

COLLEGEVOORSTEL

Collegevergadering:	17 maart 2026
Portefeuillehouder:	Lars Ruiten
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Jan Hoekzema (KanaalPark)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Christiaan Peetoom (Verkeer)
Status:	openbaar

Onderwerp: DO herinrichting Ringersplein fase II

Voorgesteld besluit

Het Definitief Ontwerp (technische uitwerking) van de herinrichting openbare ruimte Ringersplein fase II vast te stellen.

Samenvatting

Vanaf 2019 wordt gewerkt aan de herinrichting van het Ringerskwartier en in datzelfde jaar is een beeldkwaliteitsplan Ringerskwartier vastgesteld. Het onderhavig ontwerp voorziet in de gewenste vergroening van Overstad. Het plan kenmerkt zich door een groene binnenwereld die aansluit bij de woningen. Voor vuilnisauto's, nood- en hulpdiensten en de bevoorrading van de Ringersfabriek wordt een eenrichtingsweg gerealiseerd vanaf de Noorderstraat met een uitrit op het Huiswaarderplein. Het Ringersplein ligt centraal in de Kanaalzone en past binnen de ambities van het Ontwikkelkader KanaalPark. Het Ringerskwartier is een belangrijk element van Overstad en wordt beschouwd als onderdeel van het gastvrije centrum, gelegen tegenover het historische deel. Het uitgangspunt van het programma van eisen was om een aantrekkelijk, groen verblijfsgebied te realiseren waarbij de voetganger en fietser centraal staan, klimaatadaptief wordt ingericht en duurzaam/doelmatig te onderhouden is. Aangezien de bouw van de appartementengebouwen in het Ringerskwartier volgens planning verloopt, is de verwachting dat de openbare ruimte vanaf het voorjaar 2027 kan worden ingericht. Om deze reden ligt nu het DO (technische uitwerking) van fase 2 voor.

Dit voorstel staat in relatie tot Uitvoeringsprogramma coalitieakkoord 2023-2026

Bijlagen:

1. Definitief ontwerp fase II Ringersplein
2. Ontsluiting op Noorderstraat vanaf Ringersplein
3. Ontsluiting op Huiswaarderplein
4. Te verplaatsen kabels en leidingen gemeentelijke gronden ter plaatse van horecapaviljoen

Argumenten

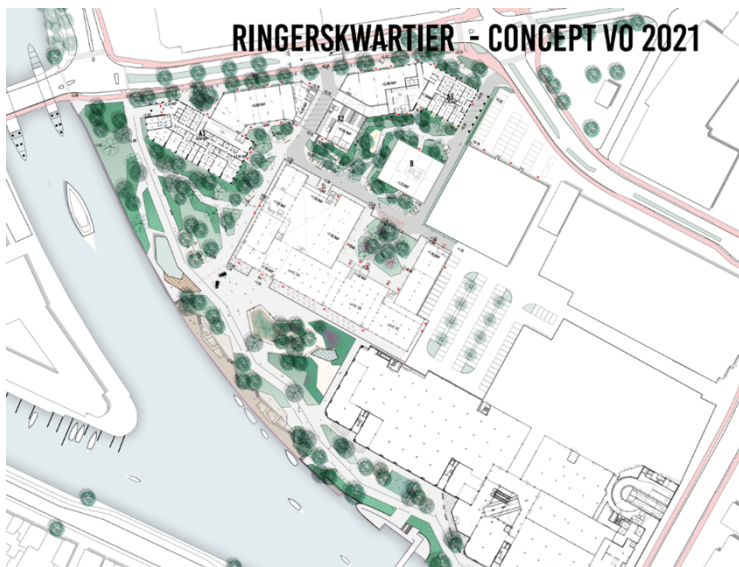
Vanaf 2019 wordt gewerkt aan de herinrichting van het Ringerskwartier. Het ontwerp van de herinrichting van de openbare ruimte voor het Ringerskwartier is tot stand gekomen samen met BPD en Ten Brinke. Delva Landschapsarchitectuur is hiervoor ingeschakeld en heeft dit benaderd als een integrale ontwikkeling. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan Ringerskwartier vastgesteld in december 2019 (figuur 1 en 2), een concept VO in 2021 (figuur 3).



