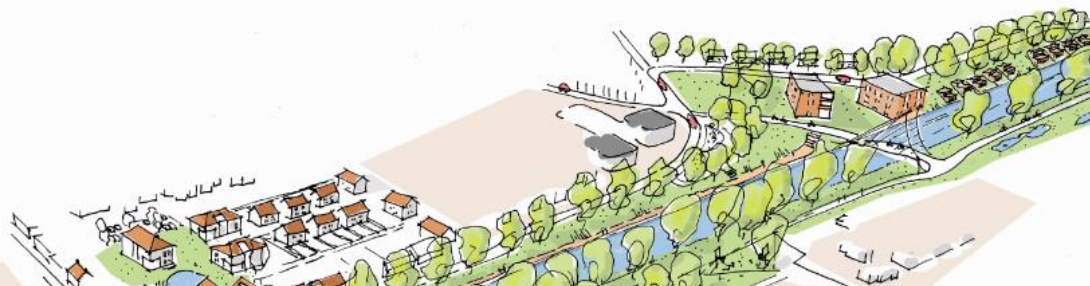


Structuurvisie Kanaalzone Nederweert

Nadere motivering voor een keuze
voor de Randweg



BIJLAGE 2 PROJECTENBOEK



=Nederweert keert zich weer naar het kanaal=

Inhoud

	pagina
1. Inleiding	1
2. Totaaloverzicht kosten/opbrengsten	2
3. Dekkingsoverzicht	3
4. Toelichting opzet ramingen	4
5. Toekomstvisie ontwikkeling Kanaalzone	5
6. Overzicht deellocaties	6
7. Deellocaties	7

Inleiding

De gemeente Nederweert heeft al jarenlang de ambitie om de barrièrewerking van de N266 te verminderen en de ruimtelijke relatie tussen Nederweert en Budschop te verbeteren. De N266 heeft een belangrijke verbindingfunctie en is daarom altijd druk geweest met zowel personen-, als vrachtverkeer.

De provincie Limburg en de gemeente Nederweert hebben in de afgelopen jaren intensief samengewerkt om de mogelijkheden te onderzoeken voor de realisering van een Randweg rond Nederweert. In het kader van het onderzoek naar de Randweg is als één van de laatste documenten een maatschappelijke kosten - baten analyse (MKBA) vervaardigd. In de MKBA is aangegeven dat de maatschappelijke kosten niet opwegen tegen de maatschappelijke baten. Daarbij is alleen gekeken is naar kwantitatief weer te geven aspecten. De in de MKBA gehanteerde systematiek (de Leidraad Overzicht Effecten Infrastructuur (OEI)) leidt ertoe dat hierbij alleen gekeken is naar kwantitatief weer te geven aspecten.

Om ook inzicht te krijgen in de kwalitatieve aspecten van de Randweg heeft de gemeente Nederweert Rho Adviseurs voor Leefruimte opdracht gegeven om in te zoomen op de mogelijkheden die ontstaan voor de (her-)ontwikkeling van de Kanaalzone als de Randweg wordt gerealiseerd.

Daarbij is de filosofie gehanteerd dat ideevorming en visievorming op basis van een brede participatie het beste inzicht biedt in de mogelijkheden van het gebied én in de behoeften van de inwoners van Nederweert. Bovendien kan zo al in de ideevormingsfase worden bekeken wat het draagvlak is voor de op basis van dit proces geformuleerde visie, inrichtingsvoorstellen en plannen.

Aangezien de eventuele herontwikkeling van de Kanaalzone ‘pas’ over een aantal jaren (na 2020) aan de orde is, zijn alle ideeën uit de workshops en de enquête vastgelegd in een Ideeënboek (bijlage 1 bij de studie).

Naast het ideeënboek vormt een **Projectenboek** (bijlage 2) ook onderdeel uit van de rapportage.

