

Samenvatting

Dossiernummer : 0009
Versie : 27 01 2014

1. Opdracht

Om het keerspoor en de nieuwe dienstregeling op verantwoorde wijze in te passen is een Gebiedsvisie opgesteld voor het stationsgebied (4 juli 2012) die voorziet in de realisatie van:

- een parkeerkelder voor 220 auto's en 1.000 fietsen;
- herinrichting van het totale stationsgebied;
- en herhuisvesting van Rob's Place.

Gemeente Wijchen is verantwoordelijk voor deze drie werkzaamheden. ProRail is verantwoordelijk voor de realisatie van het keerspoor, een nieuw perron en de technische voorzieningen ten behoeve van het spoor.

2. Doelstelling

Een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de stationsomgeving die zorgt voor een verantwoorde inpassing van het keerspoor en verbetering van de woon- en leefkwaliteit van de omliggende wijken. De Gebiedsvisie is vanuit de volgende argumenten tot stand gekomen;

- Parkeren nabij de voordeur van het station en het centrum;
- Gebruik van de bestaande hoofdontsluitingswegen (snelle en veilige verkeersafwikkeling en daarom verhouding noord 1:zuid 2);
- Compacte oplossing (directe toegang tot perrons) en geen versnippering;
- Dubbelfunctie voor het centrum (gratis parkeren op zes wandelminuten van het centrum);
- Totale kwaliteitsverbetering van het stationsgebied voor treinreiziger, centrumbezoeker en omwonenden;
- Auto's en fietsen zoveel mogelijk uit het zicht;
- Gerenoveerd en toegankelijk stationsgebouw als horecagelegenheid met terras inclusief wachtruimte voor treinreizigers.

Het project resulteert in:

- (1) Parkeerkelder voor 220 autoparkeerplaatsen met een fietsdek voor 1.000 fietsstallingen inclusief kapconstructie ter plaatse van het fietsdek;
- (2) Herinrichting P+R-terrein Meerkoetstraat aan de noordzijde inclusief fietsenstalling, stationstoegang en groene buffer Zomertaling;
- (3) Herinrichting van de zuidzijde met nieuw stationsplein inclusief haltemogelijkheden (buurt)bus, taxistandplaats en veilige toegang parkeerkelder en verbetering van de oversteek Tunnelweg;
- (4) Herinrichting en/of verbetering van de verbindingen stationsgebied richting centrum (ter hoogte van Teersmortelweg en Bronckhorstlaan);
- (5) Herhuisvesting of onteigening van cafetaria Rob's Place;
- (6) Renovatie stationsgebouw inclusief buitenterras.

3. Projectorganisatie

De stuurgroep bestaat uit:

- Rob Engels (verantwoordelijk portefeuillehouder)
- Bertjan Sneller (ambtelijk opdrachtgever)
- Wai Wah Man (projectleider)

- Ferry Aerts (adviseur)
- Projectleiders van de deelprojecten parkeerkelder en herinrichting

Deze stuurgroep neemt besluiten binnen de financiële en ruimtelijke projectkaders. Zaken buiten die kaders legt de stuurgroep voor aan college en/of raad, afhankelijk van de kwestie. De raad zullen we de aanbestedingsdocumenten en contracten voorleggen voor wensen en bedingen van de raad

Het stuurgroep laat zich ondersteunen door externe deskundigen, omdat op onderdelen de benodigde expertise niet in huis is. Deze zijn:

- ABT (ontwerp parkeerkelder)
- Empaction (aanbestedingstraject parkeerkelder)
- MTD landschapsarchitecten (inrichtingsplan stationsgebied)
- Pouderoyen (bestemmingsplan)
- Hekkelman en Kendes (onderhandelingen Rob's Place)

We zullen de Gebiedsvisie in samenspraak met Stadsregio Arnhem-Nijmegen, NS en ProRail uitwerken in een voorontwerp (VO), definitief ontwerp (DO) en uitvoeringsvoorbereiding voor de parkeerkelder en het inrichtingsplan.

We hebben een klankbordgroep van omwonenden en belanghebbenden opgericht die intensief wordt betrokken tijdens het planproces. Ook de direct omwonenden zijn bij de uitwerking van de plannen betrokken. Samen met ProRail zorgen we voor een goede periodieke informatievoorziening.

De rolverdeling met de belangrijkste stakeholders is:

- De Stadsregio is initiatiefnemer van de Stadsregiorail en het keerspoor in Wijchen.
- ProRail zorgt in opdracht van de Stadsregio voor de planontwikkeling en realisatie van het keerspoor en het nieuwe perron. Ook de uitbreiding van de fietsstallingen behoort tot de scope van ProRail. Daarnaast is Ruimte voor de Fiets als onderdeel van ProRail partner bij de realisatie van de fietsstallingen.
- NS Stations draagt zorg voor de renovatie van het stationsgebouw (ook financieel) en is als grondeigenaar betrokken bij de uitwerking van de plannen voor parkeerkelder en herinrichting.
- NS Reizigers is als vervoerder belanghebbende bij een logistiek en functioneel optimale stationsomgeving.
- Gemeente Wijchen zorgt dus voor de parkeerkelder, de herinrichting en de herhuisvesting van Rob's Place.

4. Risicobeheersing

Dit project kent meerdere risico's, die financieel en procedureel beheerst worden.

1. Een mogelijke overschrijding van de bouwkosten van de parkeerkelder ten opzichte van de huidige raming.

In de aanbesteding wordt een taakstellend budget opgenomen om de risico's ten aanzien van realisatie bij de aannemende partij neer te leggen. Indien de inschrijvers niet aan dit bedrag kunnen voldoen, zullen we het ontwerp van de parkeerkelder aanpassen zodat we alsnog binnen het budget blijven.