Figuur 1: uitsnede plankaart beeldkwaliteitsplan 2019



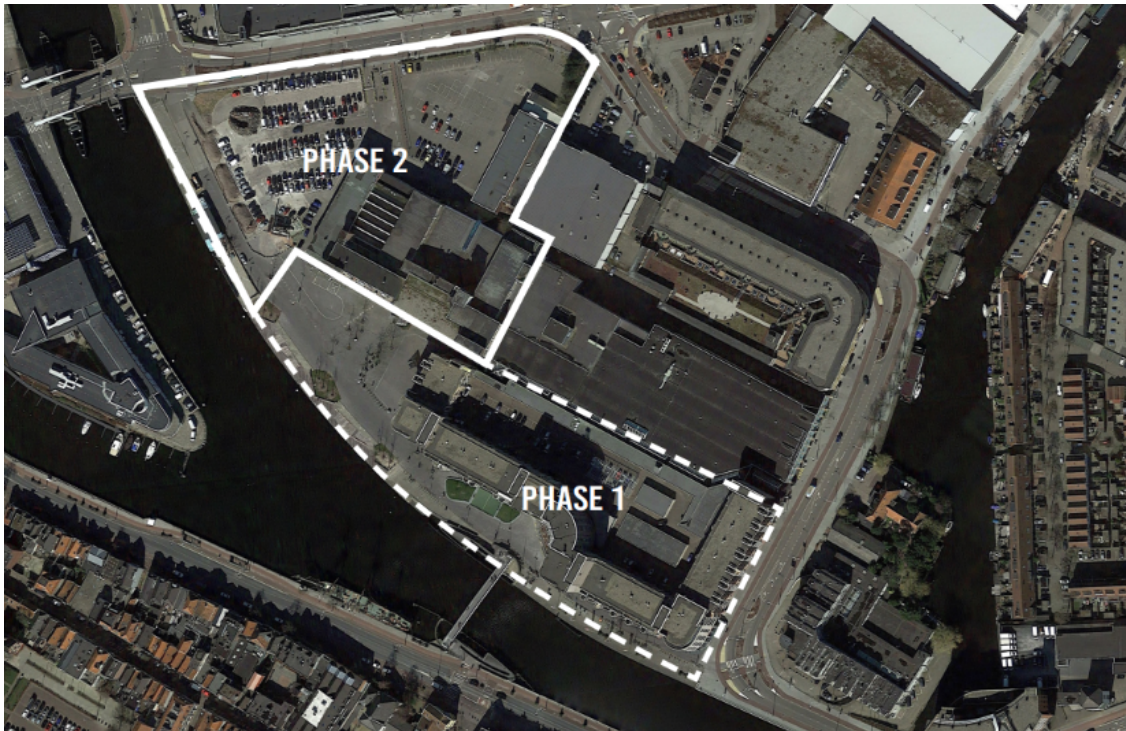
Figuur 2: visualisering uit beeldkwaliteitsplan 2019



Figuur 3: concept VO 2021 gehele gebied herinrichting openbare ruimte Ringersplein o.b.v. fase 1 is uitgewerkt en ingericht.

Vervolgens is het Ringerskwartier opgesplitst in twee fasen (zie figuur 4):

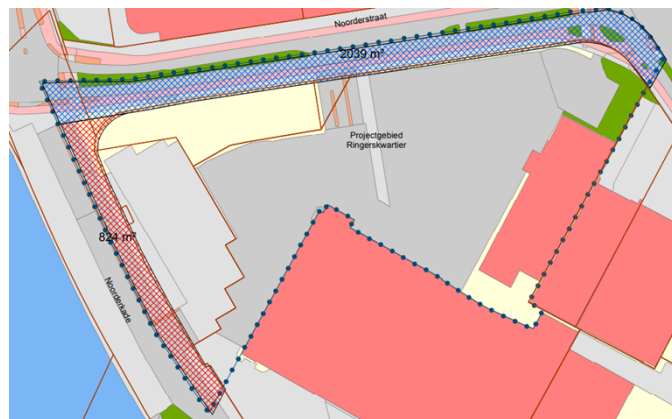
- Fase 1: deze herinrichting is gerealiseerd.
- Fase 2: bestaat uit een gemeentelijk deel (zie figuur 5) waarvan wij de kosten dragen en een BPD-deel (zie figuur 6) waarvan BPD de kosten draagt.