In dit projectenboek zal achtereenvolgens worden ingegaan op:

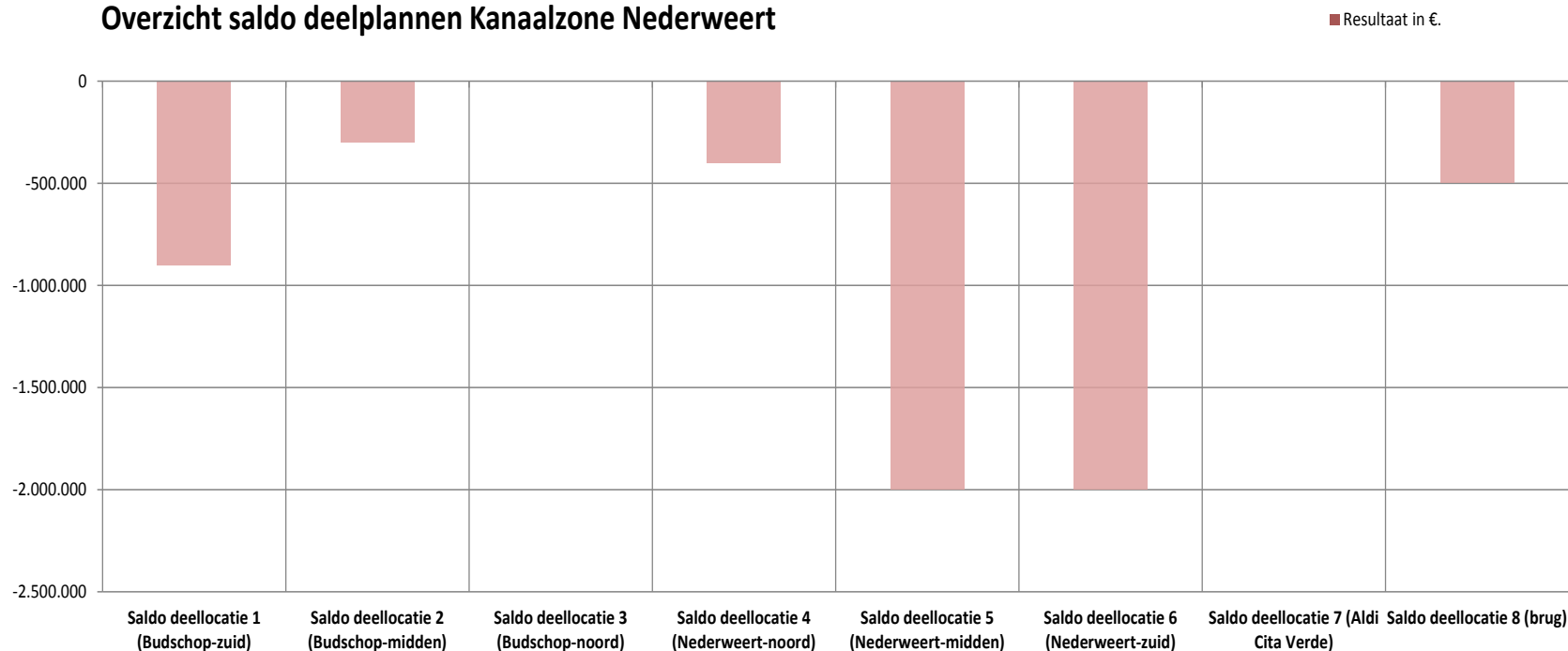
- Totaaloverzicht investeringen;
- Dekkingsoverzicht investeringen;
- Toekomstvisie ontwikkeling Kanaalzone;
- Overzicht deellocaties;
- Deellocaties.

Totaaloverzicht kosten/opbrengsten

Het totaalsaldo aan kosten/opbrengsten ten behoeve van de herontwikkeling van de Kanaalzone bedraagt € 6,1 miljoen.

In onderstaand overzicht wordt aangegeven wat het financiële resultaat is per deellocatie.

