

Bijvanck Bijdetijd

voorstel integrale aanpak openbare ruimte

inhoud

1. INLEIDING	
1.1 Aanleiding	04
1.2 Doel	04
2. DE BIJVANCK	
2.1 Positie in Blaricum	06
2.2 De Bijvanck anno 2018	08
2.3 Trends	10
3. KWALITEITEN	
3.1 Bloemkoolwijk	12
3.2 Goois dorp	14
3.3 Oorspronkelijk ontwerp	16
3.4 Stedenbouwkundige structuur	18
4. AANGETASTE STRUCTUUR	20
5. ZICHTBARE PROBLEMEN	
5.1 Parkeren	22
5.2 Verhard oppervlak	24
5.3 Versnipperd groen	26
5.4 Bomen	30
5.5 Wateroverlast	32
6. TECHNIEK EN BEHEER	
6.1 Plangebied en buurten	34
6.2 Kadastrale situatie	36
6.3 Klimaatadaptatie	36
6.4 Groen en bomen	46
6.5 Wegen en verhardingen	48
6.6 Beheer en renovatie	50

7. KOSTEN	
7.1 Standaard systematiek kostenraming	52
7.2 Faseringsvoorstel	54
7.3 Herinrichting- en renovatiekosten	55
7.4 Kapitaalslasten	56
7.5 Afschrijvingstermijnen	57
8. VERANTWOORDING INTEGRALE AANPAK	
8.1 Algemeen	58
8.2 Keuze 'intergaal of separaat'	60
8.3 Planning integraal en separaat	66
8.4 Plan- en realisatiekosten	68
8.5 Afschrijvingskosten	70
8.4 Planproces, de voor- en nadelen	72
9. HOE VERDER?	
9.1 Proces vervolgfase	74
9.2 Vervolgstappen en besluitvorming	74

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de positie van de Bijvanck op de woningmarkt, plus de actuele demografische trends. Hoofdstuk 3 focust op de ruimtelijke kwaliteiten van de wijk. Beide hoofdstukken samen vormen de basis voor het denken over de toekomst van de wijk. Hoofdstuk 4 laat zien dat er sprake is van toenemende aantasting van de oorspronkelijke basisstructuur. In hoofdstuk 5 komen de nu zichtbare problemen in de openbare ruimte aan bod. Hoofdstuk 6 behandelt de technische aspecten daarvan, met aandacht voor de samenhang met de consequenties van oa. klimaatverandering [zoals grondwaterproblematiek] en de ambities ten aanzien van de noodzakelijke energietransitie. De globale kosten van de voorgestelde aanpakwijze vormen het onderwerp van hoofdstuk 7. De afsluitende hoofdstukken 8 en 9 benadrukken respectievelijk het belang van een integrale aanpak en hoe die voor elkaar te krijgen op een manier die recht doet aan eenieders belangen.

Printadvies: Dubbelzijdig A4 liggend in kleur

Huizen

Blaricummermeent

Gemeentegrens

De Bijvanck

A27

1 Inleiding

Voor u ligt het voorstel tot integrale aanpak van de openbare ruimte van de Bijvanck.

1.1 Aanleiding

In 2015 zijn er wegininspecties uitgevoerd voor de gemeente Blaricum. Hieruit is gebleken dat de huidige inrichting van de wijk Bijvanck in relatie tot beheer- en onderhoud problemen lijkt te ondervinden. In het vastgestelde Wegenbeheerplan 2017-2021 is voorgesteld om een onderhoudsplan op te stellen voor de openbare ruimte van de wijk de Bijvanck.

De gemeenteraad heeft, als reactie op het signaal uit het Wegenbeheerplan 2017-2021, in de begroting van 2018 een bedrag opgenomen voor het opstellen van een onderhoudsplan. Voor het opstellen van dit onderhoudsplan zijn oriënterende gesprekken gevoerd met interne belanghebbenden en afdelingen. Uit deze gesprekken is gebleken dat, naast de beheerknelpunten in de openbare ruimte, ook andere ontwikkelingen spelen die invloed hebben op de openbare ruimte van de Bijvanck:

- Aangetaste stedenbouwkundige structuur (samenhang);
- Verduurzamingsambities (energietransitie);
- Klimaatbestendigheid, (grond)waterproblematiek.

Dit werpt nadrukkelijk de vraag op of een onderhoudsplan nog aansluit op alle ontwikkelingen die spelen in de wijk, of dat een verder reikend plantype noodzakelijk is.

Na de gemeenteraadsverkiezingen van 21 maart 2018 is een nieuwe gemeenteraad en een nieuw college van burgemeester en wethouders geïnstalleerd. De nieuwe bestuurscoalitie heeft zijn koers voor de jaren 2018-2022 neergelegd in het Coalitieakkoord van 23 april 2018.

Het openbaar gebied bepaalt in belangrijke mate de kernwaarden van Blaricum. Het Coalitieakkoord vraagt daarom extra aandacht voor onderhoud van groen, wegen en water. Het noemt een aantal concrete actiepunten, waarvan enkele expliciet op de Bijvanck betrekking hebben. De eerste in de lijst is meteen de belangrijkste:

'Integrale aanpak bij het herstraten van de Bijvanck en Bouwvenen en delen van het oude dorp, in samenspraak met de bewoners.'

Het nu voorliggende product is de eerste stap naar het concreet invulling geven aan dit actiepunt uit het Coalitieakkoord.

1.2 Doel

Het doel is om de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied op orde te krijgen voor het nu en voor de toekomst. Een openbare ruimte die weer 40 jaar meekan: Aantrekkelijk, duurzaam, klimaatbestendig. Met goed doordachte, samenhangende ingrepen. Zodat straten niet meer dan eens open moeten, ad hoc deelingrepen elkaar niet tegenwerken, de burger op fundamenteel niveau kan meedenken en de totale kosten inzichtelijk, controleerbaar en binnen de perken blijven.

Laten we de openbare ruimte van de Bijvanck weer toekomst bestendig maken!

Buurtparticipatie

Hoog grondwater

Upgrade ondergrondse infrastructuur

Fietsontsluiting ontbreekt

Slechte waterafvoer

Speelplekken

Parkeren

Bodemdaling

Wandelroute naar centrum

Hittestress

Buurtlus voor auto onduidelijk

Klankbordgroep

Ruimte voor warmtenet

Kwaliteit water

Versleten ondergrondse infra

Veel verschillende soorten verharding

Grond waterpeil

Groenstructuur onder druk

Voetgangersnetwerk

Wortelopdruk

Te grote bomen

Extra trafo

WKO-huisje

Droogte-stress bomen

Versleten verharding

- Beheer
- Stedenbouwkundig
- Klimaatverandering
- Energietransitie

Peilers die invloed hebben op de inrichting van de openbare ruimte

2 De Bijvanck

2.1 Positie in Blaricum

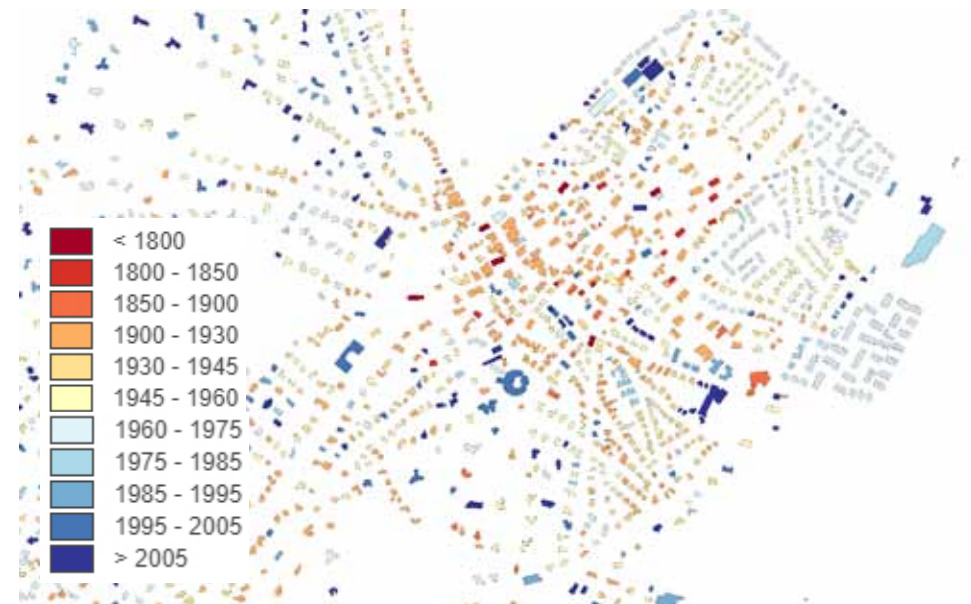
De Bijvanck bekleedt een bijzondere positie binnen Blaricum. Het ligt op een kilometer afstand van het oude dorp, maar vloeit naadloos over in de bebouwde kom van Huizen. Ongeveer een derde van alle inwoners van Blaricum woont in de Bijvanck. De wijk heeft eigen basisvoorzieningen, maar is voor andere afhankelijk van het oude dorp of het aangrenzende Huizen.

Bijzonder aan de Bijvanck is ook dat de hele wijk in één, korte periode tot stand is gekomen. In tegenstelling tot het oude dorp, dat organisch is gegroeid, is de Bijvanck ontworpen als één systeem. Dat betekent dat in de Bijvanck de hele openbare ruimte en alles wat daarbij hoort logischerwijze ook in één klap aan het eind van zijn levensduur is. Dat moment is nu aangebroken en maakt een ad hoc aanpak, straat voor straat, in de Bijvanck geen passend antwoord op de voorliggende problemen.

De Bijvanck is een integraal geplande wijk. Dit vraagt om een integrale aanpak van de openbare ruimte.



De Bijvanck is als één systeem ontworpen en in periode gebouwd [bron: code.waag.org/buildings/]



Blaricum dorp is organisch ontstaan en kent vele verschillende bouwperiodes [bron: code.waag.org/buildings/]



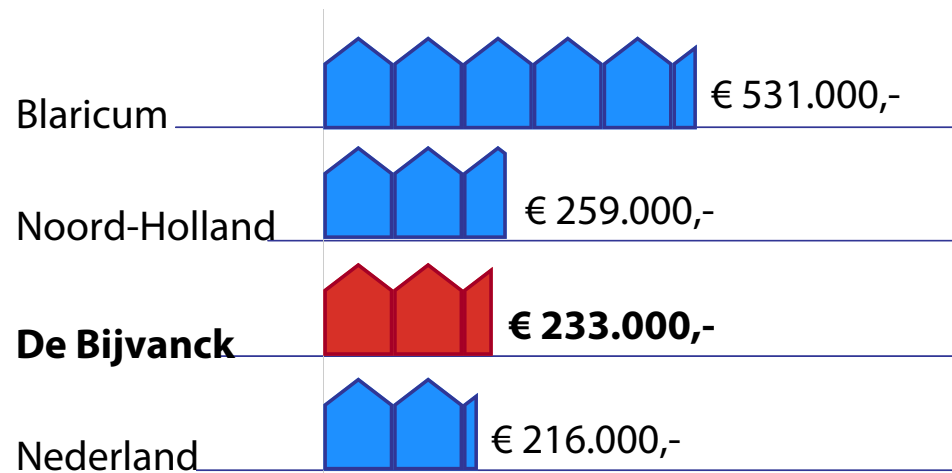
2.2 De Bijvanck anno 2018

De positie van de Bijvanck op de woningmarkt is bijzonder. Het is de enige buurt in Blaricum met een prijsniveau dat toegankelijk is voor middeninkomens.

In de Bijvanck is de groep 25-65 jarigen op dit moment sterk oververtegenwoordigd. Jongeren in de categorie 0-15 jaar zijn ondervertegenwoordigd, maar er worden inmiddels meer kinderen geboren dan in het oude dorp. Sterker nog: Het percentage geboortes ligt zelfs iets hoger dan het landelijke gemiddelde.

Tot slot valt op dat bewoners in de Bijvanck erg honkvast zijn.

De Bijvanck is dé wijk voor middeninkomens in Blaricum.



gemiddelde WOZ-waarden in de Bijvanck ten opzichte van Blaricum, Noord Holland en Nederland [bron: cbs 2017]

De Bijvanck (Blaricumse deel)

aantal woningen: 1814
gemiddelde koopprijs: € 348.000,-
gemiddeld woonoppervlak 136 m²

aantal inwoners: 3815
0-15 jarigen: 14%
65 jaar en ouder: 27%
geboortes per 1000 inwoners: 12,0

Blaricummermeent

aantal woningen: 538
gemiddelde koopprijs: € 499.000,-
gemiddeld woonoppervlak: 160 m²

aantal inwoners: 1265
0-15 jarigen: 26%
65 jaar en ouder: 6%
geboortes per 1000 inwoners: onbekend

Dorp Blaricum

aantal woningen: 2233
gemiddelde koopprijs: € 1.092.000,-
gemiddeld woonoppervlak: 104 m²

aantal inwoners: 4980
0-15 jarigen: 17%
65 jaar en ouder: 31%
geboortes per 1000 inwoners: 7,5

Nederland

gemiddelde vraagprijs: € 364.000,-
gemiddeld woonoppervlak: 120 m²
0-15 jarigen: 16%
65 jaar en ouder: 19%
geboortes per 1000 inwoners: 10,4

Noord-Holland

gemiddelde vraagprijs: € 444.000,-
gemiddeld woonoppervlak: 104 m²
0-15 jarigen: 16%
65 jaar en ouder: 17%
geboortes per 1000 inwoners: 10,0

2.3 Trends

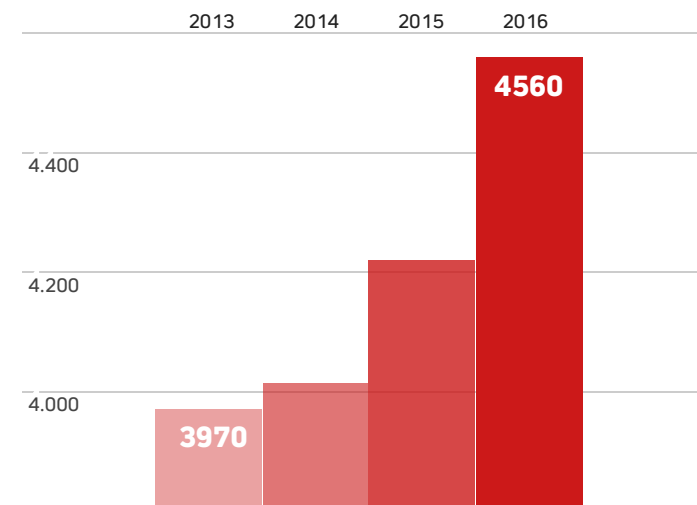
In de Bijvanck is een verjongingsproces aan de gang. Er worden kinderen geboren en empty-nesters vertrekken langzaam aan. Dit proces gaat in het centrum van de Bijvanck en in de Vogelbuurt sneller dan in de Dam en [vooral] de Booket.

Aan de andere kant zal ook de groep 65-plussers groeien, doordat zittende bewoners ouder worden.

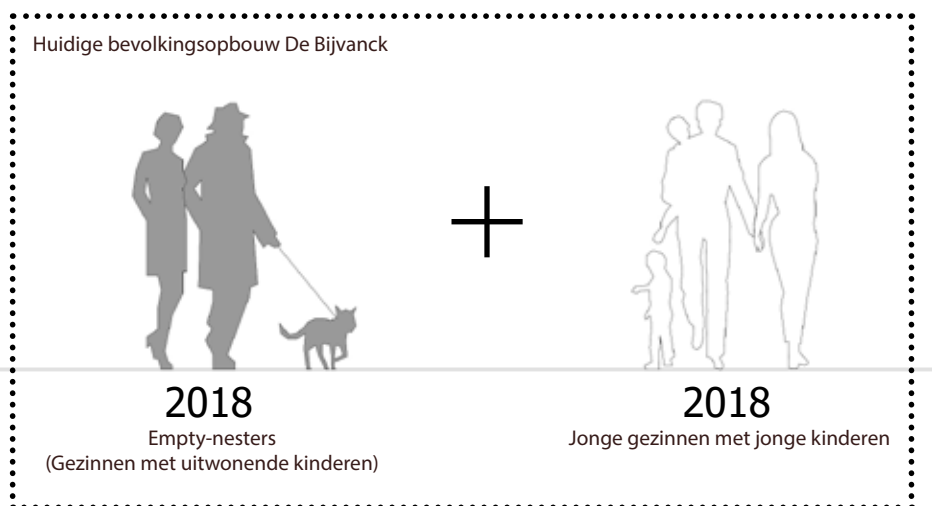
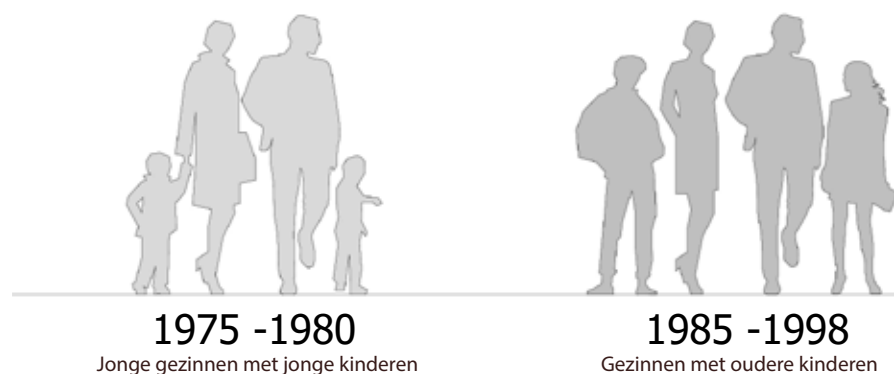
De bevolking van de Bijvanck als geheel vertoont de laatste jaren een opvallend sterke groei.

Familie Janssen - Van Linge is één van die jonge gezinnen die de afgelopen jaren in de Bijvanck is komen wonen. Dit jonge gezin is geïnterviewd over het beeld dat zij hebben bij de openbare ruimte. Enkele quotes uit dit interview zijn terug te vinden op de pagina hiernaast en verderop in dit voorstel.

De Bijvanck is aan het verjongen. Dit vraagt om een andere inrichting van de openbare ruimte.



Bevolkingsgroei De Bijvanck Blaricum 2013-2016: +14% [bron: cbs 2017]



*"In onze straat
worden vaak
baby's geboren!"*

*"We hebben een
fijn huis met een
grote tuin!"*

Florian, 2 jaar

Thijmen, 1/2 jaar

*"Wij willen onze
kinderen hier laten
opgroeien!"*

*"De Meent heeft
nog te weinig
groen, ook zijn de
tuinen daar te klein
voor ons!"*

Heleen, 37 jaar

Wouter, 43 jaar

3 Kwaliteiten

3.1 Bloemkoolwijk

De Bijvanck is een fraai voorbeeld van een 'bloemkoolwijk'. Dit zijn wijken uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw, waarin kleinschaligheid, geborgenheid, de voetganger en groen leidende ontwerpprincipes waren. 20 tot 25% van alle Nederlandse woningen stamt uit dit tijdperk. De bloemkoolwijk was een reactie op de voorafgaande wederopbouwperiode, waarbij vooral veel identieke flats in rationele verkavelingen werden gebouwd. Bloemkoolwijken hebben juist een grote diversiteit. Bijna geen enkele woning is echt hetzelfde.

Verder zijn deze wijken te herkennen aan hun kronkelende straten, paden, woonerven en hofjes. De verkeersstromen zijn sterk hiërarchisch geordend. Ze liggen vaak nabij een afslag van de snelweg, en wikkelen het autoverkeer zoveel mogelijk buiten de wijk om af. Bebouwing staat daarom met zijn achterkant naar de hoofdwegen. De woonerven vormen aparte buurten die onderling niet direct verbonden zijn voor de auto.