Figuur 4: overzicht fase I en fase II Ringersplein



Figuur 5: gemeentelijke gronden waarvan wij de kosten dragen



Figuur 6: deel BPD waarvan zij de kosten dragen.

Dit voorstel betreft het Definitief ontwerp (technische uitwerking) van de herinrichting fase 2 van de buitenruimte.

Samenvatting

Hieronder zie je het VO uit 2023 dat vorig jaar maart akkoord is bevonden door zowel de projectwethouder Overstad als wethouder KanaalPark.



Figuur 7: VO 2023 herinrichting fase II Voorlopig ontwerp, basis uitwerking technisch Definitief ontwerp

Het ontwerp voorziet in de gewenste vergroening van Overstad. Het ontwerp past in de visie op de groene oever van het Noordhollandsch Kanaal. Het groen wordt Overstad ingetrokken richting Huiswaarderplein.

Het plan kenmerkt zich door een groene binnenwereld die aansluit bij de woningen. Voor vuilnisauto's, nood- en hulpdiensten en de bevoorrading van de Ringersfabriek wordt een eenrichtingsweg gerealiseerd vanaf de Noorderstraat met een uitrit op het Huiswaarderplein. De ingang van de parkeergarage zit direct aan de Noorderstraat, deze auto's hoeven dus niet het binnengebied in te rijden.

Het Ringersplein ligt centraal in de Kanaalzone. Het ontwerp past binnen de ambities van het Ontwikkelkader KanaalPark. Het Ringerskwartier is een belangrijk onderdeel van Overstad en wordt beschouwd als onderdeel van het gastvrije centrum, gelegen tegenover het historische deel. Het uitgangspunt van het programma van eisen was om een aantrekkelijk, groen verblijfsgebied te realiseren waarbij de voetganger en fietser centraal staan, en duurzaam en doelmatig te onderhouden is. Binnen het ontwerp is al rekening gehouden met een functie als het stadsstrand.

Met het vergroenen van de openbare ruimte ontstaan natuurlijke infiltratiemogelijkheden voor regenwater. Deze worden benut door wadi's toe te passen. Vergroening van de openbare ruimte draagt ook bij aan verkoeling en het tegengaan van hittestress. Er worden veel bomen toegevoegd. De ruimte wordt groen ingericht met beplanting en bomen die een bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

Met de kennis van de beplantingskeuzes in fase 1 zal de groene invulling van zowel het BPD- als het gemeentelijke deel plaats vinden in nauw overleg met beplantings- en bomenspecialisten van Stadswerk072.

Op basis van dit VO is het DO verder technisch uitgewerkt, zie bijlage I.

Bestuurlijke besluitvorming

Aangezien de bouw van de appartementengebouwen in het Ringerskwartier volgens planning verloopt, is de verwachting dat de openbare ruimte vanaf het voorjaar 2027 kan worden ingericht. Om die reden leggen wij nu het definitief (technisch) ontwerp aan het college voor, zodat na uw goedkeuring het definitief ontwerp kan worden uitgewerkt naar een bestek (uitvoeringsdocument) Het DO is conform de eerdere ontwerpen (concept VO - VO). Deze zijn ook gebruikt in de artist impressions van BPD ten behoeve van de verkoop van de woningen en wekt daarmee verwachtingen bij kopers. Zie impressiebeelden hieronder.



Aanzicht gemeentelijke gronden



Gehele aangezicht vanaf het water op Ringerskwartier

Participatiebijeenkomsten

Op 3 december 2020 is er middels een planvormingsoverleg bij belanghebbenden rond de nieuwbouw Ringers geïnventariseerd wat belangrijk gevonden wordt inzake de inrichting van de openbare ruimte. Het ontwerp is daarna op 2 (digitale) bijeenkomsten (2 maart 2021 en 28 augustus 2023) gepresenteerd aan omwonenden. Op deze bijeenkomsten bleek er voldoende draagvlak aanwezig voor het ontwerp van de openbare ruimte.

