied weergegeven.



Het voorgestelde plangebied voor het schetsontwerp bestaat uit de volgende straten:

- Avondpoelstraat;
- Berkelstraat;
- Boogaardlaan;
- De Guascostraat;
- Engelbertstraat;
- Grotestraat Centrum;
- Halderpark;
- Halderstraat;
- Hovetstraat;
- Kerkstraat;
- Maternusstraat;
- Muntstraat;
- Pelerinstraat;
- Tienschuurstraat;
- Walravenstraat.

Dit betreft kort samengevat het gebied tussen de Grendelpoort, de Wilhelminalaan, de Geul, het Walramplein en de Berkelpoort.

Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

### 03 DEMARCATIE PLANGEBIED BESTEKSGEREED MAKEN

In het vorige hoofdstuk is een voorstel gedaan voor de grootte van het plangebied waarvoor een schetsontwerp gemaakt zal worden. Er zijn op dit moment onvoldoende middelen beschikbaar om dit totale plangebied ook daadwerkelijk te gaan herinrichten. Om die reden is het voorstel om een kleiner deel van het plangebied verder te laten uitwerken.

Vanuit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan zijn er kredieten beschikbaar gesteld voor de vervanging van de bestaande riolering alsmede de aanleg van een geschieden rioleringsstelsel in een groot aantal straten. Dit betekent voor deze straten dat er voor de ondergrondse werkzaamheden aan de riolering en het herstel van de rioolsleuf krediet beschikbaar is. Daarnaast is er door de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor de volledige herinrichting van de Berkelstraat, Grotestraat Centrum en Muntstraat. Uit de nadere uitwerking zal moeten blijken in hoeverre de eerste ramingen aansluiten bij de daadwerkelijke kosten voor de herinrichting van deze straten.

Gelet op de reeds beschikbare kredieten voor rioleringswerkzaamheden alsmede de extra benodigde kredieten voor volledige herinrichting van de Berkelstraat, Grotestraat Centrum en de Muntstraat is het voorstel om voor al deze straten de plannen verder te laten uitwerken tot en met het bestek. Daarnaast is ook de Pelerinstraat (i.v.m. aansluiting naar Casinoplein) en een deel van de Walravenstraat (verzoek ondernemers) aan het plangebied toegevoegd.



Het voorgestelde plangebied voor het besteksgereed maken bestaat uit de volgende straten:

- Avondpoelstraat;
- Berkelstraat;
- Boogaardlaan;
- De Guascostraat;
- Grotestraat Centrum;
- Maternusstraat;
- Muntstraat;
- Pelerinstraat;
- Walravenstraat (deel).

- Plangebied "raad"
- Aanvulling riolering
- Aanvulling "overig"

Datum	25 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## **04 VOORGESTELDE WERKWIJZE**

Het doel is om een deel van het in hoofdstuk 3 benoemde plangebied nog voor het WK Wielrennen 2012 te reconstrueren, dit betreft de Grotestraat Centrum, Muntstraat en Berkelstraat. Gelet op de huidige stand van zaken zal er een strakke planning gehanteerd moeten worden om dit nog te bereiken. Meer over de planning in het volgende hoofdstuk.

Onderstaand wordt stapsgewijs weergegeven hoe de voorbereiding van de herinrichtingsplannen voor het historisch centrum wordt aangepakt.

### **1. Schetsontwerp totale plangebied (hoofdstuk 2)**

Door Plangroep Heggen is er een eerste schetsontwerp opgesteld voor de Grotestraat Centrum, Muntstraat en Berkelstraat. Voorstel is om dit schetsontwerp verder te optimaliseren en uit te breiden voor het totale plangebied zoals omschreven in hoofdstuk 2.

### **2. Aanvullende onderzoeken plangebied besteksgereed maken (hoofdstuk 3)**

Om geen onnodige tijd te verliezen is het wenselijk om voor het plangebied zoals omschreven in hoofdstuk 3 parallel aan het ontwerpproces de noodzakelijk onderzoeken op te starten. In deze schetsontwerpen kan dan direct rekening gehouden worden met de uitkomsten van deze onderzoeken.