De Bijvanck is een bloemkoolbuurt met een grote diversiteit aan woningen en een gevarieerde openbare ruimte!



Bloemkoolwijken: 20-25% van de totale woningvoorraad in Nederland



Wederopbouwwijk [1940-1965]



Bloemkoolwijk [1970-1985]



De Bijvanck in aanbouw [bron: Historische Kring Blaricum]



Diversiteit aan woningen in de Bijvanck: onder andere geschakelde woningen, vrijstaande woningen en rijwoningen [bron: Historische Kring Blaricum].

3.2 Goois dorp

De oorspronkelijke ideeën uit de jaren '60 van de Rijksoverheid voor deze plek gingen uit van de bouw van een stad nabij de brug naar het nieuwe Flevoland. De beste stedenbouwkundige van Nederland van dat moment, Willem Wissing, werd ingehuurd om het ontwerp te maken. Samen met een bevoegde Blaricumse wethouder, Onno Schöne, slaagde hij erin om het idee van een grote nieuwe stad om te vormen tot een plan voor een kleiner, echt 'Goois Dorp': De Bijvanck. Eén van de toen bekendste [en beste] landschapsontwerpers, Hans Warnau, kreeg vervolgens de opdracht om de 'contramal van de bebouwing' in detail uit te werken.

Het echt Gooise karakter van deze bloemkoolwijk toont zich nog altijd in enkele opvallende punten:

- De hoogteverschilletjes die refereren aan de Gooise heuvels;
- De royale groenstructuur als zelfstandig vormgevingselement;
- De speelse manier waarop het water natuurlijk door de wijk heen kronkelt.

Deze kwaliteiten maken de Bijvanck tot op de dag van vandaag een in Nederland unieke bloemkoolwijk met bijzondere kwaliteiten. De oorspronkelijke ontwerptekeningen zijn mede daarom opgenomen in de collectie van het Rijksarchief voor Nederlandse Architectuur en Stedenbouw in Rotterdam.

Bijvanck is geen doorsneewijk maar een Goois dorp!

"Bovendien hebben wij in feite niet de oorspronkelijke opdracht uitgevoerd, namelijk om een soort nieuwe stad tussen Huizen en de Gooierbrug te maken, doch hebben onder invloed van de zich wijzigende woonwensen en de zich positief ontwikkelende waardering voor het landschap iets anders gedaan, namelijk in de reeks Gooise dorpen tussen Huizen en Hilversum er naast Laren en Blaricum eentje toegevoegd: de Bijvanck."

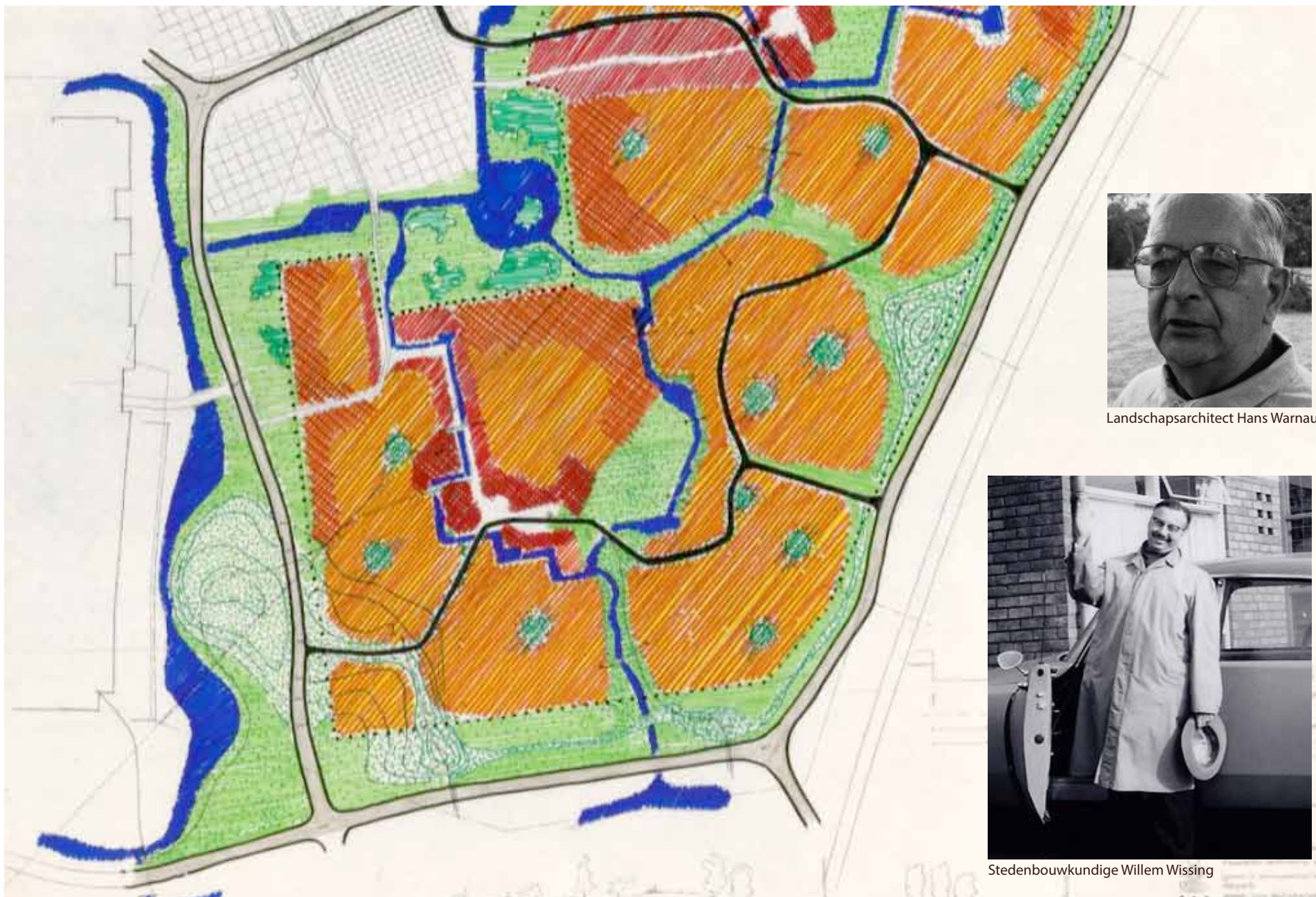
Stedenbouwkundige Willem Wissing, in een VPRO radio-interview d.d. 26 augustus 1983



Het Gooise landschap als inspiratie voor de openbare ruimte van Bijvanck



Huidige groenrand heeft nog steeds de kwaliteiten en kenmerken van het Gooise landschap



Landschapsarchitect Hans Warnau



Stedenbouwkundige Willem Wissing

Schetsontwerp Bijvanck anno 1973 met een glooiende landschap geïnspireerd op het gooië landschap [bron: Rijksarchief voor Nederlandse Architectuur en Stedenbouw]

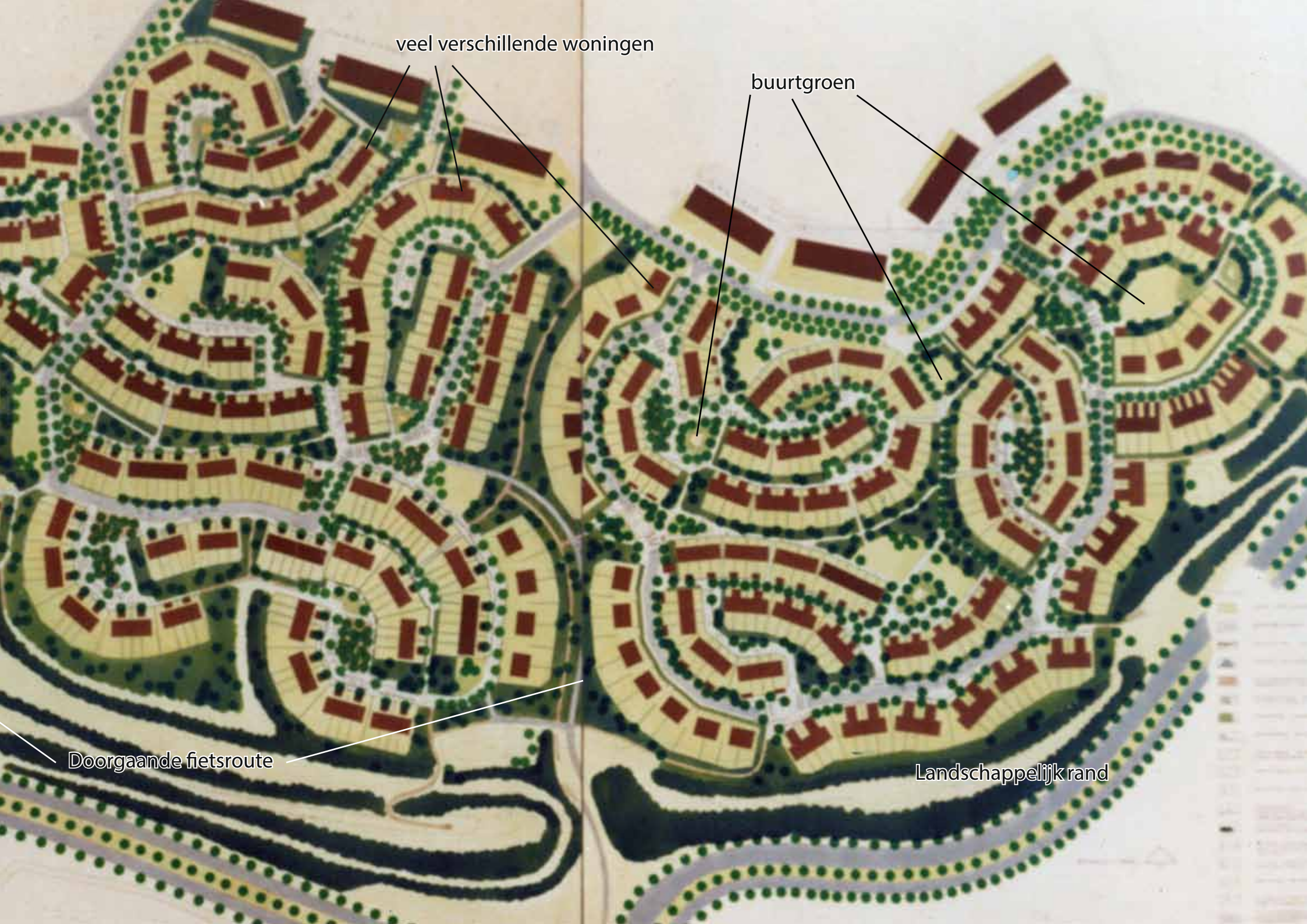
3.3 Oorspronkelijke ontwerp

Het oorspronkelijke ontwerp van de openbare ruimte onderscheidt zich door de volgende structuren:

- Een hiërarchische opbouw van het groen, van kleinschalige, groene plekken in de buurten tot de ruim opgezette landschappelijke rand
- De diversiteit aan woningtypes wordt benadrukt door die woningen steeds iets verdraait en verschoven in het glooiende landschap te zetten
- Hoewel het ruimtelijk ontwerp ronde, organische vormen hanteert zijn fietspaden grotendeels gestrekt en functioneel logisch ingepast.

De Bijvanck is een groene en gevarieerde wijk!





veel verschillende woningen

buurtgroen

Doorgaande fietsroute

Landschappelijk rand

3.4 stedenbouwkundige structuur

Het oorspronkelijke ontwerp van de openbare ruimte wordt gekenmerkt door de volgende structuren:

Verkeersstructuur

Autoverkeer wikkelt zoveel mogelijk af buiten de wijk om, via de Stichtseweg, de Randweg en 't Merk. Daarvandaan lopen de Viersloot en De Noord als inprikkers richting het centrum van de wijk. De diverse woonbuurtjes hangen met 'ontsluitingslusjes' aan deze inprikkers.

Kruisingen zijn op elk van deze drie niveaus vermeden; de voorkeur ging om redenen van verkeersveiligheid sterk uit naar driesprongen. Parkeergelegenheid ligt op maximaal 75 meter van de woning. Veelal in kleine parkeerhoven van circa 10 parkeerplaatsen.

Wandel- en fietsstructuur

Er zijn veel fietspaden in de Bijvanck. Deels zijn dit vrijliggende, doorgaande routes door de wijk, en deels kleine, incidentele kortsluitingen tussen aangrenzende woonerven. De doorgaande routes zijn in oost-westrichting wat sterker ontwikkeld dan in noord-zuidrichting. Er zijn goede langzaamverkeer verbindingen met het centrum en het omliggende gebied. Vrijwel de hele Bijvanck voelt als een voetgangersgebied waar de auto te gast is. Trottoirs ontbreken daarom veelal.

Groenstructuur

Het groen is bijzonder rijk aan ideeën en variatie. De soortenrijkdom komt deels voort uit de ondergrond: Zand in het zuiden, klei en veen in het noorden. De hoofdstructuur is helder met drie noord-zuid lopende groene zones: Het Stadspark in het westen, langs de Stichtseweg in het oosten en een centrale strook langs en in het verlengde van de waterloop.

Speelplekken in de buurten

Aan een levendig gebruik van de openbare ruimte is zeer nadrukkelijk aandacht besteed. Over de hele Bijvanck verspreid ligt een netwerk

van 'sociale plekken'. Sommige specifiek voor kleine kinderen, andere voor overige leeftijdsgroepen. De plekken voor kinderen zijn intiem, kleinschalig en liggen dicht bij de woningen; zones die zich meer richten op volwassenen zijn ruimer, kleiner in aantal en liggen meer in de randen van de Bijvanck.

Het oorspronkelijke ontwerp van Bijvanck kent een duidelijk hierarische verkeerstructuur, wandelpaden naar het centrum en tussen de verschillende buurten, fietspaden naar het centrum en het oude dorp, dikke groenstructuur rondom en veel verschillende speelplekken in de buurten.



Verkeersstructuur oorspronkelijke ontwerp: duidelijke hiërarchische structuur



Wandel- en fietsstructuur oorspronkelijke ontwerp: goed interne en externe routing



Groenstructuur oorspronkelijke ontwerp: grote groene ruimte rondom en fijnmazig in de buurten



Speelplekken oorspronkelijke ontwerp: grote diversiteit aan speelplekken

4 Aangetaste stedenbouwkundige structuur

45 jaar leven in en onderhouden van de Bijvanck is niet zonder gevolgen gebleven. Deels zijn dat verbeteringen, maar deels ook niet. Hieronder een kort overzicht van trends en wijzigingen die geen onverdeeld succes zijn.

Verkeersstructuur

De algemene opzet voldoet nog altijd. Wel zijn er enkele plekken waar de structuur niet helder is en verschillende gebruikers, zoals de auto en de fiets, elkaar potentieel in de weg zitten. Parkeren heeft zich als een olievlek verspreid over de wijk. Er lijkt wel dat er overal geparkeerd kan worden. Er is afgestapt van het idee om parkeren te clusteren op een redelijk loopafstand van de woning.

Wandel- en fietsstructuur

Doorgaande fietsroutes in noord-zuidrichting waren vanaf het begin een achilleshiel in de Bijvanck. Met de realisatie van de Blaricummermeent is dat probleem urgenter geworden. De in het oorspronkelijke plan van de jaren '70 opgenomen fietsbrug over de Randweg richting het oude dorp is tot nog toe niet gerealiseerd. Ook de snelle opkomst van de elektrische fiets maakt investeren in betere doorgaande fietsroutes tussen het oude dorp, de Bijvanck en de Blaricummermeent nu wenselijk.

Voor voetgangers heeft de Bijvanck in principe reeds veel te bieden. Punten van verbetering liggen vooral in routes naar winkelcentrum De Balken en naar de geplande HOV-haltes. NB: Hoe meer mensen lopen, hoe beter dat is voor het draagvlak van lokale voorzieningen en de gezondheid van de bewoners.

Groenstructuur

Doordat de groenstructuur zo omvangrijk en gevarieerd is, is het onderhoud niet altijd even consequent geweest en zijn oorspronkelijke kwaliteiten verloren gegaan. Klimatologische veranderingen en wijzigingen in grondwaterstromen en -niveaus zorgen voor veranderde cq. verslechterde groeiomstandigheden voor

beplanting. Die trend is hier en daar al zichtbaar.

Speelplekken in de buurten

De locatiekeuze en inrichting van speelplekken was nauw afgestemd op de woninggroottes en de verwachte spreiding van met name kinderen over de wijk. Die aannames kloppen niet meer. Dat vraagt onderzoek naar de huidige demografische trends en de consequenties daarvan voor de maaiveldinrichting.

De oorspronkelijke hoofdstructuur verliest jaar na jaar aan ruimtelijke kwaliteit. Goede wandelpaden richting het centrum missen. Ook ontbreken fietsverbindingen naar het oude dorp. De ruime groenstructuur rondom is nog steeds aanwezig, maar de speelplekken zijn inmiddels veel van hetzelfde.



Verkeersstructuur huidige situatie: lustructuur op buurtniveau is aangetast/vervaagd



Wandel- en fietsstructuur huidige situatie: wandel- en fietsrouting onduidelijk



Groenstructuur oorspronkelijke huidige situatie: groenstructuur in de buurten versnipperd



Speelplekken huidige situatie: veel van hetzelfde

5 Zichtbare problemen

5.1 Parkeren

Een punt van zorg is de trend om parkeerplaatsen steeds dichterbij de eigen woning te realiseren. Dit veroorzaakt een door de jaren heen almaar toenemende verrommeling van het straatbeeld.

Directe negatieve gevolgen zijn het opbreken van grotere groene ruimtes, doorsnijden van lange, groene zichtlijnen en het dichtslippen van ruimtes met extra verhardingen en geparkeerde auto's op plekken waar dat juist onwenselijk is.

Parkeren domineert het straatbeeld. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid op straat!



Op veel plekken in de Bijvanck domineert het parkeren de openbare ruimte

"Gelukkig hebben wij zelf twee parkeerplaatsen, op straat is namelijk weinig parkeerruimte!"

Familie Janssen - Van Linge



Parkeren aan de Langwagen op dinsdag 20 maart om 13.25

5.2 Verhard oppervlak

Bestaande verhardingen zijn zichtbaar aan het eind van hun levensduur. Er is bovendien te veel verhard oppervlak met een lage gebruiksintensiteit. Klimaatadaptatie, ruimtelijke kwaliteit en beheer zijn erbij gebaat om de hoeveelheid verharding te verkleinen. De overmaat aan verharding doet ook een aanslag op de groeiplaatsomstandigheden van bomen.

Negatieve gevolg van dit alles is het sleetse voorkomen van de inrichting van de openbare ruimte, net nu de woningen in de wijk ontdekt lijken te zijn door jonge gezinnen, die die ruimte anders en intensiever willen gebruiken.

Op de volgende pagina's is een voorbeeld te vinden van een straat in de Bijvanck waar de verharding substantieel is toegenomen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp.

Het teveel aan verharding veroorzaakt een verwaarloosde aanblik, hindert boomgroei, bemoeilijkt klimaatadaptatie, compliceert het beheer en sluit niet aan op de wensen van oude en nieuwe bewoners.



Grote oppervlakken verharding her en der in de Bijvanck

"Fietsen in onze buurt is lastig, we komen moeilijk met de fiets de buurt uit!"

"Fietspaden zijn slecht onderhouden!"