Uitgewerkte onderdelen definitief ontwerp (technische uitwerking) – bijlage I

Bij de uitwerking van VO naar DO zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- De huidige tijdelijke inrichting van de Noorderstraat (noodzakelijk vanwege hijswerkzaamheden) wordt definitief aangelegd conform DO. Deze definitieve inrichting komt overeen met Ontwikkelkader Overstad, maar bijvoorbeeld ook met de wegcategorisering uit het Actieplan Verkeersveiligheid.
- Aansluiting Noorderstraat: vuilniswagens kunnen alleen vanuit de Kwakelkade het Ringersplein op draaien, over het plein rijden om de containers te legen en dan rechtsaf de Noorderstraat in. Deze oplossing sluit aan bij het ontwerp dat is bedacht op de Tesselsebrug en heeft de gemeentelijke voorkeur (zie bijlage II) Op deze manier is de Noorderkade (Ringersplein) alleen een uitgang voor incidenteel gemotoriseerd verkeer en niet langer een ingang, zoals in de huidige situatie. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede;
- Aansluiting Huiswaarderplein (zie bijlage III): Gemotoriseerd verkeer, zoals vuilniswagens, verhuiswagens en pakketdiensten kunnen via de ingang aan de Noorderstraat het binnenterrein bereiken. In het DO is een veilige ontsluiting opgenomen richting het Huiswaarderplein, zodat verkeer het binnen gebied veilig kan verlaten. Bij deze uitgang op het Huiswaarderplein is extra aandacht geweest voor de verkeersveiligheid, door te kijken naar zichtlijnen op fietsers en de verkeersregelinstallatie van het kruispunt Huiswaarderplein-Noorderstraat.
- Verlegging bestaande kabels en leidingen in gemeentelijke gronden naar het voetpad/fietspad (bijlage IV), conform beleid t.a.v. beheer en onderhoud.
- Horecapaviljoen: er wordt rekening gehouden met de situering van het bouwvlak zoals aangegeven bij openbare uitvraag horecapaviljoen Overstad;

Financiële aspecten

Herijken kostenraming en overige kosten:

De kostenraming van 2023 (ad. €243.343,10) is geïndexeerd ca. €272.000,-- naar prijspeil 2027 (realisatiejaar).

Daarnaast zijn de volgende overige kosten geraamd:

- het verleggen van kabels en leidingen onder het nieuwe fiets/voetpad komt uit op ca. €150.000,-;
- het geschikt maken van de funderingsondergrond (verwijderen en afvoeren van o.a. staalslakken) komt uit op ca. 35.000,--. (prijspeil jan 2026 waarbij kanttekening wordt geplaatst dat de afgevaardigde tijdelijke regeling voor het verbod van toepassen van staalslakken er voor zorgt dat prijsontwikkeling voor de acceptatiekosten van staalslakken niet is te voorspellen)
- Daarnaast is het gebruikelijk om een post onvoorzien van 10% aan te houden = ca. €18.000,--.

Samengevat:

Kostenraming DO index. 2027:	272.000,--
Verlegging kabels en leidingen:	150.000,--
Funderingsgrond geschikt maken:	35.000,--
Onvoorzien 10% over overige kosten:	18.000,--

Totaal geschatte kosten: €475.000,--

Dekkingsvoorstel:

Op 25 juni 2020 heeft de Raad ingestemd met het Kredietvoorstel uitvoeringsprogramma Openbare Ruimte Overstad voor o.a. de Herstructurering Noorderkade-zuid/Ringersplein. Voor het gemeentelijk deel van Ringersplein fase II is €400.000, - gereserveerd en beschikbaar, zie ook: [Raadsvoorstel](#). Uitgangspunt was dat dit aanwezige krediet voldoende is om de kosten van het gemeentelijk deel volledig te dekken. Vanwege de noodzaak om kabels en leidingen te verleggen ten behoeve van het definitieve horecapaviljoen is dit ontoereikend. Fase I van het Ringersplein is inmiddels gerealiseerd. Fase II wordt gerealiseerd aansluitend op de bouw van het Ringerskwartier door BPD.

Naast het toegekende krediet voor Ringersplein is er nog ca. €300.000,-- aan krediet beschikbaar voor o.a. de herinrichting van het Huiswaarderplein. Het totale restant krediet uitvoeringsprogramma Openbare Ruimte Overstad bedraagt ca. €700.000. Voor de herinrichting van het Huiswaarderplein heeft de gemeente daarnaast SPUK/WOKT-subsidie ontvangen. Hierdoor is er ruimte om het verwachte tekort van circa €75.000,-- voor Ringersplein fase II te dekken uit dit investeringskrediet. Het resterende deel van het krediet wordt vervolgens ingezet voor de herinrichting van het Huiswaarderplein, aangevuld met de SPUK/WOKT-subsidie. Hierdoor ontstaat er geen tekort in de begroting en worden de kosten volledig gedekt."