Overzicht saldo deelplannen Kanaalzone Nederweert

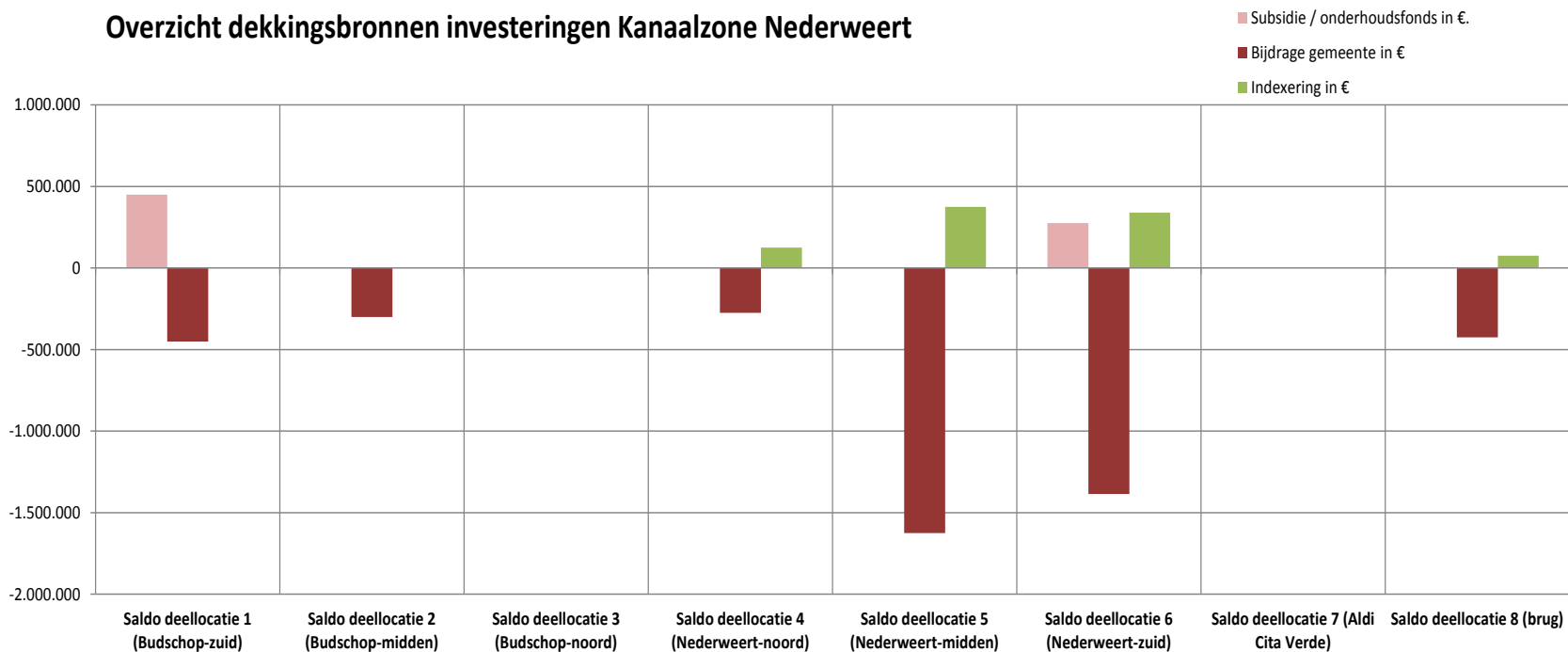


Dekkingsoverzicht

Het totaalsaldo aan kosten/opbrengsten ter grootte van € 6,1 miljoen wordt als volgt gedekt:

- Subsidie in het kader van de actieregeling waterrecreatie (50% van de investering): € 450.000,-
- Bijdrage vanuit het gemeentelijk rioleringsplan: € 275.000,-;
- Overig bedrag te financieren op basis van een investeringskrediet: € 5.400.000,-.
- In het bedrag van € 5,4 miljoen is een bedrag ter grootte van circa € 900.000,- opgenomen voor indexering. Dit omdat een deel van de investeringen uitgevoerd worden na realisering van de Randweg. Indien het indexeringsbedrag buiten beschouwing wordt gelaten is het investeringsbedrag (op prijspeil) afgerond € 4,5 miljoen.