Familie Janssen - Van Linge



Groot verhard oppervlak aan de Booket

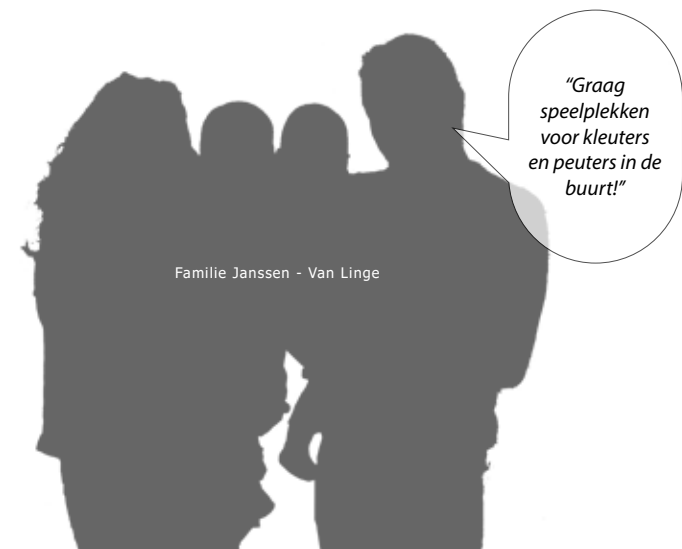
5.3 Versnipperd groen

Doordat niemand meer echt zicht heeft op de oorspronkelijk bedoelde structuur van het groen, raakt groen steeds sterker versnipperd. Dat bedreigt niet allen de ruimtelijke kwaliteit, maar maakt ook een duurzaam succesvol beheer steeds ingewikkelder en kostbaarder.

De kwaliteit van het groen in de buurten is afgenomen en versnipperd geraakt!



Verkleind en versnipperd groen aan de Booket





Snipper groen aan de Opzetter

1973



2018



Huidige situatie Booket

5.4 Bomen

Bestaande bomen zijn gezond, maar hebben deels te lijden onder slechte en nog verder verslechterende groeiplaatsomstandigheden. Dit probleem is zichtbaar urgent aan het worden.

In bepaalde delen van de Bijvanck is sprake van wortelopdruk van bomen, met schade aan zowel de boom als de bestrating tot gevolg.

Bomen in de Bijvanck staan onder druk!



Wortelopdruk op verschillende plekken in de Bijvanck



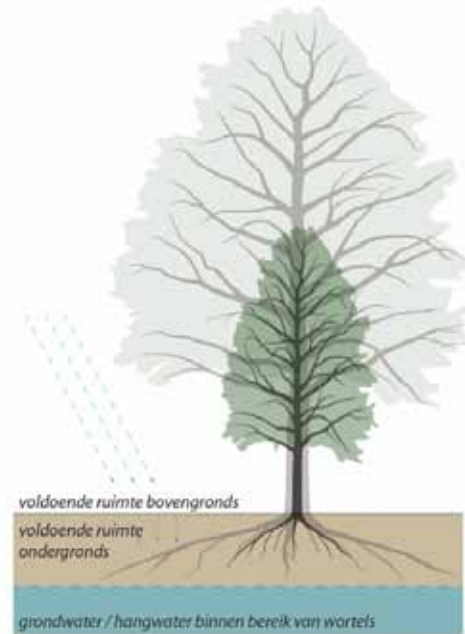


Boom omsingeld door stenen.

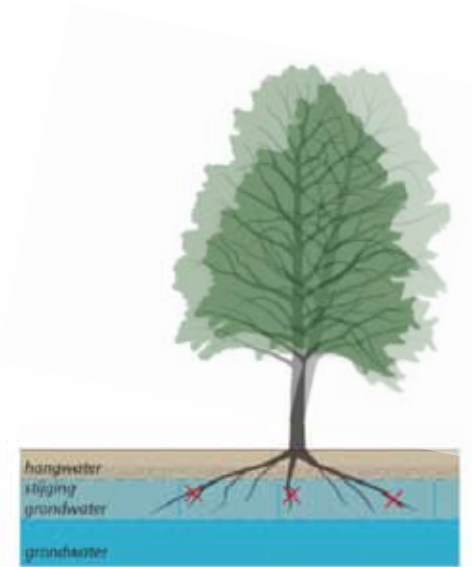
5.5 Wateroverlast

Op veel plekken in de Bijvanck is sprake van wateroverlast, zowel in het openbaar gebied als op privé kavels. Niets doen gaat dit probleem de komende jaren verergeren. Op bepaalde plekken staan de wortels van nu nog gezonde bomen langdurig onder water. Dat is doodzonde, omdat het grote, beeldbepalende bomen betreft.

Wateroverlast maakt delen van de openbare ruimte ongeschikt voor gebruik!



Optimale groeiplaats boom [bron: Bwz ingenieurs]



Effect vernatting [bron: Bwz ingenieurs]

"Wij hebben geen wateroverlast in onze straat, hopelijk blijft dit ook zo!"

Familie Janssen - Van Linge



Wateroverlast in de Noord-Oost hoek van Bijvanck [ten zuiden van Stroomzijde]

6 Techniek en beheer

6.1 Het plangebied en de buurten

Plangebied De Bijvanck

Het plangebied ligt ten noorden van de dorpskern, deels gelegen in de gemeente Blaricum en deels binnen de gemeente Huizen. De wijk is door zijn stedenbouwkundige structuur onderverdeeld in verschillende buurten. De wijk kent geen formele overgang tussen de beide gemeenten en derhalve is zowel de maaiveldinrichting als de ondergrondse infrastructuur niet gescheiden aangelegd. De verharding in de straten en de kabels en leidingen, riolering lopen vloeiend in elkaar over.

Middels een quickscan is een technische-, beheersmatige en klimaatanalyse uitgevoerd op de huidige inrichting van het Blaricumse deel van de woonwijk. De quickscan is uitgevoerd op buurtniveau. De resultaten vanuit deze analyse worden in dit hoofdstuk beschreven, waarbij de aandachts- en knelpunten worden aangehaald.

Bij de herinrichting en dan met name de ondergrondse infrastructuur, dient rekening te worden gehouden dat verschillende infrastructurele voorzieningen gedeeld worden met de gemeente Huizen. Een juiste afstemming met gemeente Huizen is dan ook gewenst.

Buurten

Binnen de verschillende buurten van de Bijvanck zijn in de afgelopen jaren, in verschillende perioden, diverse onderhoudsmaatregelen uitgevoerd. Verspreid door de wijk zijn delen gerenoveerd dan wel heringericht, waarbij voornamelijk het herstel aan verhardingen heeft plaats gevonden.

De nu voorliggende herinrichting van de wijk de Bijvanck heeft voornamelijk betrekking op de vier te onderscheiden woonbuurten, zijnde "de Vogelbuurt", "de Booket", "De Dam" en "De Noord".

De ontsluitingsweg, het winkelcentrum, het park en de omliggende groenzones hebben in mindere mate de aandacht.

De vier buurten gezamenlijk hebben een oppervlakte van 53 hectare en vormen daarmee tweederde van de totale oppervlakte van de wijk de Bijvanck.



Overzicht situering van woonbuurten binnen het plangebied



Overzicht plangebied met onderverdeling in deelgebieden

6.2 Kadastrale situatie

De verkaveling van de wijk kent van origine een gestructureerde onderverdeling in openbare en private delen. De verdeling draagt bij aan een duidelijke, stedenbouwkundige bloemkoolstructuur. De indeling van de openbare ruimte is tevens benodigd voor de ondergrondse infrastructuur. De oorspronkelijke verkaveling ging uit van een verhouding van 60% private delen en 40% openbaar gebied. De ondergrondse infrastructuur is ingepast in de oorspronkelijke openbare ruimte.

De afgelopen jaren zijn op verschillende plekken de kadastrale grenzen aangepast. Door uitgifte van openbaar terrein, dan wel omvormen van openbare ruimte naar particuliere tuinen, zijn op tal van plekken knelpunten ontstaan. De knelpunten worden enerzijds gevormd door het inperken van de openbare ruimte voor de benodigde ruimte voor parkeren en ruimte beleving in de wijk. Anderzijds ontstaan problemen met ondergrondse infrastructuur. De huidige situatie heeft een verhouding van 70% privaat en 30% openbaar. Een verdere beperking van de openbare ruimte is ongewenst.

Het inperken van de openbare ruimte door uitgifte en overdracht van terreinen lijkt onder meer tot de volgende knelpunten:

- Nutsleidingen liggen in particuliere terreinen
- Beschikbare ruimte / noodzakelijk ruimte voor uitbreiding van de kabel en leidingstroken is beperkt
- Uitbreiding van nutsvoorzieningen m.b.t. energietransitie is nu op diverse locaties bemoeilijkt
- Aantasting van groenstructuren
- Aantasting van de openheid, beleving van de open ruimte in de wijk
- Uitgifte bemoeilijkt de het realiseren van voorzieningen voor het klimaatadaptief maken van de wijk.

Bij de herinrichting van de wijk dient aandachtig te worden beoordeeld of door derden in gebruik zijnde terreindelen niet weer hersteld kunnen worden in de oorspronkelijke situatie.

Uitgifte openbaar groen

Door de uitgifte van openbaar groen aan particulieren verschuift de verhouding tussen openbaar groen en het verharde oppervlak van de wijk. Vanuit het oorspronkelijk ontwerp was deze verhouding 60% verhard en 40% openbaar groen. Door de veranderingen is de verhouding verschoven naar 70% en 30%.

In kader van de noodzakelijke te nemen maatregelen voor de klimaatadaptatie is deze mate van verschuiving in verhard en onverharde oppervlakten zeer ongewenst. Het beperkt in grote mate de mogelijkheden om te komen tot structurele oplossingen voor de klimaatadaptatieve maatregelen. Dit geldt zowel voor de wijk als binnen de afzonderlijke woonbuurten en groenzones.

Ondergrondse infrastructuur versus kabel en leidingen

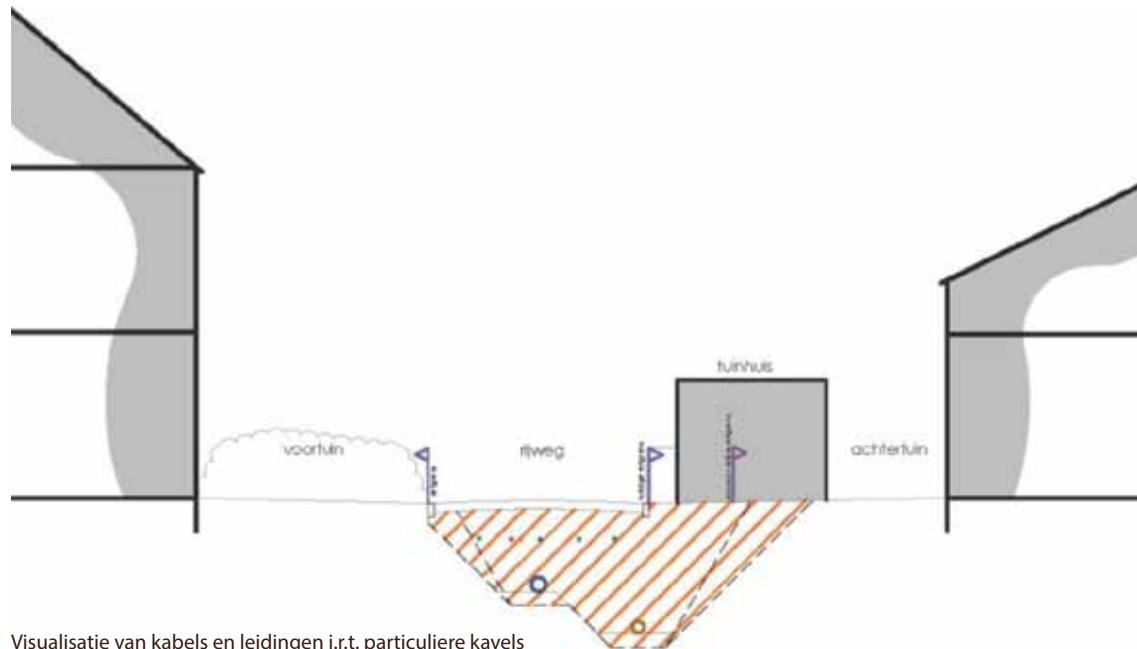
Op verschillende locaties binnen de wijk is door het uitbreiden van tuinen een knelpunt ontstaan met betrekking tot ondergrondse infrastructuur. Kabels en leidingen van nutspartijen liggen in of direct langs particuliere tuinen, waardoor bij vrijgraven ook terreinen van derden ontgraven worden. Uitbreiding van leidingstroken is op verschillende plekken onmogelijk daar de openbare ruimte niet meer aanwezig is. Dit heeft direct gevolgen voor de mogelijkheden bij de aankomende energietransitie.

De riolering ligt op enkele locaties in particuliere tuinen en onder schuren door. Hierdoor ontstaat de situatie dat vervanging moeilijk wordt en mogelijk een nieuw tracé voor de nieuwe riolering gezocht moet worden. Uit nader onderzoek zal moeten blijken of deze ruimte ook op alle locaties aanwezig is. De eerste indruk en de verwachting is dat dit knelpunt niet overal op te lossen is en dat serieuze knelpunten ontstaan.

Alles overwegend is de conclusie dat een nadere uitgifte van openbaar terrein aan derden zeer ongewenst is. Dit om reden dat de noodzakelijke ruimte in het openbare gebied te sterk wordt ingeperkt.



Overzicht kavels met uitbreidingen in het rood



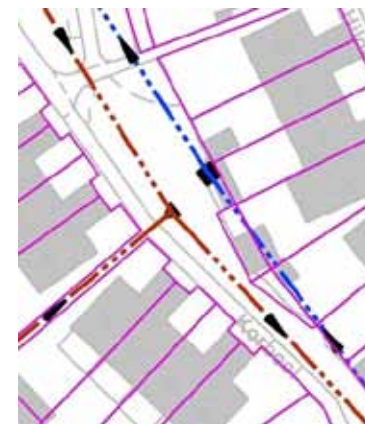
Visualisatie van kabels en leidingen i.r.t. particuliere kavels



Overzicht nutsvoorzieningen i.r.t. kavelgrenzen



Overzicht riool en drainage i.r.t. kavelgrenzen



6.3 Klimaatadaptatie

Het algehele klimaat en de daarbij behorende klimaateigenschappen zijn aan het veranderen. De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat extreme weersituaties, al dan niet op lokaal niveau zich vaker voordoen dan in de scenario's en voorspellingen is opgenomen. De veranderingen in de weersituaties vragen om een gewijzigde visie op de inrichting van de openbare ruimte. Waarbij integrale planvorming en realisatie de kernwoorden zijn om te komen tot een klimaatadaptieve inrichting.

De term "Klimaatadaptatie" is veel omvattend, naast de bekende aspecten van de neerslag en hittestress behoren aspecten ecologie en leefbaarheid ook tot dit begrip. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan het pakket aan maatregelen, dient per situatie nader te worden beschouwd. Door de afweging van belangen en risico's, minimaal noodzakelijke maatregelen in kaart te brengen, kan een bewuste keuze worden gemaakt over de te nemen en uitvoering te voeren maatregelen.

Met name een integrale aanpak, tussen alle disciplines, wegen, riolering, groen, water is noodzakelijk om te komen tot adequate maatregelen. Uit evaluaties van diverse andere projecten blijkt dat ad-hoc oplossingen leiden tot structurele problemen..

Om te komen tot een eerste indicatie van de te treffen maatregelen om de wijk de Bijvanck klimaat-adaptief te maken is een quickscan uitgevoerd. De resultaten worden hierna beschreven.

Hoogteligging en zetting

Aan de hand van verschillende landmeetkundige opnames is een globale terreinhoogteanalyse uitgevoerd voor de gehele wijk. Met als doel om zowel de zetting en/of autonome klink in kaart te brengen en gelijktijdig het afstromingsprofiel van hemelwater te beoordelen. De combinatie van beide geeft een beeld van de aanwezige risico's op wateroverlast door neerslag in de wijk.

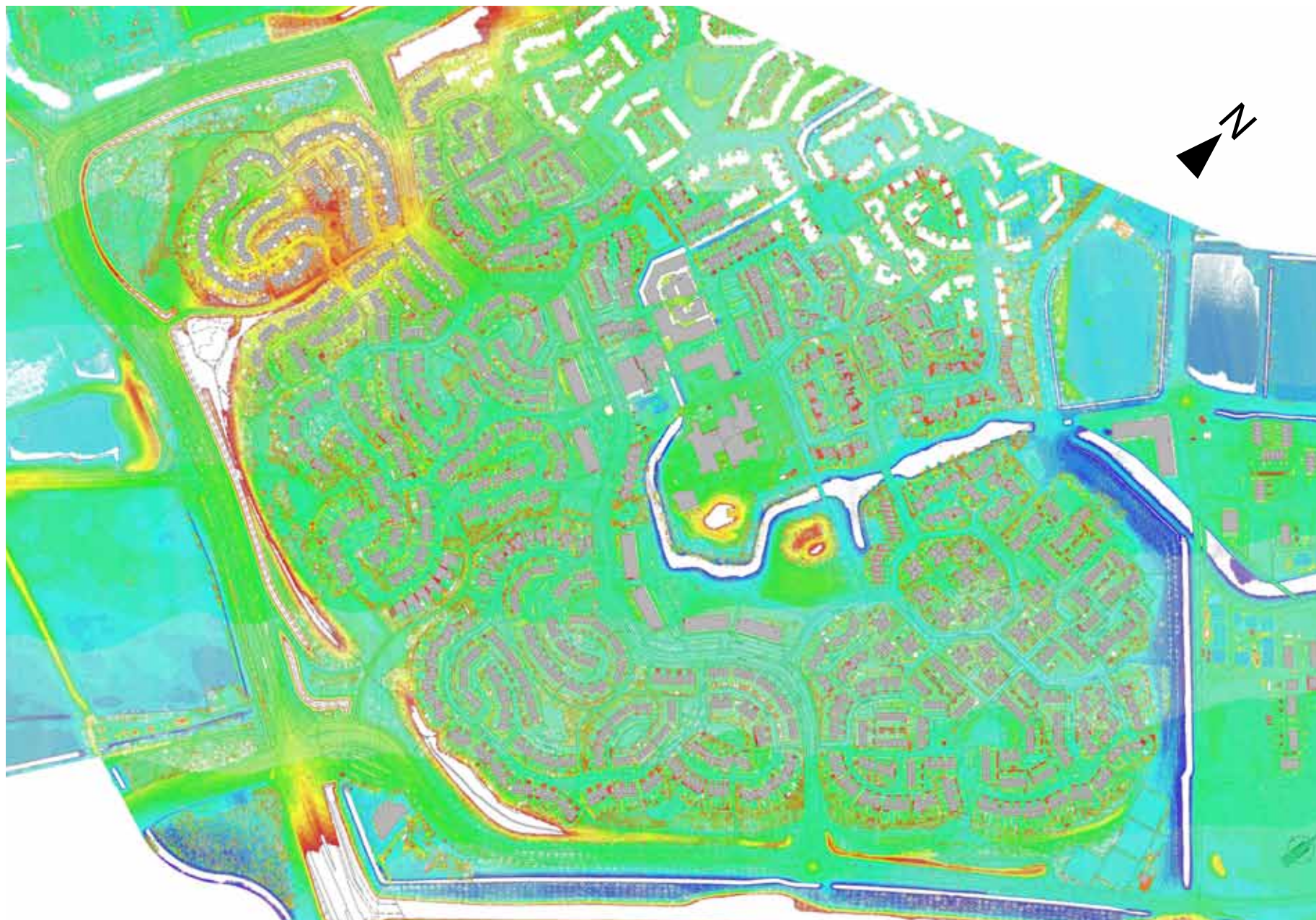
Vanuit historische gegevens is de zetting en klink van de wijk beoordeeld. Vooralsnog is geen bijzondere vorm van bovenmatige zetting of klink binnen de wijk waarneembaar. De normale autonome zetting is wel waargenomen. Deze autonome zetting wordt geschat

op circa 20 cm in 40 jaar. Dit is een normale zetting voor deze omgeving van Nederland. Vanuit de beschouwing van de buitenruimte is in het terrein op verschillen de locaties een zettingsverschil van 20 tot 25 cm. waarneembaar. Bij de herinrichting dient daarom op verschillende locaties een lichte ophoging van het maaiveld te worden uit gevoerd.