2. Een mogelijk dekkingsprobleem als de structurele beheer- en onderhoudskosten voor de parkeerkelder toch hoger blijken dan nu in de onderhoudsbegroting is opgenomen.

We proberen dit risico te minimaliseren door:

- *in de aanbesteding duurzame installaties en voorzieningen op te nemen;*
- *in de aanbesteding een meerjarencontract voor de bouwende aannemer voor technisch onder-*

houd als voorwaarde op te nemen;

- *de sociale werkvoorziening bij het beheer en onderhoud maximaal in te zetten.*

Ontstaan dan nog steeds tekorten, dan komen we met nieuwe dekkingsvoorstellen naar de raad.

3. Een mogelijke overschrijding van de kosten voor herinrichting dan de huidige raming.

In de aanbesteding wordt het inschrijfbedrag voor de herinrichting gemaximeerd. Door het plangebied in deelgebieden op te knippen zullen we zorgen dat geen overschrijding van het totale projectbudget optreedt. De kwaliteitsdoelstellingen zullen gelijk blijven, echter onderdelen van de werkzaamheden buiten het stationsgebied kunnen on hold gezet worden.

4. Een noodzakelijke onteigeningsprocedure als we geen minnelijke overeenstemming bereiken met de eigenaar van Rob's Place.

Op dit moment is nog steeds de verwachting op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over herhuisvesting of financiële schadeloosstelling van de eigenaar van Rob's Place. In de projectbegroting is hiervoor een bedrag gereserveerd (ook bij eventuele onteigening).

5. Het mogelijk uitlopen van de projectplanning.

Zowel de planologische procedure voor het bestemmingsplan als een eventuele onteigeningsprocedure kan vertraging opleveren in de planning van de werkzaamheden. Op dit moment wordt er in de projectplanning rekening mee gehouden dat de realisatie van de parkeerkelder en de herinrichting aan de zuidzijde in 2015 in plaats van 2014 plaatsvinden. Voor de periode tot oplevering van parkeerkelder zullen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn. Kosten hiervoor worden uit de post onvoorzien gedekt. Is die post ontoereikend, dan komen we terug bij de raad voor een extra kredietaanvraag.

De parkeerkelder vraagt een beheer- en onderhoudsplan dat we in samenspraak met ProRail en NS zullen opstellen. Ook beheer en toezicht in het totale stationsgebied valt onder regie van de gemeente. De afspraken hierover met ProRail en NS zullen worden geactualiseerd op basis van het nieuwe inrichtingsplan. Er zal een integraal beheerplan worden opgesteld met inzet van de sociale werkvoorziening. De bijbehorende financiële middelen zijn structureel in de onderhoudsbegroting opgenomen.

De planning ziet er als volgt uit:

Bestemmingsplanprocedure

01-03 2014 Beoordeling zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan door de Raad

04-06 2014 Beroepstermijn Raad van State na publicatie bestemmingsplan

07-08 2014 Inwerkingtreding bestemmingsplan

Een beroepsprocedure bij de Raad van State of een aanvraag van een voorlopige voorziening kan hierop nog volgen.

Parkeerkelder

01-03 2014 Ontwerp parkeerkelder en afstemming NS en ProRail

04-07 2014 Opstellen Programma van Eisen (inclusief beeldkwaliteit) en aanbestedingsdocumenten

08-12 2014 Aanbestedingstraject en gunning aannemer

Afhankelijk van de planologische procedure en het onderhandelingsresultaat met de eigenaar van Rob's Place is realisatie van de parkeerkelder mogelijk voorjaar of najaar 2015.

Herhuisvesting Rob's Place

01-03 2014 Onderhandelingstraject eigenaar (herhuisvesting of financiële schadeloosstelling)

In het geval geen overeenstemming wordt bereikt, zal de raad worden voorgesteld een onteigeningsprocedure aan te vragen bij de Kroon en volgt een administratieve en een gerechtelijke onteigenings-

procedure van circa 1,5 jaar.

Herinrichting stationsgebied

01-03 2014 Inrichtingsplan inclusief kostenraming

04-05 2014 Definitief inrichtingsplan, technisch ontwerp en materialisering (bestek)

06-08 2014 Aanbestedingstraject noordzijde en gunning aannemer

09-11 2014 Uitvoering werkzaamheden herinrichting noordzijde

11-12 2014 Tijdelijke parkeervoorzieningen auto en fiets

Afhankelijk van de planologische procedure en het onderhandelingsresultaat met de eigenaar van Rob's Place is herinrichting aan de zuidzijde mogelijk voorjaar of najaar 2015.

8. Financiën

De dekkingsbronnen voor het project zijn als volgt;

- (1) € 3,450 mln. Stadsregio Arnhem-Nijmegen (Vervoersknopen)
- (2) € 1,503 mln. Ministerie Infrastructuur & Milieu (5% Groei op het Spoor)
- (3) € 2,000 mln. Provincie Gelderland (Investeringsimpuls Gelderse Economie)
- (4) € 0,200 mln. ProRail (Stimuleringsprogramma Ruimte voor de fiets)
- (5) € 1,977 mln. Gemeente Wijchen (Spoorse Doorsnijdingen)
- (6) € 0,218 mln. Gemeente Wijchen (Voorzieningen IBoR)

Dit betekent een totaal van € 7,153 miljoen plus € 2,195 in totaal € 9,348 miljoen aan dekkingsbronnen. Het eventuele aanbestedingsvoordeel zal volgens afspraak evenredig verdeeld worden over de subsidieverstrekkers Stadsregio, ministerie en provincie en de gemeente.

Na het project zullen we met de projectteamleden, de stuurgroep en de stakeholders Stadsregio, NS en ProRail een uitgebreide projectevaluatie uitvoeren.