Gemeente Roosendaal

Toelichting raadsvoorstel aan de raad van de gemeente Roosendaal

**Aanleiding**
De herstructurering van de Josephwijk is in volle gang. Fase 1 van het project is door Alwel reeds gesloopt. De bouw van de woningen in deze fase is gestart. Voorafgaand aan de bouw maakt de gemeente delen van het gebied bouwrijp. Na de oplevering van de woningen maakt de gemeente het openbaar gebied woonrijp. Het project met 200 nieuwbouw woningen wordt in 3 fasen uitgevoerd.

Het definitief ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte (bijlage 1) is opgesteld conform vigerend beleid. Bij de totstandkoming zijn de huidige bewoners en omwonenden betrokken. In het bijgevoegde plan is de inrichting van de straatprofielen uitgewerkt. De twee nieuw te realiseren parken in de wijk worden in samenspraak met de toekomstige bewoners ingevuld en definitief gemaakt.

Ten opzichte van 2019 zijn zowel de plannen voor de Josephwijk doorontwikkeld als mede het gemeentelijke beleid vernieuwd. Dit heeft o.a. geleid tot de aanleg van een nieuwe straat in het project (de Leliestraat) en het implementeren van Roosendaal Natuurstad en het VGRP 2020-2023 in het ontwerp van de openbare ruimte. Daarnaast is sprake van onvoorziene macro economische ontwikkelingen.

Met voorliggende nota worden de financiële implicaties van bovengenoemde ontwikkelingen aan het college voorgelegd.

**Beoogd effect**
De realisatie van een klimaatbestendige openbare ruimte binnen de geherstructureerde Josephwijk.

**Argumenten**
*1.1 Implementatie nieuwe beleidskaders en ambities*
Bij de inrichting van de openbare ruimte is gewerkt volgens de vigerende beleidskaders en ambities zoals Roosendaal Natuurstad, VGRP en duurzaam ontwikkelen. Vergroening, regenwater opvangen, regenwater infiltreren, aanleg van WADI's, waterdoorlatende bestrating enz. zijn hierbij ingrepen die niet eerder zo expliciet in planontwikkelingen werden meegenomen. Daarnaast wordt nadrukkelijker ingezet op duurzaam materiaalgebruik en hergebruik.
Met het nu voorliggende plan wordt een hele woonwijk in één keer volledig ingericht volgens het gedachtegoed van Roosendaal Natuurstad en duurzaam ontwikkelen.

*1.2 Doorontwikkeling van het plan*
Planoptimalisaties hebben geleid tot aanpassing in de wegenstructuur. Bij de totstandkoming van het investeringsbedrag was er geen sprake van het verwijderen van wegen en riolering. Bij de verdere uitwerking is de Julianastraat deels komen te vervallen en een ander deel is verplaatst (Leliestraat). De Gildenbondstraat komt ook deels te vervallen.

*1.3 Subsidie aanvraag Impulsregeling Klimaatadaptatie*
Voor de Josephwijk wordt subsidie aangevraagd via de Impulsregeling Klimaatadaptatie. Deze regeling geeft 33% subsidie op de klimaatcomponent van een project. De definitieve hoogte van het subsidiebedrag wordt gebaseerd op werkelijk gemaakte kosten.

*2.1 De meerjarenbegroting dient te worden aangepast*
In de huidige meerjarenbegroting is rekening gehouden met de lasten van een investering van € 2.300.000,--. Het implementeren van de vigerende beleidskaders (o.a. Roosendaal Natuurstad, VGRP 2020-2023), de doorontwikkeling van het plan en de macro economische ontwikkelingen leiden tot een toename van de geraamde kosten van circa € 1.000.000,--. De extra lasten van de hogere investering bedragen ongeveer € 35.000,--.
Hier dient in de meerjarenbegroting rekening mee te worden gehouden. Het eerstvolgende P&C document is de Kadernota 2024.

*4.1 Ten behoeve van begrotingsrechtmatigheid is dit noodzakelijk.*
Het krediet dient opgenomen te worden in een begrotingswijziging (bijlage 2).