Vanuit een beoordeling van de historische gegevens en geanalyseerde meetgegevens blijkt dat bij de ontwikkeling en realisatie van de wijk, voor verschillende planfasen, afwijkende vloerpeil-en terreinhoogten zijn aangehouden. Met als resultaat dat verschillende delen van de wijk, maar ook straten, onderling sterk afwijkende vloerpeilen en terreinhoogten kennen.

De zuidelijke delen van de wijk, de Dam, liggen hoger dan de noordelijke delen, "de Vogelbuurt". Het zuidelijke deel van de wijk kent een terreinhoogte van +4,0 tot 4,5 m. NAP, terwijl de noordelijke deel een terreinhoogte heeft van ca. +2,0 á 2,3 m. NAP. In het figuur van de terreinhoogte zijn hoge delen rood gekleurd en lager delen blauw.

De aanwezige hoogteverschillen binnen de wijk leiden niet tot overlast dan wel de noodzaak om deze bij de herinrichting anders vorm te geven.



Overzicht terreinhoogte binnen plangebied

Grondwater / waterhuishouding

De wijzigingen in het klimaat hebben direct invloed op de waterhuishouding binnen de wijk.

Door de veranderingen in de neerslaghoeveelheden wijzigen de waterstanden van het grondwater en het oppervlakte water. In natte perioden zullen de waterstanden hoger zijn dan eerder het geval was. Daarnaast zijn diverse omgevingsfactoren van invloed. Eén van de oorzaken hiervan is het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het infiltreren in de bodem.

Een globale analyse van de beschikbare data van grondwaterstanden geeft een eerste indruk van de situatie van de afgelopen jaren. Opvallend is de verschillen tussen de jaren in dezelfde periode. Nader onderzoek is gewenst om de eerste conclusies te kunnen trekken en vervolgens te adviseren in de te treffen maatregelen.

De situatie met de wisselende grondwaterstanden en aanwezige grondwateroverlast in delen van de wijk vragen eveneens om brede analyse van de situatie. Dit om te komen tot een integrale, adequate oplossingen. Het is aan te bevelen deze analyse, in het kader van het klimaatadaptief maken, mee te nemen bij de herinrichting.

De hoge grondwaterstand in delen van de Bijvanck heeft een negatieve invloed op het functioneren van het bestaande drainagesysteem. Ook dit verdient nader onderzoek.

Toelichting visuele weergave grondwaterstanden:

- kleurverloop van rood naar blauw geeft eerste indicatie van hoogte t.o.v. maaiveld
- analyse geeft inzage in wisselingen in jaargetijden, maar ook in verschillende jaren
- analyse niet t.o.v. NAP



Visuele weergave grondwaterstand winterperiode en zomerperiode



Visuele weergave grondwaterstand winterperiode en zomerperiode

Visuele weergave grondwaterstand winterperiode en zomerperiode gemeente Blaricum 41
versie : 16 oktober 2018

wwHemelwater

De opname en analyse van de hoogteligging van de wijk zijn tevens gebruikt als input voor de verkenning van het onderdeel neerslag van de klimaatadaptatie. Hoogteverschillen in het maaiveld bepalen namelijk de kans op wateroverlast bij extreme buien, de mogelijkheden van berging van regenwater op straat, en het aanleggen van voorzieningen voor de vertraagde afvoer van neerslag.

Bij de neerslaganalyse zijn verschillende standaard klimaatbuien beschouwd, waaronder buienreeksen met 60, 90 en 120 mm neerslag. De effecten op de omgeving alsmede de overlast is beschouwd. Geconcludeerd moet worden dat de huidige maaiveldinrichting niet in staat is om grotere hoeveelheden neerslag te verwerken. De snelle analyse van gegevens over het verwachte, toekomstige klimaat maakt duidelijk dat voor klimaatadaptatie een integrale aanpak noodzakelijk is. Een aanpak waarin verhard oppervlak, openbaar groen, hoogteligging, afstroming en waterberging in samenhang gezien worden. Aandachtspunt bij afstromen van hemelwater naar het openbare groen is de hoge grondwaterstand, dit dient dan ook integraal te worden beschouwd.

Bij de herinrichting van de wijk is het wenselijk dat in kader van de klimaatadaptatie een “nieuw hoogtepian” wordt vervaardigd, waarbij natuurlijke afstroming van hemelwater, richting de groenzones van de wijk, uitgangspunt is.

In de figuur hiernaast is de impact van de quickscan op de hemelwaterstresstest op de bebouwing weergegeven. De resultaten in de weergave zijn niet direct te verklaren en vragen om nader onderzoek naar mogelijkheden en knelpunten in de wijk.

Het neerslagbesteding maken van de wijk vraagt om nader onderzoek en een integrale aanpak en beperking van de uitgifte van openbaar groen aan derden.

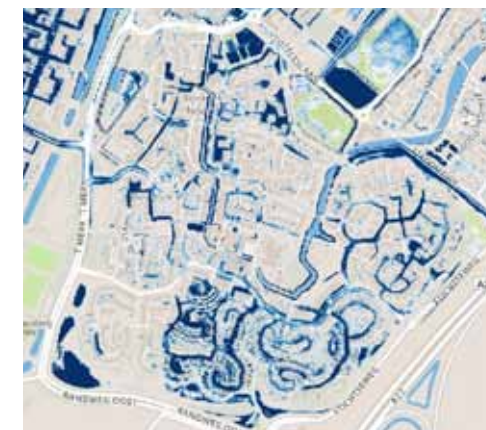
Afkoppeling en Infiltratie hemelwater

De aanwezige hoogteverschillen binnen Bijvanck geven mogelijkheden tot afstroming van hemelwater, over het oppervlak,

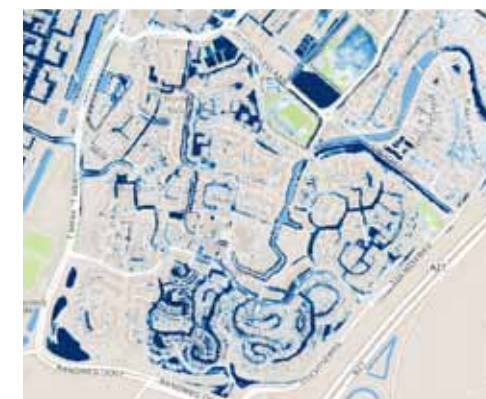
naar een infiltratievoorziening of groenzone. Het aanleggen wadi's dan wel het multifunctioneel inrichten van de buitenruimte mogelijkheden zijn. Hiermee wordt de directe toevoer van hemelwater aan het grondwater ontlast. Dit draagt positief bij in de beheersing van de grondwaterstanden en het terugdringen van de grondwateroverlast. Middels nader onderzoek dienen de mogelijkheden van infiltratie en afkoppeling nader beschouwd te worden.



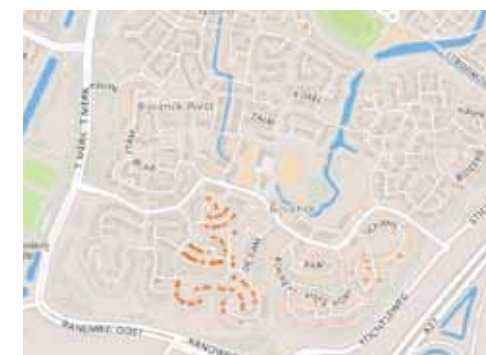
Hemelwater afstroming op basis van 60 mm regen [2018]



Hemelwater afstroming op basis van 90mm [2018]



Hemelwater afstroming op basis van 120mm [2018]



Wateroverlast panden vanuit stresstest [2018]

Hittestress

Door de veranderingen in het klimaat is het noodzakelijk om de wijk de Bijvanck op maaiveldniveau herin te richten. Daarbij wordt ook ingegrepen op het bestaande areaal aan openbaar groen, bomen en verharding.

Aandachtspunt bij de herinrichting zijn de resultaten volgend uit de eerste aanzet van de hitte stresstest. In figuur op pagina 43 zijn de resultaten weergegeven. De resultaten van de hittestresstest voor de Bijvanck hebben een directe samenhang met het areaal openbaar groen en de bomen in het bijzonder.

Door de leeftijd en omvang van de bomen wordt schaduw gecreëerd in de straten en op daken. Dit heeft een sterk afkoelend effect, wat een positieve bijdrage levert aan de hittestress. Aanpassingen in het boomareaal heeft derhalve directe gevolgen voor de warmteontwikkeling in de wijk. Een integrale beschouwing van en visie op de relatie tussen het openbaar groen en warmteontwikkeling is derhalve noodzakelijk voor de Bijvanck.

De navolgende aandachtspunten volgen vanuit de eerste beschouwing van de hitte stresstest:

- De wijk heeft nu een goed klimaat in kader van hittebestendigheid. Naar verwachting wordt dit veroorzaakt door het aanwezige boombestand. Het rooien van bomen zal derhalve een negatieve invloed hebben op de warmteontwikkeling
- Het water in het park heeft door de waterdiepte en de onbeschaduwde ligging de neiging tot opwarming. Dit komt de waterkwaliteit niet ten goede. Bij herinrichting van park dan wel parkzone zal aandacht besteed moeten worden aan de waterkwaliteit en waterdiepte
- Een aandachtspunt is het oppervlaktewater, bij langdurige verhoging van de watertemperatuur nemen gezondheidsrisico's toe (ziektes)

Het behouden van de huidige balans in hittestress is een aandachtspunt bij de herinrichting van de wijk. Door grootschalige verjonging van het boombestand zal de hittestress toenemen, door de beperking van de schaduwwerking van de bomen.



De bomen zijn veelal van een goede kwaliteit [kleur groen op de kaart]



Veel bomen zijn jong stamdiameter <20 cm [kleur blauw op de kaart]



Watertemperatuur



Hittestress kaart de Bijvanck (groen is koel en rood is warm)



6.4 Groen en bomen

Bij de realisatie van de wijk zijn de groenvoorzieningen ook in één keer aangelegd. De aangeplante bomen, heesters en struwen sluiten aan op het destijds gewenste ontwerpbeeld. Maatschappelijke aspecten, zoals sociale veiligheid en veranderende zienswijze op de inrichting en beheer van groenvoorzieningen de afgelopen jaren, hebben geleid tot een bredere variatie aan groen. Maar ook tot versnippering van groenvakken. Het originele sterk groene karakter van de wijk staat hierdoor onderdruk. Zowel beheerstechnische maatschappelijke veranderingen vragen om en nadere bijsturing van de groenvoorzieningen.

Bij de herinrichting dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor het bestaande groenareaal. De omvang van de bomen alsmede de relatief hoge beplanting leveren een grote bijdrage aan de beperking van de hittestress. Een te rigoureuze kap van bomen of het rooien en omvormen van plantvakken zal leiden tot verhoging van het hittestressniveau in de wijk.

De groenvoorzieningen binnen de wijk zijn middels een quickscan beschouwd. Naast groentechnische en beheersmatige aspecten staat de relatie met klimaatadaptatie centraal:

In het algemeen vallen een aantal aspecten op:

- de toenemende versnippering aan groenvakken;
- de omvorming van groen naar verharding;
- het aantal, de standplaats en de omvang van de bomen;
- de relatie tussen openbaar groen / gebied en uitbreiding van tuinen;
- de verhoogde plantvakken t.o.v. omliggende verharding;
- de kwaliteit van het groen;
- het oneigenlijk gebruik van groenvakken (parkeren in gras).

Deze aspecten verdienen aandacht bij de herinrichting van de wijk.

Bomen

De recent uitgevoerde bomencontrole en enkele aanvullende analyse van het totale boombestand geven een beeld dat het boombestand de afgelopen jaren geleidelijk aan wordt verjongd. Dit wordt o.a. opgemaakt vanuit de stamdiameters. Een ander opvallend aspect is de grote diversiteit van de aanwezige boomsoorten in de Bijvanck. Dit heeft een voordeel in beperking van ziekte en verhoging ecologische

waarde, doch voor het aanbrengen van structuur is de wijk kan het nadelig zijn.

Bij de verjonging van het areaal aan bomen is geen rekening gehouden met klimaatadaptieve eisen. Derhalve is thans te constateren dat delen van de wijk een hoger hittestressniveau hebben dan andere delen.

Door de leeftijd van de wijk, de gewenste herinrichting van het verhard oppervlak alsmede de noodzaak voor het klimaatadaptief maken van de wijk dient bij de herinrichting nader beschouwd te worden op welke wijze met het bomenbestand wordt omgegaan. Het grootschalig kappen en herplanten is ongewenst.

Groenvakken

Van de oorspronkelijke groenvoorzieningen, gras en heestervakken, zijn al op diverse locatie herinricht en deels omgevormd tot verharding voor parkeerplaatsen. De beschikbare ruimte voor openbaar groen staat onderdruk. De verschuiving van het percentage groen van oorspronkelijke 40% naar de huidige 30% is een ongewenste ontwikkeling, herstel naar een oorspronkelijk verhouding is om moverende redenen zeer gewenst.

Op verschillende locaties binnen de wijk is de beplanting gerenoveerd. Bij renovatie van het groen is niet overal een integrale afweging gemaakt. Hierdoor sluit de nieuwe inrichting niet altijd aan gewenst dan wel noodzakelijke situatie. Bijsturing tijdens de herinrichting is hier noodzakelijk.

De plantvakken zijn vanuit de oorspronkelijke realisatie verhoogd aangelegd. Vanuit het oogpunt van een klimaatadaptieve inrichting van de wijk is dit niet altijd gewenst. Gelijktijdig met de renovatie van de groenvoorzieningen dient nader te worden beschouwd welke delen verlaagd en welke delen juist verhoogd uitgevoerd moeten worden. Dit om afstroming van hemelwater mogelijk te maken of juist wateroverlast te beperken.

Geconcludeerd kan worden dat optimalisatie van het groenareaal een positieve bijdrage levert aan de klimaatadaptatie.



6.5 Wegen en verhardingen

Wegen

Door onder andere veranderende maatschappelijke inzichten en gebruik van buitenruimte zijn diverse delen van de wijk de afgelopen jaren heringericht, herstraat en van nieuwe verharding voorzien. Hierdoor is ook de oppervlakte aan verharding is toegenomen. Bij renoveren en herstraten van de rijwegen en parkeervakken heeft de focus met name gelegen op de functionele aspecten. De samenhang met andere disciplines en de klimaatadaptieve aspecten zijn buiten beschouwing gelaten.

Overal het algemeen kan worden gesteld dat de kwaliteit van de verharding binnen de wijk matig is. Bij het uitblijven van structureel onderhoud aan de verharding zullen de onderhoudskosten aanzienlijk stijgen. Daarnaast is vrijwel onmogelijk om op basis van de kleinschalige onderhoudswerkzaamheden de noodzakelijke klimaatadaptieve maatregelen te treffen.

Door wijzigingen van de kadastrale grenzen, de maatschappelijke veranderingen en verstoring van de maaiveldinrichting, vervagen de oorspronkelijke hoofdstructuren van de infrastructuur. Door de wijzigingen in het materiaalgebruik vervaagt tevens de begrenzing van de verschillende verharde delen. Rabatstroken en rijwegen lopen in elkaar over.

Na een beschouwing van de verharde delen van de wijk zijn de navolgende aandachtspuntenesignaleerd:

- Uitbreiding van verhard oppervlak, door invoegen extra parkeren,
- Herijking van benodigde oppervlakte verhard (beperken oppervlak gewenst)
- Verharding in doorgaande routes versleten en versnipperd qua materiaal gebruik
- Materiaalgebruik afstemmen op hoofd- en nevenstructuren in wijk.
- Delen verharding versleten, vervanging noodzakelijk
- Mogelijkheden berging water op straat nader beschouwen
- Materiaalkeuzes : open verharding – waterdoorlatend / waterpasserend
- Multifunctionele inrichting straatprofielen, rijwegfunctie i.c.m. waterberging

Gesteld kan worden dat het door de leeftijd van wijk “nu” er een natuurlijk moment is voor een integrale aanpak voor herinrichting van de wijk en het invoegen van de noodzakelijke maatregelen om te komen tot een klimaatadaptieve woonwijk.



Overzicht recent onderhouden wegvakken



Overzicht aanleg jaren wegvakken

6.6 Beheer en renovatie

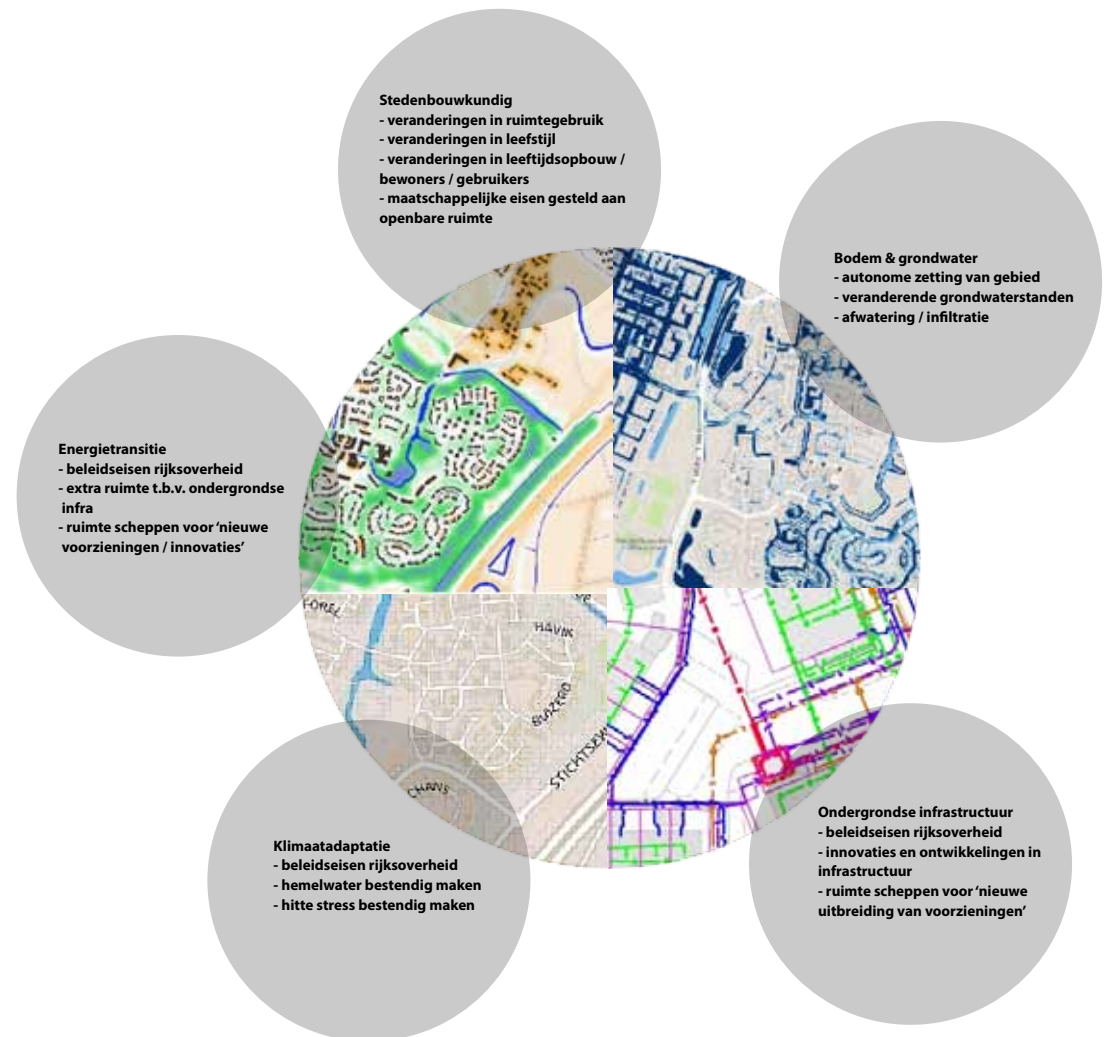
De woonwijk, gerealiseerd in de periode 1974 – 1980, is thans ruim 44 jaar oud en valt daarmee qua leeftijd in de cyclus van het grootschalig onderhoud en integrale renovatie van de buitenruimte.