Overzicht dekkingsbronnen investeringen Kanaalzone Nederweert



Toelichting opzet ramingen

De kosten en opbrengsten zijn gecalculeerd op basis van de verbeeldingen van de inrichtingsideeën.

De berekeningen zijn uitgevoerd in de vorm van een grondexploitatieberekeningen. In een separate bijlage is de specificatie van de uitgevoerde berekeningen opgenomen.

De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van kentallen voor de kosten van het functievrij maken van terreinen, de kosten van bouwrijp maken en de aanlegkosten voor infrastructuur.

Daarnaast is voor een aantal kosten stelposten opgenomen in de berekening omdat een aantal aspecten nog niet in voldoende mate zijn uitgewerkt (o.a. inrichting van de heringerichte openbare ruimte). Hetzelfde geldt voor de aanpassingen aan de ondergrondse infrastructuur.

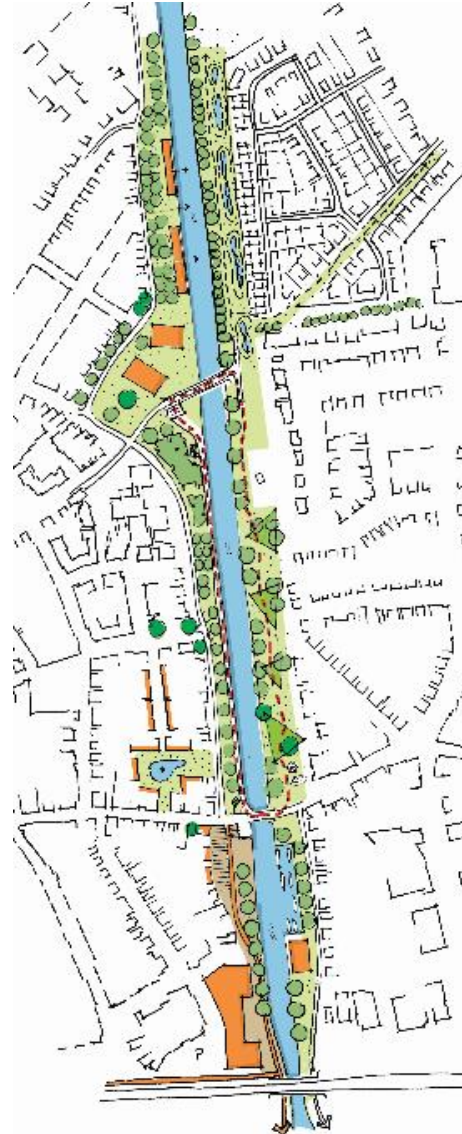
Tot slot is een aantal posten niet meegenomen in de berekening, denk aan eventuele bodemsanering, eventuele archeologische kosten en eventuele milieukosten.

De planvoorbereidingskosten, de enigineeringskosten en de uitvoeringskosten (zowel AK/WR als toezicht) zijn berekend op basis van een percentage van 30% over de geraamde kosten.