**Kanttekeningen**
In voorliggende nota worden specifiek de indexering en de inpassing Roosendaal Natuurstad benoemd. De inflatie is een onzekere factor. Wanneer de prijzen dalen zal de indexering lager uitpakken en dus minder extra budget nodig. Andersom kan ook het geval zijn met als resultaat dat er juist meer extra budget nodig is.
In het kader van klimaatadaptatie vindt nog een hydraulische toetsing plaats van het gekozen infiltratiesysteem. Hieruit kunnen nog aanvullende maatregelen naar voren komen. De hoogte hiervan is ongewis.

**Financiën**
Bij de totstandkoming van het investeringsbedrag in 2019 is rekening gehouden met een traditionele inrichting

Oorspronkelijke raming (2019)

| **Onderdeel** | **Kosten** | **Bijzonderheden** |
|---|---|---|
| Ondergronds | € 590.000,- | Hoofdzakelijk aanleg riool |
| Parken | € 604.000,- | Groene inrichting en spelen |
| Bovengronds | € 1.106.000,- | Nieuwe verhardingen, OV en groeninrichting |
| | | |
| **Totale kosten** | **€ 2.300.000,-** | |

*Tabel 1.*

Als gevolg van de implementatie van de vigerende beleidskaders, de doorontwikkeling van het plan en de macro economische ontwikkeling zijn de kosten van het project toegenomen. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige financiële situatie.

| | **Nieuwe raming** | |
|---|---|---|
| **reeds gemaakte kosten/nog te maken kosten tot definitief ontwerp** | 260.000,00 | |
| *Schapers en zn | 111.000,00 | |
| *verplichting hydralische toets | 39.000,00 | |
| *Salariskosten okt - dec | 24.255,00 | |
| kosten aankoop gronden | 46.150 | |
| opbrengsten verkoop gronden | -102.900 | |
| *subtotaal* | | *377.505* |
| | | |
| uitvoering definitief ontwerp | | |
| ondergronds | 744.000 | |
| parken | 724.800 | |
| bovengronds | 1.440.200 | |
| duurzamere materialen | 71.000 | |
| opbreken Julianastraat + Gildenbondstraat | 33.000 | |
| *subtotaal* | | *3.013.000* |
| | | |
| kosten aankoop gronden (restant) | 276.200 | |
| opbrengst verkoop gronden (restant) | -204.900 | |
| klimaatsubsidie | -189.000 | |
| *subtotaal* | | *-117.700* |
| | | |
| **Totaal nieuwe raming** | | **3.272.805,00** |

*Tabel 2.*

Via het vastgestelde Investeringsplan van de begroting 2022 is in de meerjarenbegroting rekening gehouden met de structurele lasten van een investering van in totaal € 2.300.000,--. De verhoging van het totale investeringsbedrag met plm. € 1.000.000,-- betekent vanaf 2025 een structureel hogere kapitaallast van plm. € 35.000,-- (40 jaar lineaire afschrijving en 1% rente). In beginsel kan dit ten laste worden gebracht van de structurele begrotingsruimte van de meerjarenbegroting.

**Communicatie**
Met de huidige bewoners en omwonenden hebben meerdere informatieavonden plaatsgevonden over de inrichting van de openbare ruimte. Voor het ontwerpen van de twee nieuwe parken wordt een traject opgezet met de nieuwe bewoners van de buurt en de bestaande omwonenden. Als de nieuwe huurders bekend zijn (medio 2023) wordt dit traject opgestart.

**Vervolg**
Op basis van de huidige planning worden de woningen van fase 1 opgeleverd eind 2023. Het woonrijp maken van het openbare gebied voor deze fase is medio 2024 gereed. De oplevering van de woningen van de fases 2 en 3 staat gepland voor eind 2025, waarna het woonrijp maken kort na de zomer van 2026 is afgerond.

**Bijlagen**
Bijlage 1 Definitief ontwerp Josephwijk
Bijlage 2 2023 04 Uitvoeringskrediet Josephwijk