De doorlooptijden van de beheer-, onderhoud-, renovatie- en exploitatietermijnen verschillen per discipline en variëren globaal van ca. 25 tot 60 jaar. De exacte doorlooptijd is altijd afhankelijk van diverse factoren. In het algemeen kan worden gesteld dat na een periode van 40 á 50 jaar na realisatie een woonwijk een grootschalige renovatie krijgt om weer aan te sluiten bij de dan geldende wet- en regelgeving en de maatschappelijke en sociale verwachtingen. De wijk moet als het ware weer “up-to-date” worden gemaakt.

Na alle analyses en beschouwingen van de verschillende disciplines integraal te hebben beoordeeld, kan worden geconcludeerd dat thans een “natuurlijk moment” in de beheercyclus van de woonwijk de Bijvanck is ontstaan, om naast de reguliere grootschalige onderhoudsmaatregelen ook de maatregelen voortvloeiende uit de klimaatadaptatie en energietransitie integraal op te pakken.

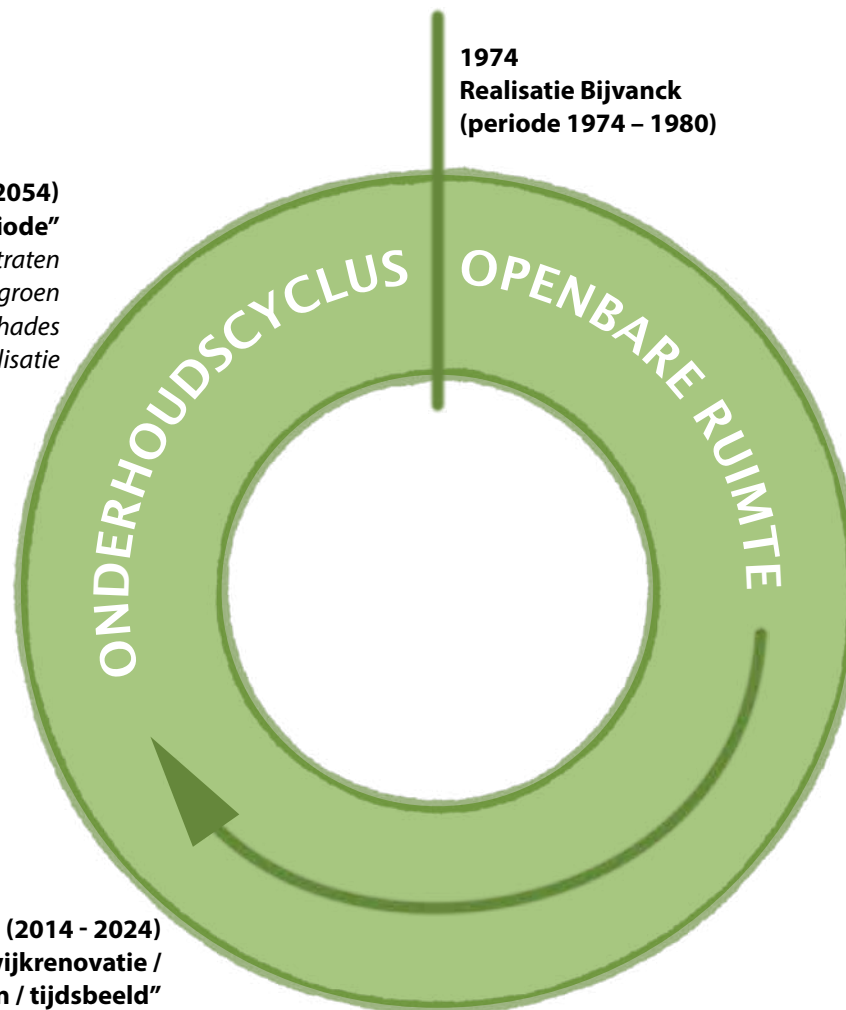
De noodzakelijke ingrepen vanuit het reguliere beheer alsmede de eisen van klimaatadaptatie en de aankomende energietransitie vragen om een actualisatie van de woonwijk. Door als deze aspecten als integraal pakket voor de herinrichting mee te nemen ontstaat als ware een “nieuwe woonwijk”, waarmee de aankomende 40 tot 50 jaar weer het normale onderhoud en beheer uitgevoerd kan worden om de wijk te laten functioneren en in stand te houden.

In de figuur op pagina 51 zijn op hoofdlijnen de doorlooptijden en de reguliere en landelijk gebruikelijke, cycli van beheer- en onderhoudsprocessen, conform CROW & Rioned, weergegeven.



Peilers die invloed hebben op de inrichting van de openbare ruimte

NA 70 á 80 JAAR (2044 - 2054)
"Reguliere Onderhoudsperiode"
 - verhardingen : vervanging / herstraten
 - groenvoorzieningen : vervanging en renovatie groen
 - riolering : grootschalige reiniging en controle schades
 - openbare verlichting : vervanging en herverdeling, actualisatie



NA 20 á 25 JAAR (1994 - 1999)
"Reguliere Onderhoudsperiode"
 - verhardingen : vervanging / herstraten
 - groenvoorzieningen : vervanging en renovatie groen
 - riolering : grootschalige reiniging en controle schades
 - openbare verlichting : vervanging en herverdeling, actualisatie

NA 40 á 50 JAAR (2014 - 2024)
"Regulier grootschalig onderhoud / herinrichting / wijkrenovatie / beleidskaders / maatschappelijke wensen / tijdsbeeld"
 - herijking gebruik buitenruimte / maatschappelijke wensen / tijdsbeeld
 - verhardingen : complete renovatie / herinrichting / inpassen innovaties
 - groenvoorzieningen : integrale renovatie groen
 - riolering : grootschalige renovatie / vervangen riolering / beleidskaders
 - openbare verlichting : renovatie en vervangen lichtmasten / lichtbronnen

7 Kosten

7.1 Standaard systematiek kostenraming

Bij grootschalige renovaties is het van belang dat naast een duidelijke scope van het project ook een duidelijk financieel kader inzichtelijk wordt gemaakt. Gezien de planfase en de status waar binnen de huidige raming en analyses voor de Bijvanck zijn gemaakt is het van belang dat naast de feitelijke en tastbare financiële aspecten ook risico's en nog de onvoorziene omstandigheden worden gewogen. Zodat dat de financiële scope aansluit op de projectscope.

Een geëigende ramingsmethodiek voor dit type financiële onderbouwing is de SSK-systematiek. (Standaard Systematiek Kostenramingen van het CROW te Ede)

Deze ramingsmethodiek kent naast een berekeningsmethode voor "voorziene, onvoorziene kosten", een methode om risico's en "in de toekomst te verwachten kosten" te ramen.

Het ramingsmodel kan in alle planfasen, vanaf de initiatief tot aan de nacalculatie van het project, worden gebruikt. De raming is in alle planfasen met elkaar vergelijkbaar en eveneens navolgbaar in de tijd. Hierdoor is dit een geschikt instrument om naast de raming van kosten ook als sturingsinstrument voor kostenbeheersing te gebruiken.

Nauwkeurigheid van de raming van kosten

De nauwkeurigheid van de raming van kosten is in iedere planfase verschillend. Op hoofdlijnen kan worden aangegeven dat "hoe meer feitelijke informatie beschikbaar is, hoe nauwkeuriger de raming van kosten".

In de huidige planfase, "initiatiefase", geldt dat voor de herinrichting en renovatie op basis van de feitelijke berekende hoeveelheden en de kosten zijn bepaald.

De kosten voor de energietransitie en bijkomende aspecten van de klimaatadaptatie voor verschillende planonderdelen "berekende aannames en inschatting" zijn gedaan. Deze kosten zijn gebaseerd op

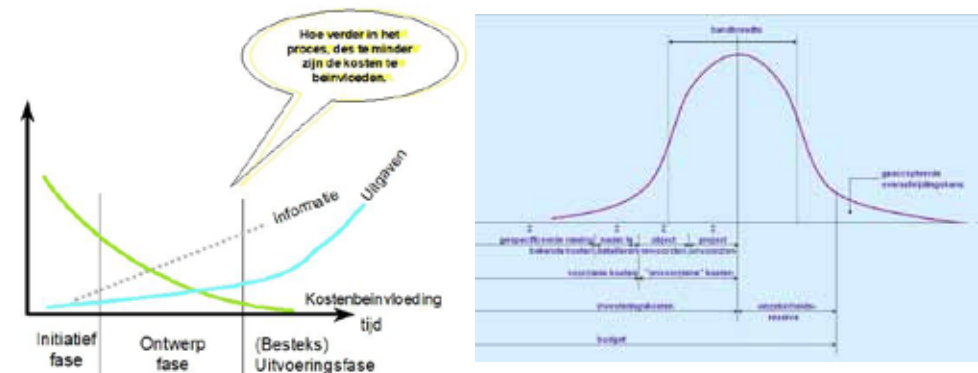
reeds gerealiseerde projecten van gelijke omvang en complexiteit, deze liggen verspreid over Nederland. Bij opvolgende planfasen "masterplan", "Schetsontwerp" zullen deze nader worden uitgewerkt.

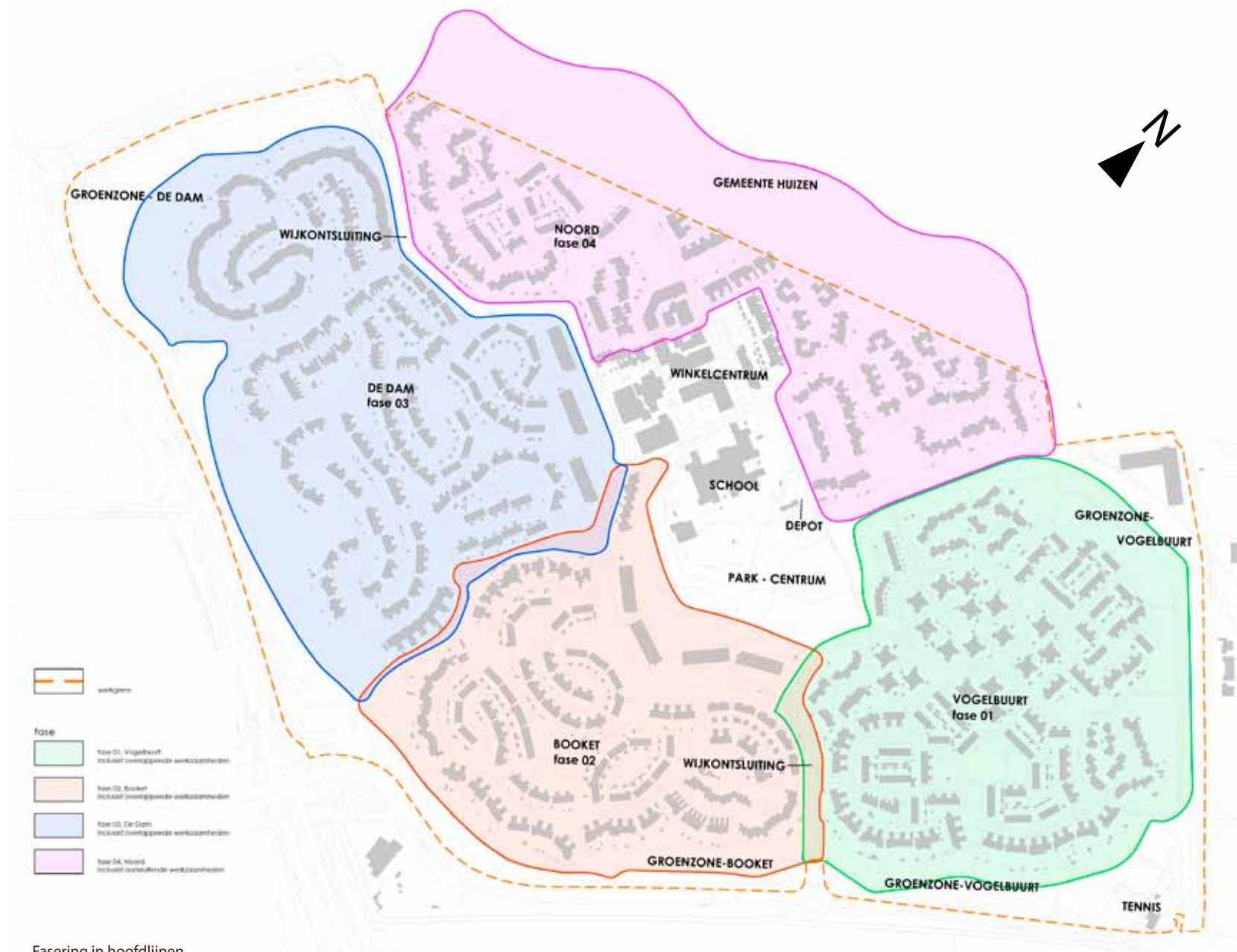
Kosten soorten binnen de raming

Binnen de kostenraming voor de herinrichting en renovatie van de woonwijk worden verschillende kostensoorten gebruikt. Naast de gespecificeerde bekende kosten, maken de navolgende kosten soorten ook onderdeel uit van de raming:

- Faseringskosten
- Onvoorziene kosten
- Nog nader te detailleren
- Diverse risico's, (waaronder project- / beleid- / wettelijke kaders)
- Kosten conditionering terrein

De totale scope aan kosten geeft een reëel beeld van de te verwachten renovatie en herinrichtingskosten. In de raming van kosten is rekening gehouden met een risicobandbreedte overeenkomstig de complexiteit van het project.





Fasering in hoofdlijnen

7.2 Faseringsvoorstel

Door de omvang en complexiteit van de integraal te treffen maatregelen voor de klimaatadaptatie, de energietransitie en de herinrichting van de wijk is een gefaseerde uitvoering van het gehele werk noodzakelijk. De uitgangspunten, op basis waarvan het faseringsvoorstel is vervaardigd, zijn afkomstig van de verschillende analyses en beschouwingen van de buitenruimte. De bereikbaarheid van de woningen voor bewoners alsmede het laten functioneren van de ondergrondse infrastructuur, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zijn bepalend voor de indeling van de planfasen. Op voorgaande pagina is een eerste voorstel voor de fasering van het werk opgenomen.

Voorgesteld wordt de Vogelbuurt als eerste fase aan te pakken, waarna achtereenvolgens de Booket, de Dam en de Noord uitgevoerd kunnen worden.

Woonbuurten als basis t.b.v. raming

De woonbuurten vormen de basis voor rekenen aan het grootschalig onderhoud en de herinrichting. Een flink aantal onderdelen hebben ook invloed op de omliggende deelgebieden, bijv. de riolering en de maatregelen t.b.v. de klimaatadaptatie. De kosten van deze deelgebied overstijgende werkzaamheden worden eveneens berekend en in de raming opgenomen. Zodatig dat een compleet beeld van de renovatie- en herinrichtingskosten ontstaat.

De woonbuurten zijn:

- Vogelbuurt;
- De Booket;
- De Dam;
- De Noord.

Overige deelgebieden

De woonbuurten zijn echter niet de enige deelgebieden. Het gehele plangebied wordt ingedeeld in deelgebieden met een vergelijkbare scope aan werkzaamheden en complexiteit.

Dat leidt tot een indeling in: Woonbuurten, groenzones, ontsluitingsweg en openbare ruimten. Die indeling is rechtsonder weergegeven.



Deelgebieden



Deelgebieden tbv raming

7.3 Herinrichtings- en renovatiekosten

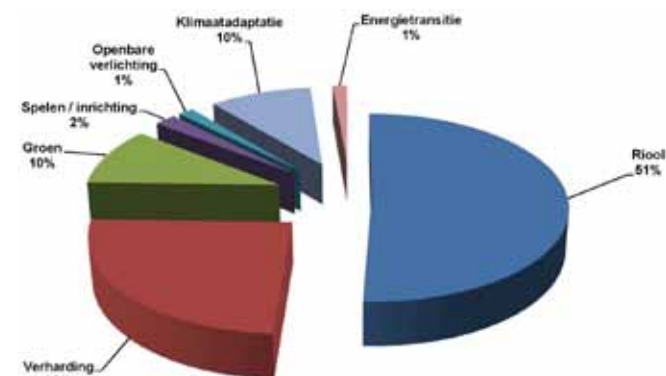
In kader van de budgetbeheersing is in juli 2018 de half jaarlijkse prijsindex in de raming verwerkt. **De gemiddelde prijsindex is : +5,00%.**

Variant 1

De renovatie en herinrichtingskosten behorende bij "Variant 1" omvatten de totale kosten voor de renovatie, herinrichting en het klimaatadaptief maken van de gehele wijk de Bijvanck.

Alle deelgebieden, deelgebied 1 t/m 14, maken onderdeel uit van deze raming.

Kosten : 40.333.200 euro, excl. BTW



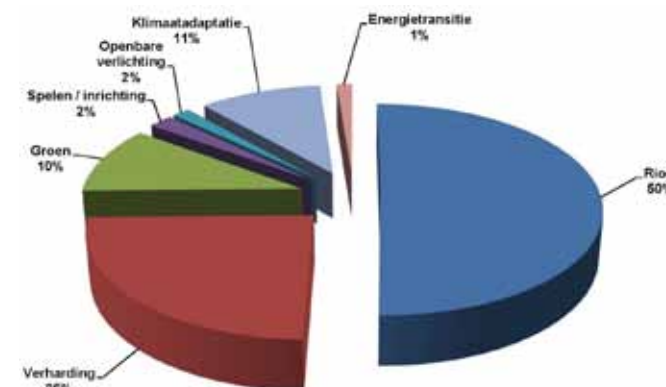
Variant 2

De renovatie en herinrichtingskosten behorende bij "Variant 2" omvatten de totale kosten voor de renovatie, herinrichting en het klimaatadaptief maken van de woonbuurten en aangrenzende groenzones binnen de Bijvanck.

Het betreft de navolgende deelgebieden:

- Woonbuurten : Vogelbuurt, Booket , Dam en Noord
- Groenzones : Vogelbuurt, Booket , Dam.

Kosten : € 36.961.400 euro, excl. BTW



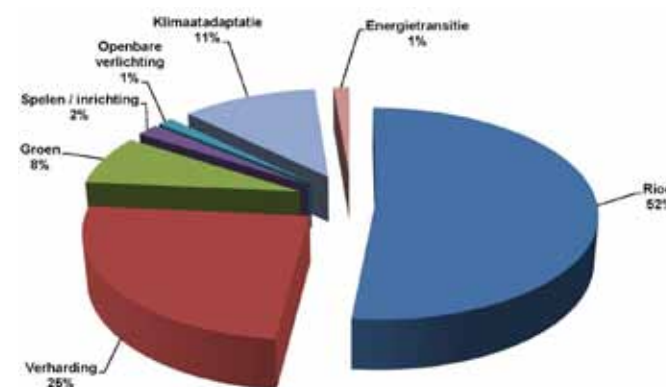
Variant 3

De renovatie en herinrichtingskosten behorende bij "Variant 3" omvatten de totale kosten voor de renovatie, herinrichting en het klimaatadaptief maken van de woonbuurten binnen de Bijvanck.