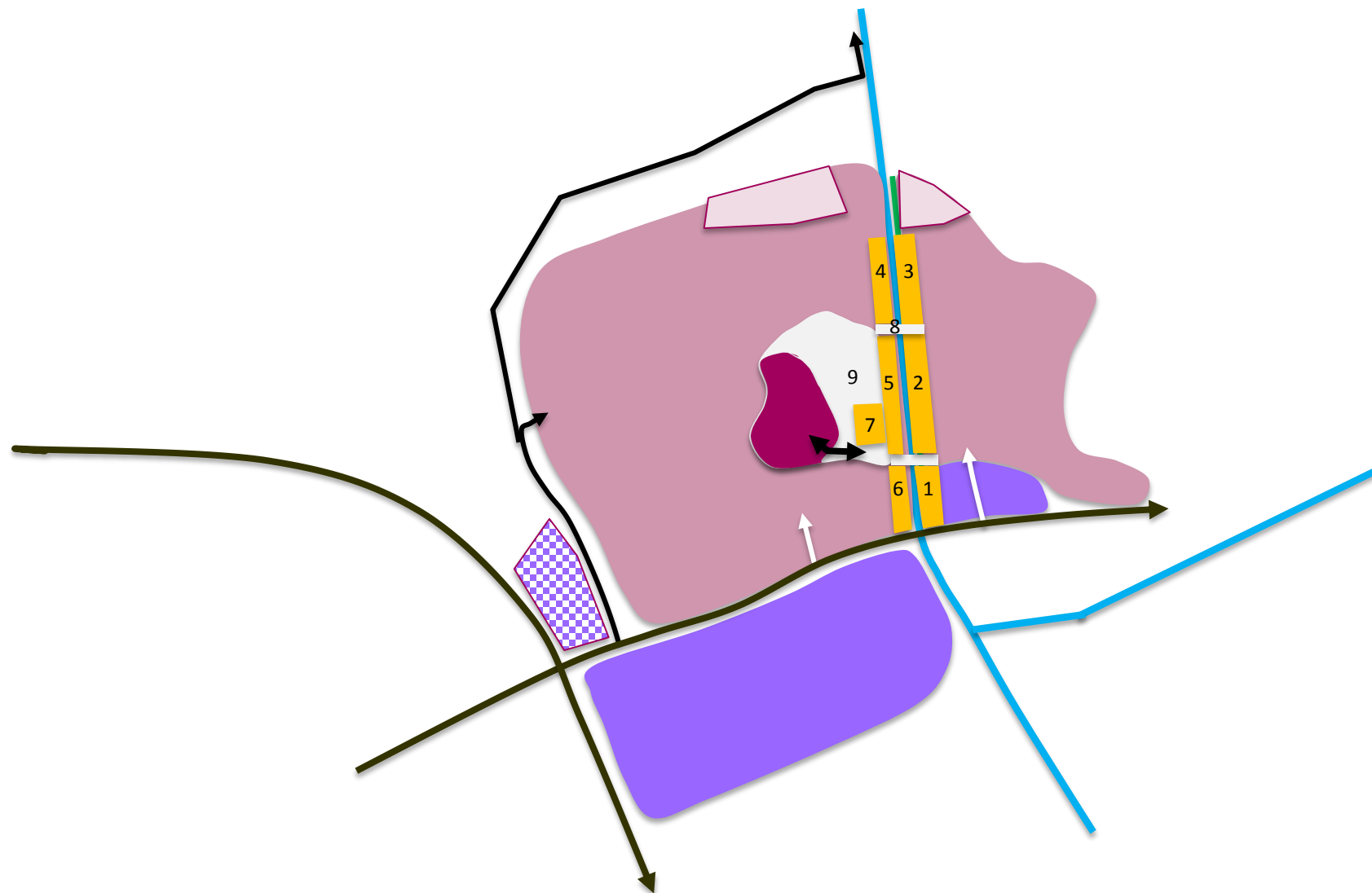
In de berekening is rekening gehouden met een percentage onvoorzien van 10%.

Alle bedragen zijn exclusief BTW en berekend op basis van prijspeil 1 januari 2016. De kosten, die na de realisering van de Randweg uitgevoerd kunnen worden, zijn geïndexeerd op basis van een index van 1,8% per jaar.

Toekomstvisie ontwikkeling Kanaalzone



Overzicht deellocaties



Deellocatie 1: Budschop-zuid



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Budschop-zuid:

- Uitbreiding van de passantenhaven.
- Mogelijkheid tot het toevoegen van een gebouw voor de scouting.
- Eventueel een beperkte horeca-faciliteit.