De volgende onderzoeken dienen zo spoedig mogelijk opgestart te worden:

- digitale terrein inmetingen;
- archeologisch bureauonderzoek;
- bodemonderzoek;
- bemalingsadvies;
- geotechnisch onderzoek;
- proefsleuven kabels en leidingen.

### **3. Kostenraming plangebied besteksgereed maken (hoofdstuk 3)**

Op basis van de schetsontwerpen zal er een kostenraming gemaakt worden voor de reconstructie van het plangebied uit hoofdstuk 3. Op basis van de uitkomsten van deze ramingen zal een voorstel geformuleerd worden over de exacte grootte van het plangebied dat verder uitgewerkt zal worden, inclusief de bijbehorende dekkingsvoorstellen.

### **3. Informatiesessies belanghebbenden**

Zodra de schetsontwerpen zijn afgestemd op de uitkomsten van de aanvullende onderzoeken en een besluit genomen is over de te reconstrueren gebied is het wenselijk om de ontwerpen van dat gebied te presenteren aan de belanghebbenden en voor te leggen aan de adviescommissie.

Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

#### **4. Uitwerken definitieve ontwerpen**

Op basis van de ontvangen reacties in de vorige fase worden de schetsontwerpen verder uitgewerkt tot definitieve ontwerpen.

#### **5. Uitwerken bestekken**

De definitieve ontwerpen zullen als input dienen voor het op te stellen bestek. Na afronding van deze fase zal nogmaals een kostenraming gemaakt worden.

#### **6. Opstarten aanbesteding**

Na afronding van het bestek zal overgegaan worden tot het opstarten van de aanbesteding van de werkzaamheden. De aanbestedingswijze (met opties/percelen) zal ondermeer afhangen van de totale kostenraming uit de vorige fase in relatie tot de beschikbare kredieten.

#### **7. Uitvoering**

Na afronding van de aanbestedingsprocedure zal, bij voldoende budget, direct overgegaan worden tot de uitvoering van de werkzaamheden.

Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## **05 TIJDSHEMA**

Het volgende tijdschema lijkt zonder tegenslagen haalbaar. Dan moeten er wel geen onvoorziene zaken aangetroffen worden bij de nadere onderzoeken.

### **Fase:**

1. start
2. schetsontwerpen gereed
3. kostenraming
4. informatiesessies
5. uitwerking DO
6. bestek gereed
7. start aanbesteding
8. gunning
9. start uitvoering

### **gereed:**

al gestart  
februari 2011  
maart 2011  
maart/april 2011  
april 2011  
juni 2011  
juni 2011  
augustus 2011  
september 2011

De uitvoeringstijd voor reconstructie van de Grotestraat Centrum, Muntstraat en Berkelstraat wordt geschat op ca. 40 weken. Dat betekent dat volgens planning dan in juni 2012 de werkzaamheden afgerond worden, uiteraard is dit mede afhankelijk van de weersomstandigheden. Dit betekent dus dat de spoeling erg dus is binnen de totale planning. Er zal vanzelfspreken rekening worden gehouden met de ondernemers in de fasering van de plannen. De planning biedt echter niet de ruimte om bepaalde seizoenen of evenementen te ontzien. Door een vroegtijdig overleg met de ondernemers en bewoners wordt getracht dit zo goed mogelijk vorm te geven.



Datum	25 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## 06 FINANCIËN

De reconstructie van het historisch centrum is zoals eerder vermeld niet opgenomen binnen de financiële kaders van het raadsbesluit van juni 2009 inzake het centrumplan. Bij raadsbesluit van 9 november 2010 is er wel een aanvullend krediet beschikbaar gesteld voor de herinrichting van de Grotestraat Centrum, Muntstraat en de Berkelstraat. Daarnaast is er binnen het VGRP geld gereserveerd voor de rioleringswerkzaamheden in een groot aantal straten.