Het betreft de navolgende deelgebieden:

- woonbuurten : Vogelbuurt, Booket , Dam en Noord.

Kosten : 32.801.500 euro, excl. BTW



7.4 Kapitaallasten

De wijk Bijvanck is gerealiseerd in de periode van 1974-1980. Overeenkomstig de financiële kaders zijn de realisatiekosten, behorende bij de inrichting van de openbare ruimte, als kapitaallasten over een periode, variërend van 10 tot 40 jaar, afgeschreven. In algemene zin kan worden gesteld dat na 2020 geen kapitaallasten meer op de begroting staan afkomstig vanuit de eerste aanleg.

In de periode van ca. 2008-2015 is binnen de wijk Bijvanck op diverse locaties grootschalig onderhoud uitgevoerd. In de balkenplanning in paragraaf 8.3.1 en 8.3.2 zijn deze investeringen, in hoofdlijnen, in de tijd uitgezet. Daarmee is de looptijd van de huidige kapitaallasten van de disciplines riolering, wegen, openbare verlichting, spelen en groenvoorzieningen inzichtelijk. Hetgeen niet betekend dat deze bedragen ook allemaal vervroegd afgeschreven moeten worden bij de herinrichting.

Onderstaand een toelichting per discipline.

Openbare verlichting

In de periode van 2015-2017 is integraal de openbare verlichting vervangen binnen de wijk. In kader van de nu voorliggende herinrichting kan worden gesteld dat de openbare verlichting hergebruikt wordt en slechts voor een klein deel aangepast moet worden. De aanpassingen hebben voornamelijk betrekking op het verplaatsen van de lichtmast in kader van de herinrichting van het straatprofiel. Derhalve is het niet noodzakelijk de kapitaallasten versneld af te schrijven.

Wegen

Op verschillende locaties binnen de wijk, zijn in de periode van 2010-2015 wegreconstructies uitgevoerd. Dit in kader van grootschalig onderhoud dan wel vanwege aanleg van nieuwe verhardingen. Het betreft een areaal van ca. 30% á 40% van het verhard oppervlak. In kader van de eisen volgend uit de klimaatadaptatie dient het gehele straatprofiel te worden herzien. De kosten van deze investeringen zijn betaald uit een voorziening, hieruit vloeien geen kapitaallasten voort.

In kader van de voorgestelde gefaseerde uitvoering van de herinrichting worden deze van de wijk over een periode van ca. 8 jaar, vanaf ca. 2021 t/m 2028, opnieuw ingericht.

Spelen

In kader van verschuiving in de leeftijdsopbouw van de wijk is de afgelopen periode, van 2010-2015, 70% van de speelvoorzieningen opnieuw ingericht. In kader van de noodzakelijke klimaatadaptieve maatregelen dienen ook deze speellocaties opnieuw te worden ingericht. Door een gefaseerde uitvoering van de herinrichting geldt ook voor deze investering dat de kapitaallasten maar voor een beperkt deel over ca. 6 tot 8 jaar versneld worden afgeschreven. Het betreft ca. 30 á 40% van de investeringswaarde.

Groenvoorzieningen

Vanaf de realisatie van de Bijvanck zijn op verschillende momenten renovaties en grootschalige onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden uitgevoerd in de periode in de periode 2008 tot 2013 behoren nog tot de kapitaallasten van de wijk. Bij beschouwing van de afschrijvingstermijn van 10 jaar kan worden geconcludeerd dat de kapitaallasten zijn afgeschreven alvorens met herinrichting van de wijk wordt aangevangen. Van activeren van de kapitaallasten is derhalve geen sprake.

Riolering

Voor rioleringen en bijkomende voorzieningen wordt gerekend met een tweeledige afschrijvingstermijn. De economische afschrijving bedraagt 40 jaar, terwijl de werkelijke levensduur 60 jaar bedraagt. In kader van het beschouwen van het kapitaallasten wordt gerekend met de afschrijvingstermijn van 40 jaar. Uitgaande van een eerste aanleg in de periode van 1974 tot 1980 kan worden geconcludeerd dat de riolering economisch is afgeschreven voorafgaande aan de herinrichting van de wijk.

Kunstwerken en beschoeiingen

Bij de herinrichting van de wijk zijn vooralsnog geen werkzaamheden ten aanzien van de aanwezige bruggen, duikers, kademuren en beschoeiingen voorzien. Derhalve heeft de herinrichting geen invloed op het eerder activeren van kapitaallasten. In de raming van kosten is rekening gehouden met kosten voor instandhouding van de objecten.

7.5 Afschrijvingstermijnen

In de naastgelegen tabel zijn de gehanteerde afschrijvingstermijnen voor de verschillende disciplines opgenomen. De informatie van de afschrijvingstermijnen zijn overgenomen vanuit financiële verordening van de gemeente Blaricum.

Uitgaande van een afschrijvingsperiode van 40 jaar voor alle disciplines kan worden geconcludeerd dat de kapitaallasten vanuit de 1e aanleg van de Bijvanck in 2020 vervallen.

In de planningstabellen zoals opgenomen bij paragraaf 8.3.1 / 8.3.2 zijn de afschrijvingstermijnen van de verschillende disciplines opgenomen. Tevens zijn de reguliere grootschalig onderhoudscycli (20 - 25 / 40 - 50 / 70 -80 jaar) en de periode van de voorgestelde herinrichting (rode lijnen) opgenomen.

Omschrijving	Blaricum Bijvanck Herinrichting / groot onderhoud	
	Economisch (in jaren)	Werkelijke levensduur (in jaren)
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken		
Reconstructie / aanleg wegen	40	
Reconstructie / aanleg riolen	40	
Riolering (mechanisatie)	15	
Reconstructie / aanleg voet- en fietspad	40	
Reconstructie / aanleg parkeerterreinen	40	
Reconstructie / aanleg bruggen (fiets- / voetgangersbrug)	25	40
Openbare verlichting (masten)	40	
Openbare verlichting (armaturen)	20	
Reconstructie groen (vakken)	10	20
Reconstructie groen (bomen)	10	40
Renovatie / aanleg speelvoorzieningen	10	15
Damwand / kademuren / keermuren	20	40
Beschoeiing	20	
Riolering		
Vrijverval riolering	40	60
Gemalen bouwkundig	40	45
Gemalen mechanisch	40	45
Drukriolering - bouwkundig	40	45
Drukriolering - mechanisch	15	
Drainage	40	45
Grondwatermaatregelen bouwkundig	40	45
Grondwatermaatregelen mechanisch	15	

Overzicht van afschrijvingstermijnen

8 Noodzaak integrale aanpak

8.1 Algemeen

De Bijvanck is met veel kennis, ambitie en enthousiasme in de jaren '70 ontwikkeld als nieuw 'Goois dorp'. Een dorp voor middeninkomens met een auto, maar groen en primair voor langzaam verkeer en spelende kinderen ingericht. 's Lands beste ontwerpers hebben aan de Bijvanck gewerkt, aangestuurd door een bevlogen lokaal bestuur. Nu, bijna 50 jaar later, is de openbare ruimte in de gehele Bijvanck integraal aan het eind van zijn economische levensduur en zichtbaar versleten. Grondwater is daarnaast een probleem geworden. Een externe ontwikkeling als klimaatverandering komt daar bovenop. En ook de door de gemeente en het Nationaal Energieakkoord gewenste duurzame energievoorziening brengt onvermijdelijk stevige aanpassingen in kabels en leidingen onder de openbare ruimte met zich mee.

De afgelopen jaren zijn her en der straten of plekken aangepakt. Maar die manier van werken gaat voorbij aan de complexiteit van de problematiek en de ruimtelijke samenhang tussen schijnbaar afzonderlijke problemen. Het is nú tijd voor een integrale Visie op de aanpak voor de Bijvanck, zoals expliciet in het Coalitieakkoord als concreet actiepunt is opgenomen.

Het doel van deze integrale Visie moet zijn om de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied van de Bijvanck op orde te krijgen voor de eisen van nu en van de toekomst. Een openbare ruimte die weer 40 jaar meekan. Duurzaam, klimaatbestendig ingericht, zonder wateroverlast, met een circulair gebruik van grondstoffen en een andere vorm van energiegebruik. En bovenal met een aantrekkelijk en competitief woonmilieu voor de huidige en nieuwe bewoners.

Die hoge ambitie kan alleen met een investeringspakket van goed doordachte, samenhangende ingrepen invulling krijgen. Maar er zijn ook meer pragmatische voordelen van een integrale aanpak middels een integrale Visie.

Een integrale Visie op de herinrichting van de wijk voorkomt namelijk onder meer dat straten meer dan eens open moeten. Het vermijdt dat ad hoc deelingrepen elkaar tegenwerken. Het geeft de burger de mogelijkheid om ook op fundamenteel niveau mee te denken over de toekomst van de wijk.

En last but not least: de ruimtelijk-financiële systematiek van de Visie nauwgezet controleerbaar. Het voorkomt onnodige, onaangename verrassingen en geeft de politiek een duidelijk handvat om indien nodig bij te sturen.

De Bijvanck is een uitzonderlijk geslaagde bloemkoolwijk. Laten we de openbare ruimte aanpakken op een manier die daar recht aan doet en dit Blaricumse 'Gooise Dorp' een fraai en functioneel tweede leven geeft!

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de te hanteren werkwijze voor de herinrichting van de wijk.

Op de naastgelegen pagina worden in de tijd aan aantal "ad-hoc" vragen gevisualiseerd welke in de nabije toekomst van toepassing zijn binnen de Bijvanck



Ad hoc ingrepen zorgen voor een onsamenvhangende openbare ruimte

8.2 keuze “ Integraal of separaat”?

Voor de uitvoering van het grootschalig onderhoud en de herinrichting en aan de wijk de Bijvanck is er een keuze uit twee werkwijzen.

1. een integrale werkwijze
2. een separate werkwijze, discipline volgend

In onderstaande subparagrafen worden beide werkwijzen nader toegelicht.

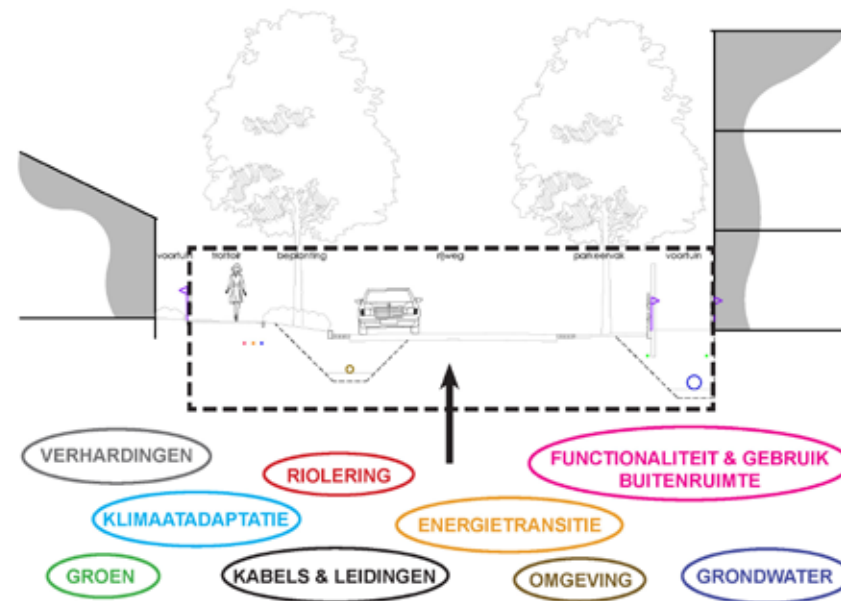
8.2.1 Integrale planvorming en realisatie

Bij een integraal proces van visievorming, planvoorbereiding en uitvoering van de herinrichting wordt rekening gehouden met zowel de wijk specifieke als omgeving gerelateerde aspecten en de bijkomende invloeden. De verschillende elementen worden in onderlinge samenhang beschouwd en “de tijd” uitgezet.

Middels een integrale beschouwing van alle de binnen de wijk voorkomende disciplines, benodigde maatregelen, te treffen voorzieningen alsmede de wensen van bewoners en toekomstige ontwikkelingen, kan een brede visie voor de herinrichting worden opgesteld. Onderdeel van deze visie is een gewogen risico- en knelpuntenanalyse welke inzage geeft in tal van aspecten waaronder planning-, besluitvorming en financiële aspecten.

Deze visie / masterplan met bijbehorende planning vormt het uitgangspunt voor het opstellen van inrichtingsvoorstellen in de opvolgende planstadia. In een vroeg planstadium wordt daarmee inzage verkregen in de gewenste dan wel noodzakelijke planfasering en werkvolgorde gedurende de realisatiefase.

Het resultaat van de werkwijze in een geoptimaliseerd planvorming- en realisatieproces waarbij vroegtijdig inzage is in de verscheidenheid aan aandachts- en knelpunten. Hierdoor blijven onvoorziene kosten in opvolgende planstadia dan wel de realisatiefase tot een minimum beperkt



Onderlinge relaties en verwevenheid vraagt om integrale aanpak



Plan- en realisatiekosten

Een brede integrale ontwerpfase, planvoorbereiding en een daaraan gerelateerde uitvoering van de herinrichting heeft een sterk kosten reducerend effect op de totale scope van werkzaamheden.

Naast een directe reductie in de uitvoeringskosten, dit door het chronologisch kunnen uitvoeren van het werk, zijn er ook aanzienlijke voordelen te behalen in het ontwerp- en voorbereidingstraject.

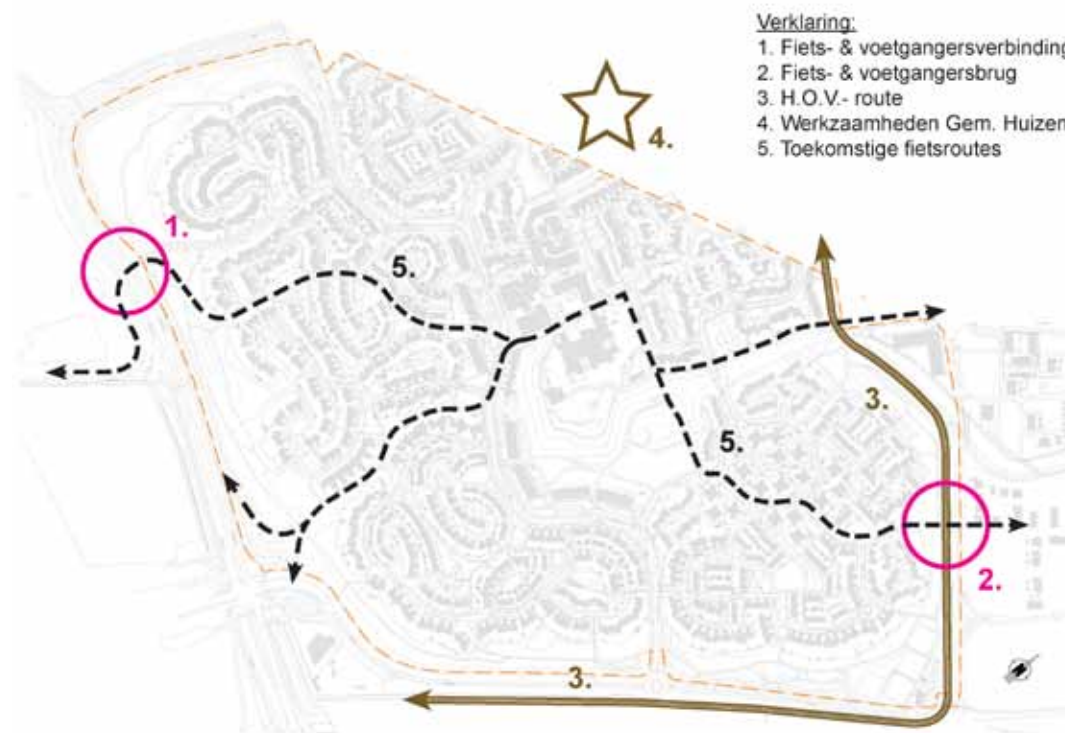
Gedacht wordt aan het beperken van faalkosten, het behouden van inzicht in de totale scope van het werk en daarmee betere controle op budget en planning, het beperken van onvoorziene omstandigheden en kostenverhogende omstandigheden bij de realisatie.

In algemene zin kan worden gesteld dat een integrale visie- en planvorming, bij dit type projecten, eenvoudig 20% á 30% budgettair voordeel kan opleveren ten opzichte van een separaat proces. Mits het gehele proces op adequate wijze wordt vormgegeven, begeleid en aangestuurd.

Verwevenheid problematiek en wensen

Door de integrale benadering van de herinrichting kunnen alle benodigde, noodzakelijke en wenselijke ingrepen binnen de wijk alsmede aspecten vanuit de omgeving worden ingebracht binnen het planproces. Middels interdisciplinaire gewogen keuzes wordt dan tot een optimale (her) inrichting van de wijk gekomen. Welke recht doet aan de kwaliteit van de woonwijk

Door de diversiteit en complexiteit van de voorliggende vraagstukken om de Bijvanck toekomst en klimaatbestendig te maken is een integrale aanpak in alle planfase van essentieel belang voor het behalen van het gewenste eindresultaat en het beheersen van de kosten.



Omgeving gerelateerde aspecten

8.2.2 Separate aanpak

Bij een separate uitvoering van het grootschalig onderhoud aan en de herinrichting van de wijk Bijvanck wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de maatregelen per discipline, los van elkaar, worden voorbereid en gerealiseerd. Bij het separate plan- en realisatieproces wordt “geen rekening” gehouden met discipline overstijgende aspecten. De werkzaamheden ten behoeve van wegen, riolering, groenvoorzieningen of openbare verlichting worden onafhankelijk van elkaar uitgevoerd.

Bij het beoordelen van de wijk moet worden geconstateerd dat deze werkwijze alleen in zeer beperkte mate mogelijk is. Het betreft dan bijvoorbeeld een kleinschalige herinrichting dan wel herprofilering op straatniveau. In een dergelijke situatie kan dan geen sprake zijn van bijvoorbeeld het gelijktijdig oplossen van de benodigde klimaatadaptieve knelpunten, of het scheppen van ruimte voor de energietransitie.

Bij bijzondere projecten kan juist sprake zijn van een gewenste separate aanpak. Als voorbeeld bij grond – of grondwatersaneringen. Veelal is het noodzakelijk dat eerst dit aspect moet worden opgelost, alvorens met andere werkzaamheden verder te kunnen gaan.

In algemene zin kan worden gesteld dat een separate aanpak van een herinrichting dan wel het grootschalig onderhoud aan een wijk tot diverse ongewenste situaties leidt. Daarnaast worden dan de invloeden vanuit de omgeving, zoals de realisatie van doorgaande fietsroutes, de Hoogwaardige Openbaar Vervoersverbinding ook als losse onderdelen beschouwd. Waardoor de samenhang met de wijk niet inzichtelijk is. Enerzijds leidt een dergelijke aanpak tot extra overlast voor bewoners (herhaalde uitvoering van werkzaamheden) anderzijds leidt het tot ad-hoc oplossingen, welke op langere termijn kostenverhogend zijn in beheer en onderhoud.

Plan- en realisatiekosten

De separate uitvoering van de renovatiewerkzaamheden heeft een (sterk) kostenverhogend effect op zowel de kosten van de visievorming, planvoorbereiding- als realisatiekosten van de herinrichting.

Door de gescheiden discipline gerichte uitvoering van werkzaamheden worden tal van zaken “dubbel of herhaald” uitgevoerd. Dit om reden dat er bij de planning geen rekening (kan) wordt gehouden met de verschillende afschrijvingstermijnen. In tal van situaties komen in meer of mindere mate situaties voor waarbij sprake is van kapitaalsvernietiging. Onderdeel 8.3, werkplanningen, geeft inzage in deze situaties.