Planning uitvoering:

- 2017

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- nee

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 900.000,-

Dekking kosten:

- 50% subsidie
- 50% investering

Bijzonderheden:

- Voor de realisatie van een passantenhaven is een subsidie beschikbaar vanuit de provincie.
- Mogelijkheid tot realisatie van een gebouw voor Scouting Nederweert al dan niet in combinatie met andere verenigingen is afhankelijk van de nog te maken afspraken daarover met Scouting Nederweert.
- De toevoeging van een beperkte horeca-faciliteit zal alleen op basis van marktinitiatieven plaatsvinden.

Deellocatie 2: Budschop-midden



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Budschop-midden:

- Inrichting als park met een wandelroute en bijzondere groenplekken.
- Creëren van een terrein voor evenementen met een bijzonder element.

Planning uitvoering:

- 2017

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- nee

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 300.000,-

Dekking kosten:

- 100% investering

Bijzonderheden:

- De bestaande groene inrichting blijft gehandhaafd.
- Het groen zal op een aantal plekken worden verbijzonderd (b.v. met speelplekken).
- Verder zal er een compact evenemententerrein worden gecreëerd met een iconisch element (b.v. een muziekkoepeel).

Deellocatie 3: Budschop-noord



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Budschop-noord:

- Inrichting als park met waterelementen (wadi's).
- Wandelroutes van/naar de wijk Merenveld.
- Aansluiting op de nieuwe langzaam verkeersbrug.

Planning uitvoering:

- n.v.t.

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- nee

Saldo kosten en opbrengsten:

- € 0,-

Dekking kosten:

- n.v.t.

Bijzonderheden:

- De inrichting van deze deellocatie maakt onderdeel uit van het plan Merenveld.
- De inrichting wordt volledig gefinancierd vanuit de grondexploitatie Merenveld.
- De inrichting zal dit jaar worden uitgevoerd.

Deellocatie 4: Nederweert-noord



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Nederweert-noord:

- Versmalling van het wegprofiel, waarbij de nieuwe ontsluitingsweg zo ver mogelijk van het kanaal wordt gesitueerd.
- Afgraven van het talud en opwaarderen van het groen langs het kanaal.
- In het afgegraven talud realisatie van 2 blokken dijkwoningen met per blok 6 eengezinswoningen.

Planning uitvoering:

- 2023

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- ja

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 400.000,-

Dekking kosten:

- 100% investering

Bijzonderheden:

- Alle bomen met monumentale status zijn ingepast in het ontwerp.
- De dijkwoningen hebben 2 bouwlagen langs het kanaal en 1 bouwlaag richting weg.
- De noordgrens van de deellocatie ligt bij iets voorbij de Chinees: op het punt waarop het fietspad langs de huidige N266 begint.
- De zuidgrens tussen de deellocatie Nederweert-Noord en Nederweert-midden ligt bij de meest zuidelijke punt van de dijkwoningen.

Deellocatie 5: Nederweert-midden



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Nederweert-midden:

- Herontwikkeling van locatie het Brugske op de locatie van de huidige woningen van de woningbouwvereniging. Op deze locatie zullen twee appartementengebouwen (b.v. met zorgwoningen) in het groen worden gerealiseerd.
- Inpassen van de nieuwe langzaam verkeersbrug.
- Realiseren van een siertuin met verblijfskwaliteit in de zone tussen het Sint Jozeph en het kanaal.
- Afgraven van het talud en realiseren van een wandelroute langs het kanaal;
- Opwaarderen van het groen langs het kanaal.
- Versmalling van het wegprofiel, waarbij de nieuwe ontsluitingsweg in het noorden op het tracé van de Franciscanessenstraat/Schoolstraat wordt gesitueerd. Op het deel tussen de Schoolstraat tot aan de Pastoor van der Steenstraat ligt de weg zo dicht mogelijk langs de woningen en vanaf de Pastoor van de Steenstraat ligt de weg op het tracé van de huidige N266.