### 06.01 Beschikbaar krediet

#### Collegebesluiten d.d. 20 april 2010 en d.d. 14 december 2010:

Begrotingspost "opwaardering historisch centrum"	€ 54.840,-	excl. BTW
Begrotingspost rioleringen "werken derden"	€ 30.160,- +	excl. BTW
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 85.000,-</b>	<b>excl. BTW</b>

#### Raadsbesluit d.d. 9 november 2010:

Bijdrage ondernemers	€ 1.500.000,-	excl. BTW
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 1.500.000,-</b>	<b>excl. BTW</b>

#### Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP):

Avondpoelsstraat	€ 16.026,62	excl. BTW
Berkelstraat	€ 124.726,79	excl. BTW
Bogaardlaan	€ 104.436,51	excl. BTW
De Guascostraat	€ 46.040,59	excl. BTW
Grotestraat Centrum	€ 260.502,31	excl. BTW
Maternusstraat	€ 60.133,55	excl. BTW
Muntstraat	€ 106.245,03 +	excl. BTW
<b>TOTAAL VGRP</b>	<b>€ 718.111,40</b>	<b>excl. BTW</b>

<b>TOTAAL BESCHIKBAAR KREDIET</b>	<b>€ 2.303.111,40</b>	<b>excl. BTW</b>
-----------------------------------	-----------------------	------------------

In de begroting was er een post beschikbaar voor de opwaardering van het historisch centrum. In totaal was er een bedrag van € 125.000,- excl. BTW in deze post opgenomen (stimuleringsfonds cultuurhistorische waarde). Van dat bedrag is ondertussen € 54.840,- vrijgegeven door het college voor de ontwerpen van de openbare ruimte van het historisch centrum. Dit betekent dat er nog een bedrag van EUR 70.160,- excl. BTW resteert in deze begrotingspost. Voorstel is om dit toe te voegen aan het totaal beschikbare krediet.

<b>TOTAAL BESCHIKBAAR KREDIET NA VOORSTEL</b>	<b>€ 2.373.274,00</b>	<b>excl. BTW</b>
---	-----------------------	------------------

Datum 25 januari 2011  
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"  
Betreft Plan van aanpak herinrichting historisch centrum

## **06.02 Voorbereidingskrediet**

Om de werkzaamheden zoals beschreven in deze notitie te kunnen uitvoeren is er een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Onderstaand een overzicht daarvan.

Ontwerp t/m bestek	€ 125.000,00	excl. BTW
Bijkomende onderzoeken	€ 60.000,00 +	excl. BTW
<b>Totaal</b>	<b>€ 185.000,00</b>	<b>excl. BTW</b>

Het volgende bedrag is reeds door B&W beschikbaar gesteld:

### **Collegebesluiten d.d. 20 april 2010 en d.d. 14 december 2010:**

Begrotingspost "opwaardering historisch centrum"	€ 54.840,-	excl. BTW
Begrotingspost rioleringen "werken derden"	€ 30.160,- +	excl. BTW
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 85.000,-</b>	<b>excl. BTW</b>

***Om dit hele traject op een juiste wijze te kunnen uitvoeren is een aanvullend voorbereidingskrediet noodzakelijk van EUR 185.000,- - EUR 85.000,- = EUR 100.000,- excl. BTW.***

## **06.03 Uitvoeringskrediet**

Het benodigde uitvoeringskrediet zal lopende dit voorbereidingstraject uitgewerkt worden. De kostenramingen zullen medio maart 2011 beschikbaar zijn. Op dat moment zullen er keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van het daadwerkelijk uit te voeren plangebied.

Het beschikbare krediet voor de daadwerkelijke uitvoering bedraagt daarmee € 2.373.274,00 – € 185.000,- = € 2.188.274,00. Hierbij dient de nuancering gemaakt te worden dat een deel van dit budget afhankelijk is van het feit of al dan niet daadwerkelijk de riolering in een bepaalde straat vervangen wordt. VGRP-gelden voor bepaalde straten kunnen niet worden ingezet voor andere straten.