Aanvullend zijn er bij een separate werkwijze diverse andere bijkomende aspecten, al dan niet van te voren te voorzien, die eveneens tot kostenverhogende omstandigheden (kunnen) leiden. Grip op het planproces en daarmee de totale kosten van het project gaan verloren.

Een separate werkwijze leidt voor de Bijvanck tot aanzienlijk hogere plan- en realisatie kosten dan bij een integrale werkwijze. Kostenstijgingen tot wel 40% a’ 50% zijn geen uitzondering. In paragraaf 8.4, Investeringskosten, wordt dit aspect in een grafiek weergegeven.

Daarnaast is kenmerkend voor de separate werkwijze dat de totale projectkosten pas aan het einde van de realisatiefase in volle omvang bekend zijn. Het tussentijds bewaken dan wel sturen op kosten is nagenoeg ondoenlijk.

Uitvoeringproces / verwevenheid werkzaamheden

Toelichting figuur

In de naastgelegen figuur worden de verschillende disciplines en invloedsferen weergegeven die invloed hebben op de herinrichting en het toekomstbestendig maken van de wijk Bijvanck.

De nauwe onderlinge samenhang tussen de verschillende vraagstukken wordt per discipline nader beschreven vanuit het perspectief van separate werkwijze.

Aspecten vanuit maatschappelijk oogpunt, leefbaarheid dan wel stedelijke kwaliteit zijn niet in de figuur opgenomen.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

De gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden voor het opstellen van de kosten behorende bij de separate werkwijze zijn, verdeeld over de verschillende paragrafen, benoemd.

een compleet overzicht van de gehanteerde zaken is opgenomen in de gedetailleerde scopbeschrijving behorende bij de SSK - raming voor het uitvoeren van grootschalig onderhoud en herinrichting, behorende bij de het "Bijvanck Bijdetijd - Voorstel integrale aanpak openbare ruimte"



Disciplines en vraagstukken

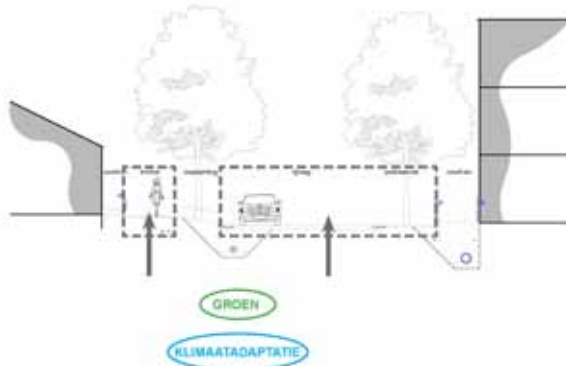
Separate uitvoering, discipline volgend

De separate uitvoeringswijze is gebaseerd op het uitvoeren van grootschalig onderhoud en herinrichting ingestoken vanuit de disciplines “Wegen”, Riolering, Openbare Verlichting, Groen en Spelen”

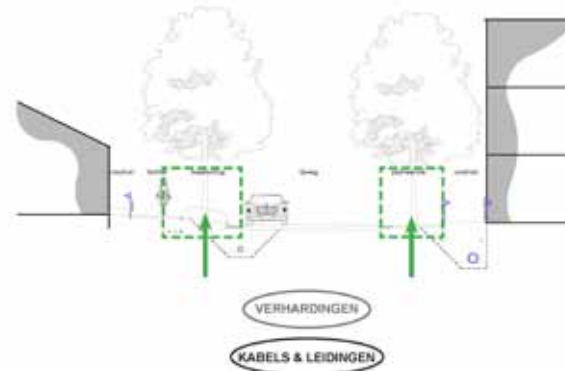
Aan de hand van de afschrijvingstermijnen van deze disciplines worden voorbereidings- en werkplanningen opgesteld.

Bovenstaande werkwijze levert een gestructureerd planningsbeeld per discipline op. Doch bij een gezamenlijke beschouwing van de afzonderlijke planningen vallen de overlappen direct op.

In de figuren zijn de directe invloedsferen inzichtelijk gemaakt.



Verhardingen



Groen

Groenvoorzieningen

Met een cyclus van ca. 10 tot 15 jaar wordt grootschalig onderhoud en reconstructie van plantvakken uitgevoerd. Deze cyclus kent een overlap met verhardingen en riolering. De kosten volgende uit de overlap worden toegedeeld aan “Groenvoorzieningen”.

Verhardingen

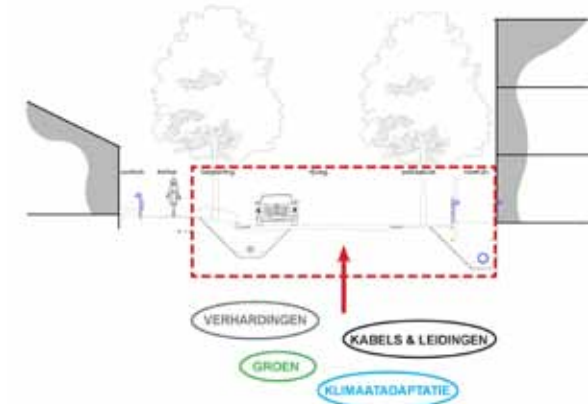
Met een cyclus van ca. 20 en 40 jaar worden de verhardingen “aangepakt”. Kleine reconstructies worden meegenomen en daarvoor noodzakelijk wordt nieuw verhardingsmateriaal toegepast. De werkzaamheden hebben direct invloed op de omliggende en aangrenzende disciplines zoals groen, riolering, openbare verlichting. Deze kosten worden bij de investeringen toegedeeld aan de discipline “verharding”.

Riolering

Met een cyclus van ca. 15, 40 en 60 jaar worden de rioleringen gerenoveerd of vernieuwd. De termijn is afhankelijk van het specifieke onderdeel, bijv. gemalen of leidingwerk.

Gedurende deze cyclussen worden diverse “reconstructies” meegenomen om in te spelen op de veranderende situatie. Doch voornamelijk gericht op de riolering en aspecten zoals klimaat en maatschappelijke veranderingen.

De werkzaamheden aan de riolering hebben direct invloed op de omliggende en aangrenzende disciplines zoals verharding, groen, riolering, openbare verlichting. Deze kosten worden bij de investeringen toegedeeld aan de discipline “riolering”.



Riolering

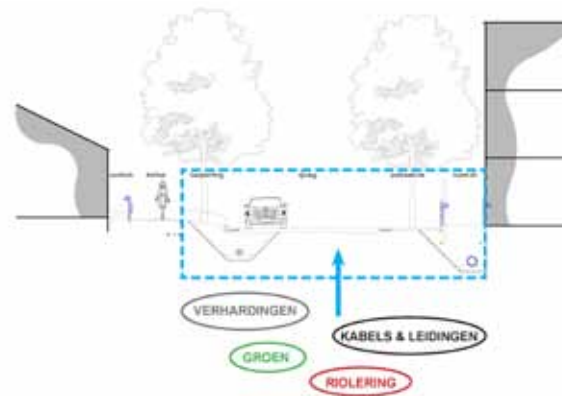
Separate uitvoering, discipline volgend - invloedsferen

Invloedsferen

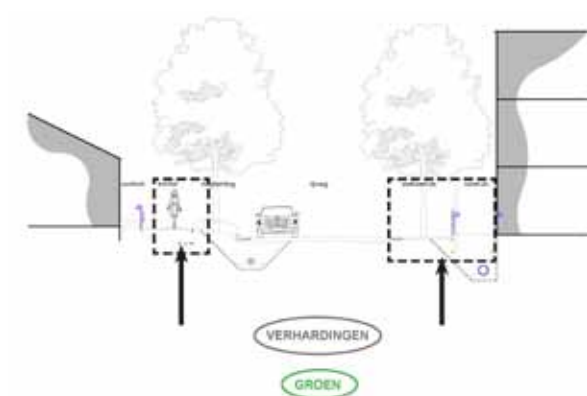
Onafhankelijk van de werkwijze dient bij het grootschalig onderhoud dan wel de herinrichting van de wijk rekening te worden gehouden met diverse invloedsferen om tot een klimaat- en toekomstbestendige inrichting te komen.

Een optimale afstemming van deze aspecten is bij een separate werkwijze moeilijk inpasbaar in het plan en realisatieproces. De onderlinge verwevenheid met de diverse disciplines is dusdanig dat het separaat inbrengen uiteindelijk niet tot de noodzakelijke oplossing leidt.

Tussentijdse aanpassingen, na uitvoering van discipline gericht grootschalig onderhoud dan wel herinrichting, om te komen tot de gewenste adequate klimaat- en toekomstbestendige inrichting zullen leiden tot aanzienlijke kostenstijgingen.



Klimaatadaptatie



Kabels en leidingen

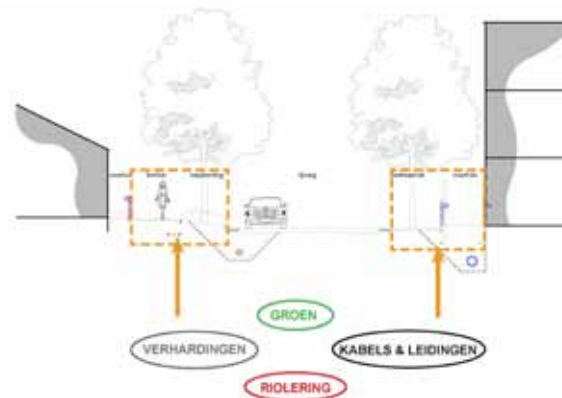
invloedssferen grootschalig onderhoud / herinrichting

Figuren

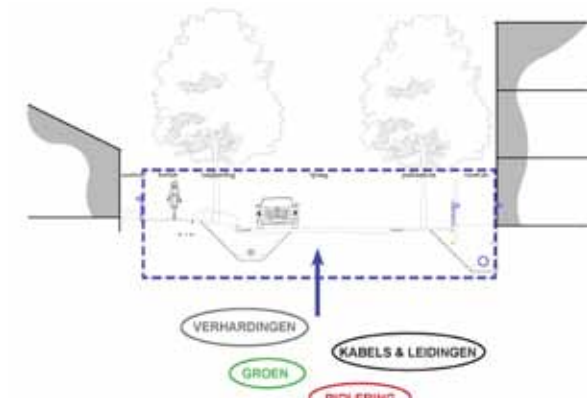
In de naastgelegen figuren zijn de verschillende aspecten en de onderlinge relatie met de disciplines opgenomen.

De onderlinge samenhang maakt het noodzakelijk dat in de planfase integraal over verschijningsvorm, inpassing en toekomstige ontwikkelingen wordt nagedacht.

In een vroeg planstadium dient de impact en het benodigde ruimte beslag in de ondergrond dan wel op maaiveldniveau in beeld gebracht moeten worden. Ten einde rekening te kunnen houden met de inpassing.

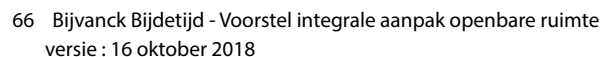


Energietransitie



Grondwater

De onderstaande balkenplanning geeft inzicht in de werkzaamheden direct voorafgaande aan de periode van herinrichting van 2021 - 2028. De termijnen van afschrijving zijn als licht gearceerde balken opgenomen.



In de onderstaande balkenplanning zijn de werkzaamheden op basis van de separate, discipline gescheiden uitvoering opgenomen. Het moment van aanvangen van de werkzaamheden is afhankelijk van de afschrijvingstermijn. Derhalve liggen de momenten van voorbereiding- en realisatie verspreid over de periode van 2021 tot aan 2075. Zowel de werkzaamheden behorende bij de “aanleiding” als het “gevolg” zijn gemarkeerd in de balkenplanning, dit geeft inzicht in de verwevenheid.

LEGENDE		TOELICHTING TABEL	
	- verduurzamen		- vaste afschrijfprijs (aankoop) / techniek
	- groenontwikkelen		- overlooptijd afschrijfprijs (aankoop) i.v.m. aangelegde (aankoop) / techniek
	- operationele verlichting		- percentage van het totaal (aanpak)
	- opeten		- werkzaamheden
	- rijkdom		- werkzaamheden ten gronde van de basissamenkomsten
	- tabak en indigenen		- rijkdom jaar
	- taalontwikkeling		- ontgengende bijdragen
	- klimaatontwikkeling		- twee volgende ontgengende bijdragen
	- energietransitie		- twee volgende ontgengende bijdragen
	- mobiliteit		- twee volgende ontgengende bijdragen

8.4.1 Plan en realisatiekosten integraal

Totale kosten integrale werkwijze

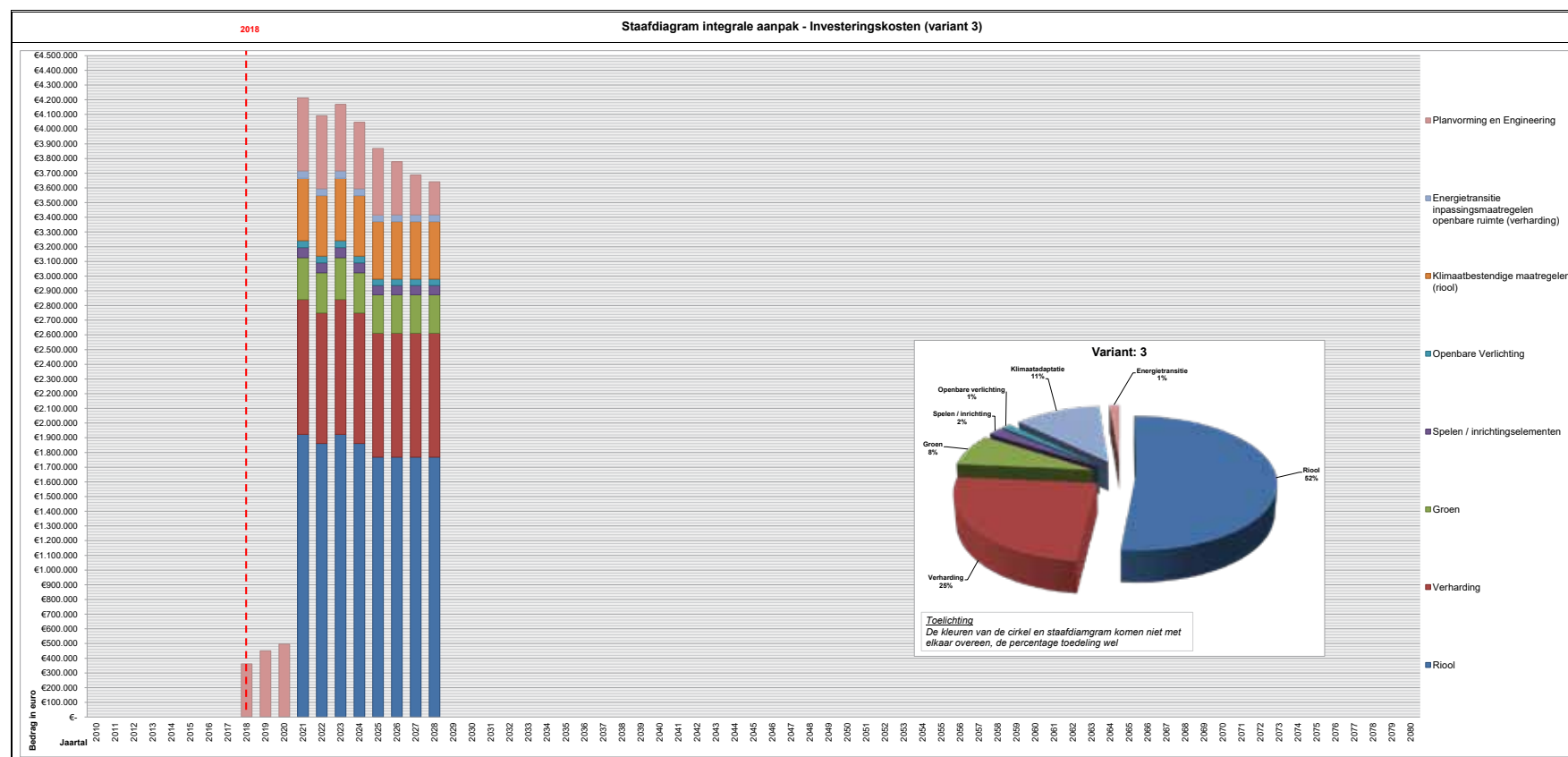
In onderstaande grafiek zijn de investeringskosten van de herinrichting volgens Variant 3, gesorteerd op discipline per jaar, weergegeven.

De afzonderlijke disciplines zijn middels kleuren in de staafdiagram te onderscheiden. De visie- en planvorming alsmede de engineering kosten zijn als losse discipline weergegeven hiermee is de investering van deze activiteit in tijd inzichtelijk gemaakt.

Om de aansluiting met de geraamde kosten volgens paragraaf 7.3 te houden is de cirkeldiagram van variant 3 ingevoegd.

Per onderdeel is inzichtelijk wat de plan- en realisatiekosten zijn en hoe zich die verhouden tot de totaal projectkosten en wat de verdeling over de jaren is.

De bijbehorende planning is opgenomen in paragraaf 8.3.1. Integrale werkwijze. De afschrijvingskosten behorende bij de investeringen zijn opgenomen in paragraaf 8.5.1.



8.4.2 Plan en realisatiekosten separaat

Kosten separate uitvoering

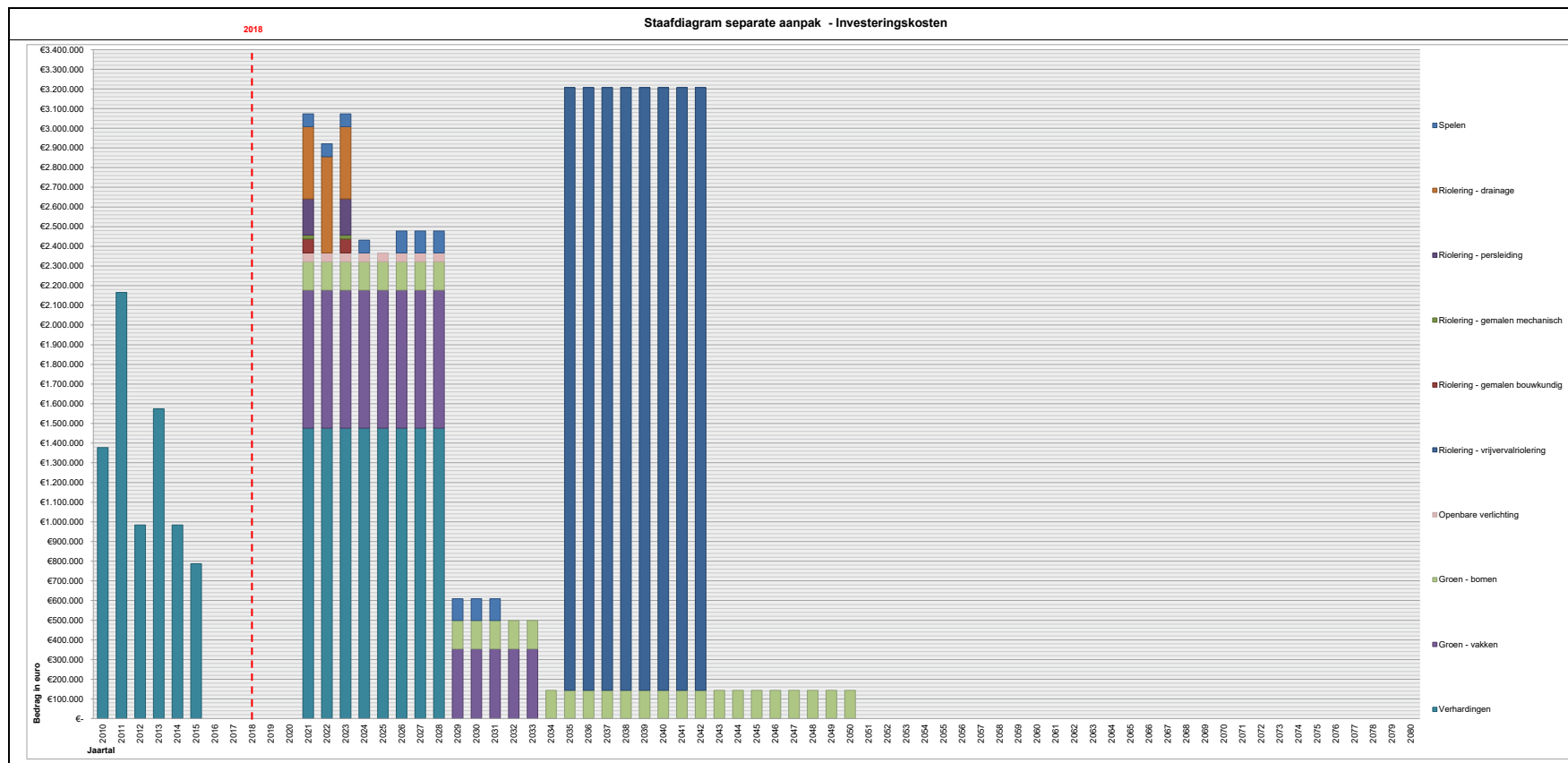
In onderstaande grafiek zijn de investeringskosten van de herinrichting volgens Variant 3, gesorteerd op discipline per jaar, weergegeven. De tabel geeft inzicht in de spreiding van de investeringen op basis van de separate werkwijze.