Deellocatie 5: Nederweert-midden

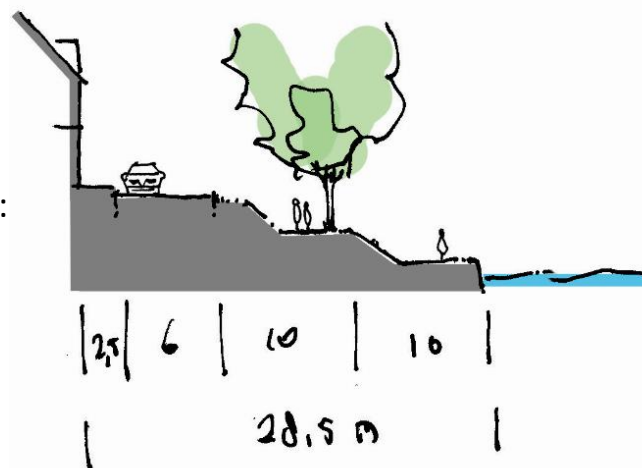


Planning uitvoering:

- 2023

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- ja



Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 2.000.000,-

Dekking kosten:

- 100% investering

Bijzonderheden:

- Alle bomen met monumentale status zijn ingepast in het ontwerp.
- Eén van de appartementengebouwen is 3 tot 4 bouwlagen hoog en het andere gebouw is 2 tot 3 bouwlagen hoog.
- De noordgrens van de deellocatie ligt bij de meest zuidelijke punt van de dijkwoningen en de zuidgrens is de Brugstraat.

Deellocatie 6: Nederweert-zuid



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Nederweert zuid:

- Afgraven tot waterniveau.
- In het noordelijk deel beperkt aanlegplaatsen voor passanten.
- Gebied volledig inrichten als verblijfsgebied aflopend in de vorm van 'terrassen' van bebouwing naar het water.
- Inrichten als verblijfsgebied met een wandelpromenade t.b.v. horeca.

Planning uitvoering:

- 2023

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- ja

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 2.000.000,-

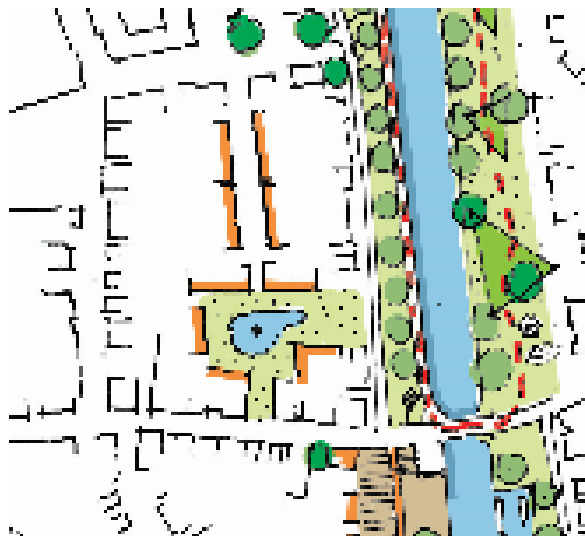
Dekking kosten:

- 100% investering

Bijzonderheden:

- Het gebied moet hoogwaardig ingericht worden.
- De inrichting biedt kansen voor de vestiging van horeca-gelegenheden en een uitbreiding van het hotel. Dit zal moeten plaatsvinden op basis van marktinitiatieven.

Deellocatie 7: Locatie Cita Verde-Aldi



Omschrijving werkzaamheden deellocatie Cita Verde-Aldi:

- Realisatie van een Vijver (waterpartij) met 3 appartementengebouwen op de locatie van de Aldi en het parkeerterrein.
- Realisatie van grondgebonden woningen op de locatie Cita Verde.

Planning uitvoering:

- Afhankelijk van het moment dat ofwel de locatie Cita Verde leeg komt dan wel dat de locatie Aldi vrij valt.

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- nee

Saldo kosten en opbrengsten:

- € 0,-

Dekking kosten:

- n.v.t.

Bijzonderheden:

- De gemeente zal geen initiatief nemen om deze deellocatie te realiseren. De gemeente wacht tot één van de vastgoedobjecten beschikbaar komt (adaptief ontwikkelen).
- De locatie zou minimaal kostenneutraal ontwikkeld moeten worden (of anders gezegd moet de verwerving van het (leeggekomen) vastgoed minimaal de kosten en opbrengsten van de herontwikkeling van deze locatie dekken).
- Op het moment dat er zich een kans voordoet geeft de inrichtingsschets de richting aan t.b.v. de herontwikkeling van deze locatie.
- De locaties Cita Verde en Aldi zijn onafhankelijk van elkaar te ontwikkelen.

Deellocatie 8: Langzaam Verkeersbrug



Omschrijving werkzaamheden deellocatie L.V.-brug:

- Realiseren van een brug voor het langzaam verkeer.
- De brug mag iconisch worden en gaan functioneren als een soort landmark (beeldmerk).

Planning uitvoering:

- 2023

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- Ja

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 500.000,-

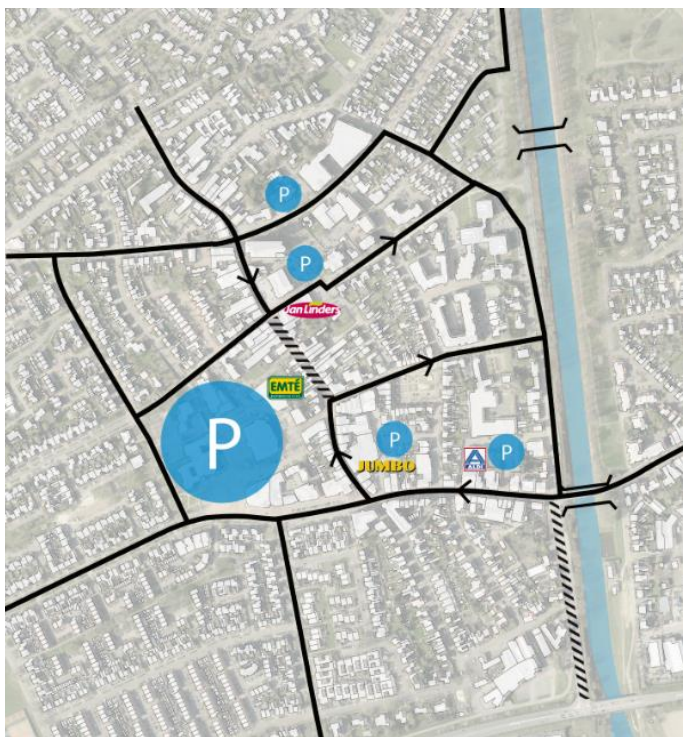
Dekking kosten:

- 100% investering

Bijzonderheden:

- In theorie zou de brug ook gerealiseerd kunnen worden bij handhaving van de N266. Wel zou de brug dan op hoogte over de N266 heen moeten lopen en in de zone van het Brugske ongeveer 3 meter niveauverschil moeten overbruggen. Daarmee ontstaat een brug waarvan de vraag is of die passend is bij Nederweert en die niet gebruiksvriendelijk wordt door de trappen en de steile hellingen.

Deellocatie 9: Bereikbaarheid centrum



Omschrijving werkzaamheden bereikbaar centrum:

- Omdraaien éénrichtingsverkeerssituatie in de Brugstraat.
- Aanpassen éénrichtingsverkeerssituatie in de Kerkstraat en Pastoor van der Steenstraat om te komen tot een 'lus'.
- Aanpassen éénrichtingsverkeerssituatie in de Kerkstraat en Schoolstraat om te komen tot een 'lus'.
- Parkeervoorzieningen concentreren rond het gemeentehuis.
- De Kerkstraat kan deels verkeersluw/voetgangersgebied worden.

Planning uitvoering:

- PM

Afhankelijk van keuze t.a.v. de Randweg:

- nee

Saldo kosten en opbrengsten:

- - € 0,-

Bijzonderheden:

- Aanpassingen ten behoeve van de verbetering van de bereikbaarheid van het centrum zullen uit het budget t.b.v. de ontwikkeling van het centrum gefinancierd moeten worden.