Het is een weergave van kosten gebaseerd op de werkplanning volgens paragraaf 8.3.2, separate werkwijze. Waarin zowel de "aanleiding" als "gevolg" werkzaamheden zijn vermeld.

Door de discipline gerichte werkwijze zijn de investeringskosten van de afzonderlijke disciplines hoger dan bij een integrale aanpak. Dit om reden dat de "gevolgkosten" onderdeel uitmaken van de investeringskosten, zoals weergegeven in paragraaf 8.2.2. Hetgeen inhoudt dat werkzaamheden van verschillende disciplines "herhaald" uitgevoerd worden.

De totale renovatie en herinrichtingkosten voor de separate uitvoering wijze bedragen **50.841.800,-- euro**, excl. BTW

De afschrijvingskosten behorende bij de investeringen zijn opgenomen in paragraaf 8.5.2.



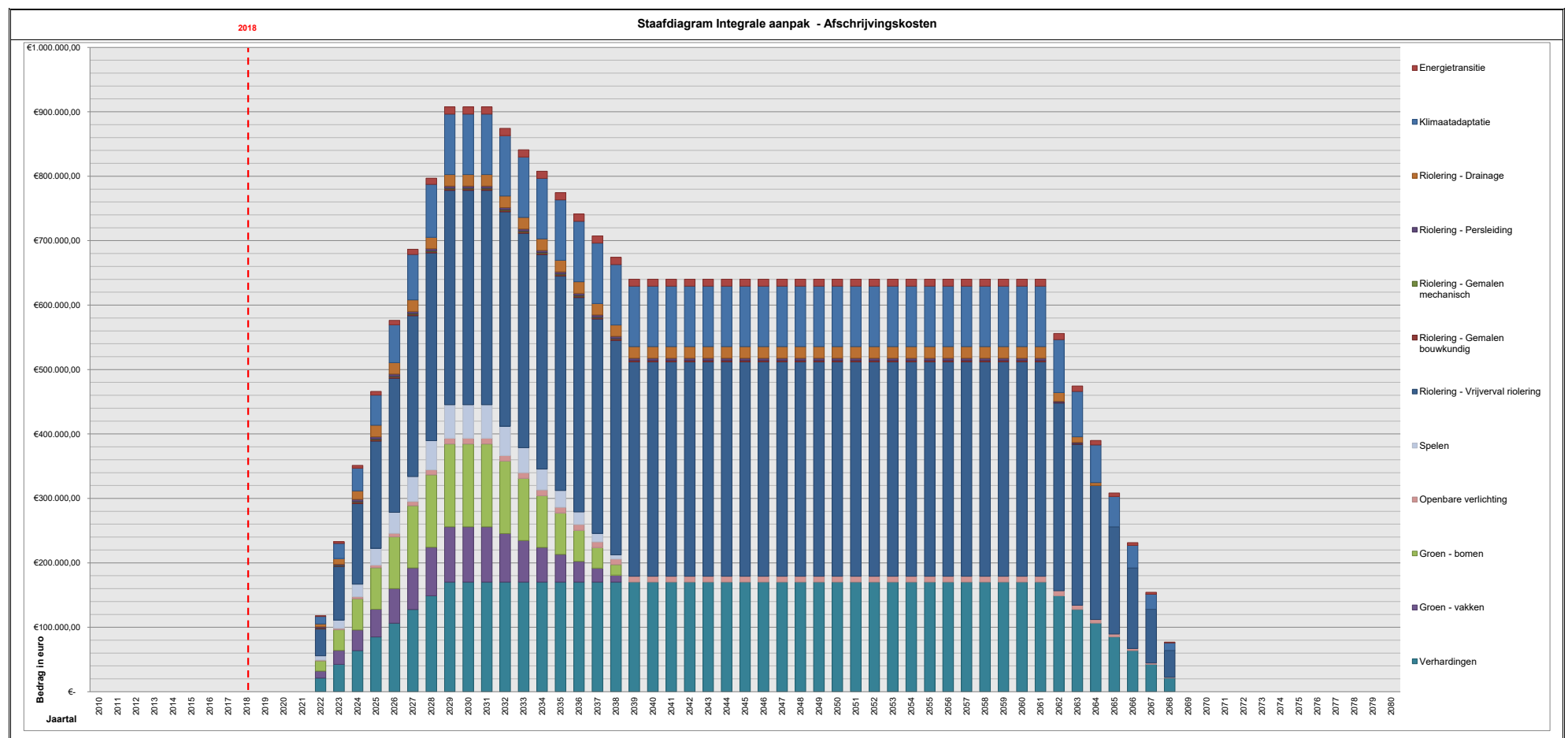
8.5.1 Afschrijvingskosten integrale werkwijze

In onderstaande grafiek zijn de afschrijvingskosten behorende bij de integrale werkwijze van de herinrichting, volgens Variant 3, gesorteerd op discipline per jaar, weergegeven.

Per onderdeel is inzichtelijk wat de afschrijvingskosten zijn van de herinrichting en hoe zich die verhouden tot de totale projectkosten en wat de verdeling over de jaren is.

De bijbehorende planing is opgenomen in paragraaf 8.3.1. Integrale werkwijze en investeringskosten in paragraaf 8.4.1

De kleurstelling in de staafdiagram is overeenkomstig de indeling van de investeringskosten.



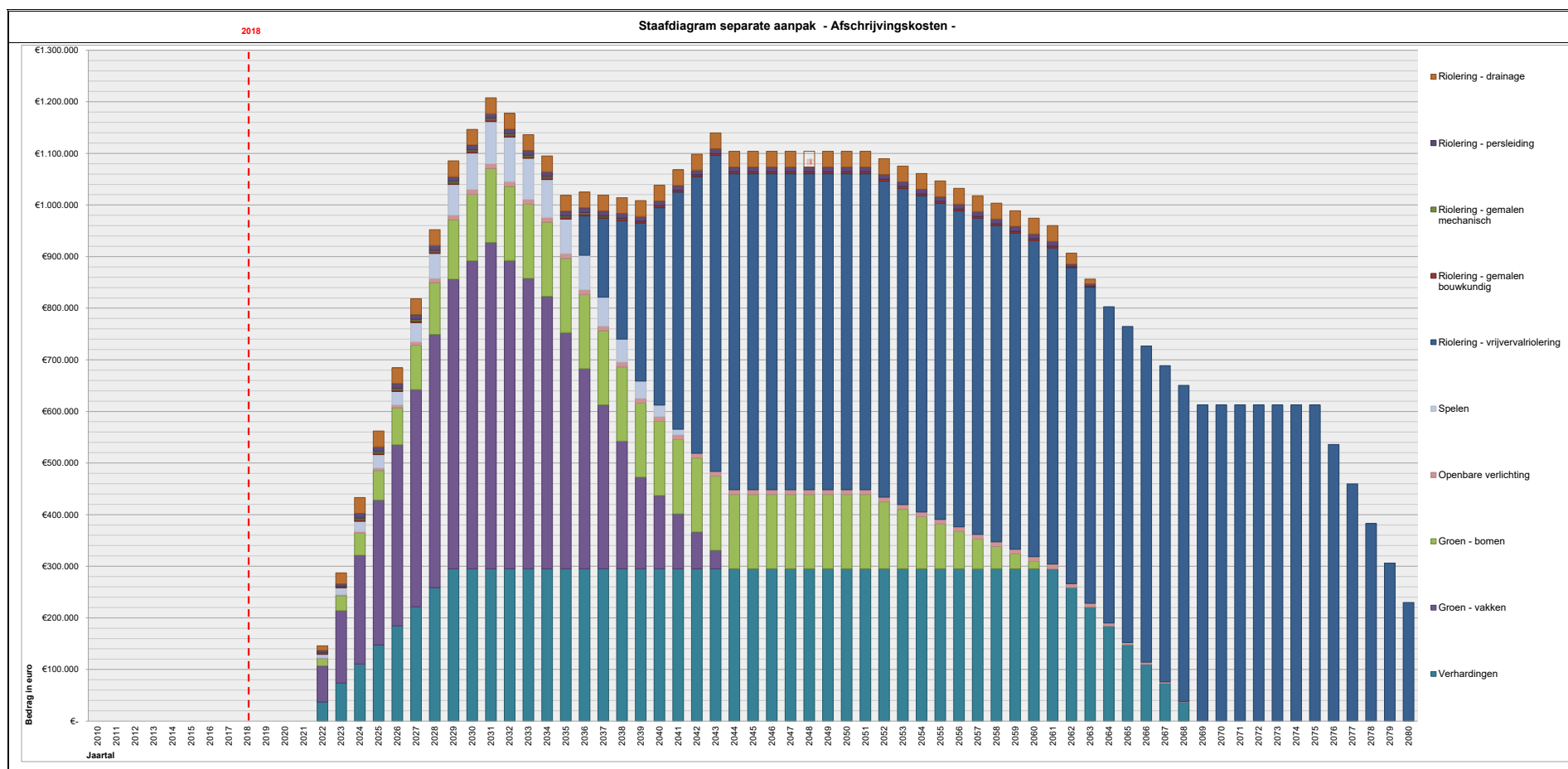
8.5.2 Afschrijvingskosten separate werkwijze

In onderstaande grafiek zijn de afschrijvingskosten behorende bij de separate werkwijze van de herinrichting volgens Variant 3, gesorteerd op discipline per jaar, weergegeven.

Per discipline is inzichtelijk wat de afschrijvingskosten zijn van de herinrichting en hoe zich die verhouden tot de totaal projectkosten en wat de verdeling over de jaren is. De “herhaalde uitvoering” van werkzaamheden is duidelijk waarneembaar. Dit geeft een verhoging

van de afschrijvingskosten, daar werkzaamheden uitgevoerd worden binnen de geldende afschrijvingstermijnen. De hogere uitvoering- en afschrijvingskosten volgen uit de “kapitaalsvernietiging” vanuit de herhaalde uitvoering.

De bijbehorende planning is opgenomen in paragraaf 8.3.2. Integrale werkwijze en investeringskosten in paragraaf 8.4.2.



8.6 Planproces, de voor- en nadelen

Integrale werkwijze in planvoorbereiding en realisatie

Voordelen

Planproces

- integratie van projecten vanuit de omgeving is mogelijk (HOV / Fietsroute)
- vroegtijdig inzage in plan- en uitvoeringsrisico's
- vroegtijdig inzage in scope van klimaatbesteding maken
- integratie van wijk overstijgende invloedsferen, zoals energietransitie mogelijk
- mogelijkheid tot oplossen van actuele knelpunten met behoud van financiële controle
- mogelijkheid tot creëren van deelprojecten binnen totale scope (na visie- en planvorming fase)
- mogelijkheden tot een gecontroleerde gefaseerde engineering / uitvoering
- door gestructureerd proces goed (na)volgbaar in de tijd en in besluitvorming

Financieel

- goede beheersing van plan- en realisatie- en afschrijvingskosten
- beheersing van onderhoudskosten tot aan herinrichting
- totale kosten gehele project lager (ca. 20% tot 35%)
- inzage in diverse kostencomponenten per discipline- kosten voordeel bij projecten uit omgeving door onderlinge afstemming
- financieel op discipline / onderdeel / deelproject beheersbaar

Planning

- goede beheersing van planning en doorlooptijden
- in planvormingsfase in zage in planning realisatie
- deelprojectplanning geven grip op "details"

Omgeving / bewoners

- beperking van overlast aan bewoners door optimale afstemming van realisatie
- participatie in brede zin binnen gehele planfase mogelijk

Nadelen

Planproces

- complex(er) planproces, veel stakeholders te gelijktijd actief
- veel stakeholders actief en direct en indirect betrokken bij planproces
- goede aansturing en procesbeheersing van essentieel belang voor voortgang van project

Financieel

- advies-, visie-, ontwerp- en contractkosten in voorbereidingsfase hoger, daartegen realisatie kosten aanzienlijk lager

Planning

- geen nadelen

Omgeving / bewoners

- geen nadelen

Separate werkwijze in planvoorbereiding en realisatie

Voordelen

Planproces

- mogelijkheid tot op korte termijn oplossen van kleine actuele knelpunten maar geen financiële controle / beheer op totaal budget

Financieel

- geen voordelen

Planning

- geen voordelen

Omgeving / bewoners

- geen voordelen

Nadelen

Planproces

- door verspreide voorbereiding geen
- risicovol planproces, kosten verhogend
- kans op wederkerende processtappen zeer groot
- geen inzage in onderlinge afhankelijkheden en relaties tussen disciplines en voorliggende vraagstukken
- controle op en bijsturen van totale planproces nagenoeg niet mogelijk

Financieel

- aanvullende afschrijvingskosten door "onderbreken" afschrijvingstermijnen
- risicovol door ontbreken inzage in onderlinge relaties en afhankelijkheden
- beperkte grip op plan en realisatiekosten
- veel aanvullende kosten door wederkerende werkzaamheden
- besluitvorming over budgetten levert veel onduidelijkheden op

Planning

- geen inzage in totale doorlooptijd van het project, derhalve weinig tot geen grip op planning
- invoegen dan wel samenvoegen van planningen van verschillende disciplines en invloedssferen verstoren van het proces
- aansturing van derden (o.a. derden) zeer moeilijk door ontbreken overzicht
- invloed van "opgelegde maatregelen (klimaatadaptief / energietransitie / toekomstbestedig maken)" moeilijk opneembaar in planning en ondoorzichtig bij procesbeheersing

Omgeving / bewoners

- participatie alleen op "discipline" niveau mogelijk (beperkte participatie)
- "moeizaam" communicatie traject door minimaal inzicht in totaal planproces
- veel overlast door wederkerende werkzaamheden bij realisatie

9 Hoe verder?

9.1 Proces vervolgfase

Na vaststelling van dit voorliggende aanpakvoorstel wordt gestart met de eerste fase van het project: De projectdefinitie-fase.

In deze fase stellen we een participatiestrategie op om de betrokkenheid van inwoners en alle andere belanghebbenden/doelgroepen optimaal te kunnen organiseren. Daarnaast stellen we een Programma van Eisen op met de (beleids)kaders van de opdrachtgever en de gebruiksorganisaties. Doelstelling is om hierbij een klankbord uit de wijk te betrekken.

Met het Programma van Eisen als basis, wordt een eerste stedenbouwkundige cq. landschappelijke vertaling gemaakt: De integrale Visie (ruimtelijke programmering functies).

Deze Visie biedt een eerste aanzet hoe de buitenruimte in de Bijvanck integraal aan te pakken, op basis van het eerder geformuleerde Programma van Eisen. Het dient als raamwerk en toetsingskader voor alle de vervolgfases van het project.

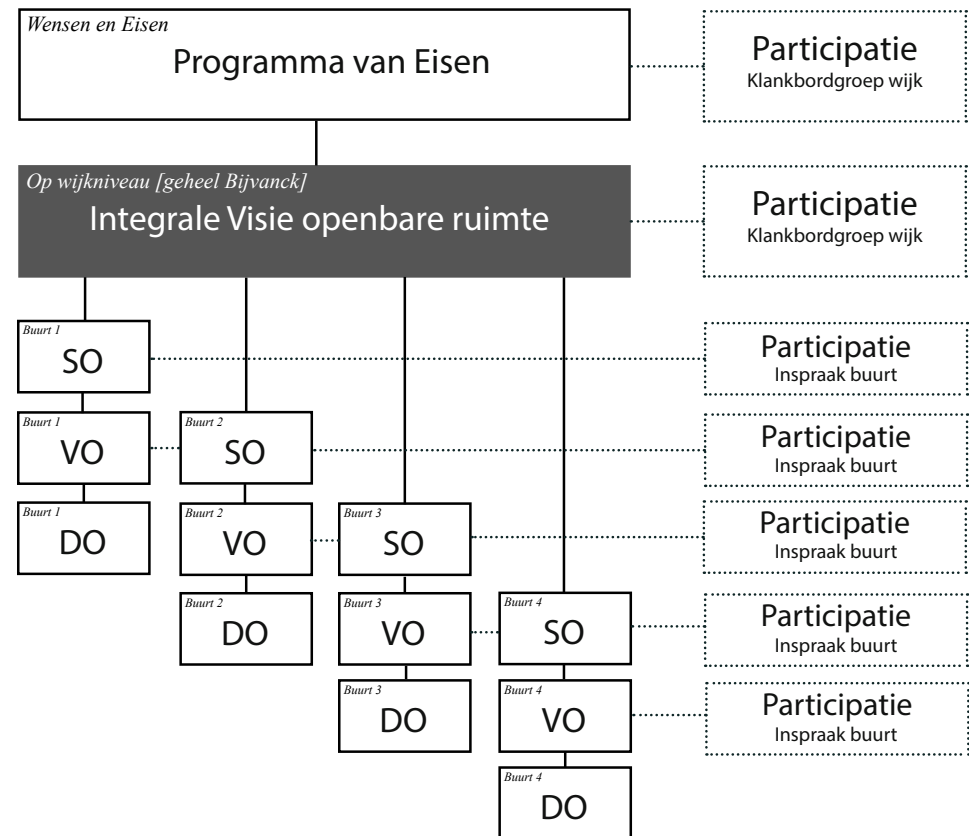
Met de projectraming wordt de financiële scope en haalbaarheid van het project per fase getoetst. Daarnaast dient het als onderbouwing om gericht besluiten te nemen.

De integrale Visie wordt in het 2de kwartaal van 2019 ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. Tussentijds blijft de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van het project.

9.2 Vervolgstappen en besluitvorming

De feitelijke uitvoering daarna gaat aan de hand van Uitwerkingsplannen per afzonderlijke buurt, op de gebruikelijke manier van schetsontwerp [SO], voorlopige ontwerp [VO] en definitief ontwerp [DO]. Ook deze producten hebben hun eigen participatietraject.

Deze getrapte besluitvorming maakt het mogelijk de diverse ontwikkelingen die spelen (o.a. klimaat en energietransitie) tegen die tijd op de juiste manier mee te nemen.



Schema van vervolgproces



EDWARDS
STADSONTWERP

De Stuurlui stedenbouw