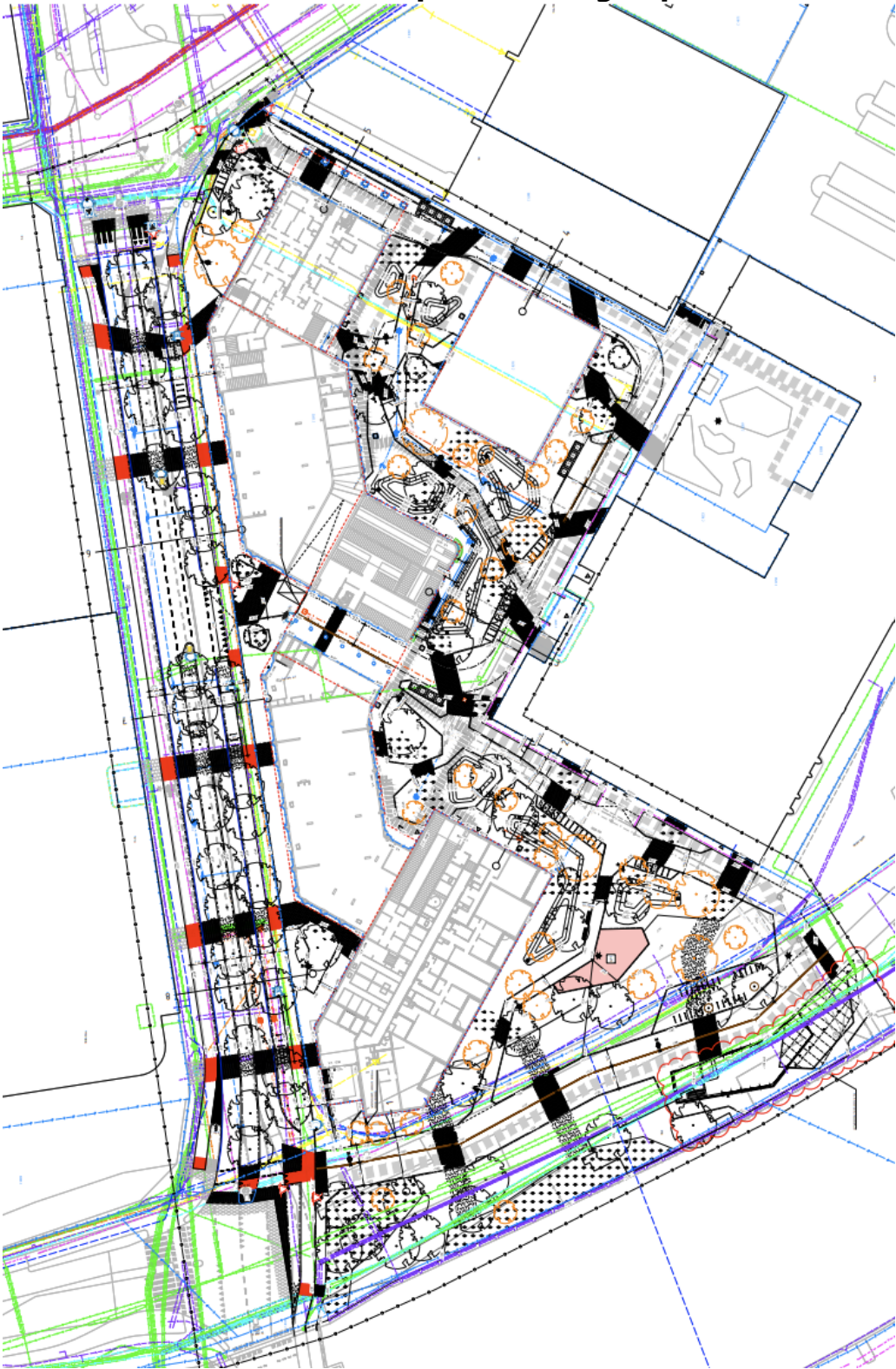
Er is bij dit voorstel geen tabel ingevuld omdat dit niet tot een begrotingswijziging leidt. Investeringsnemen wij niet op in de tabel, daarin komen alleen de exploitatielasten en -baten.

Vervolg en communicatie

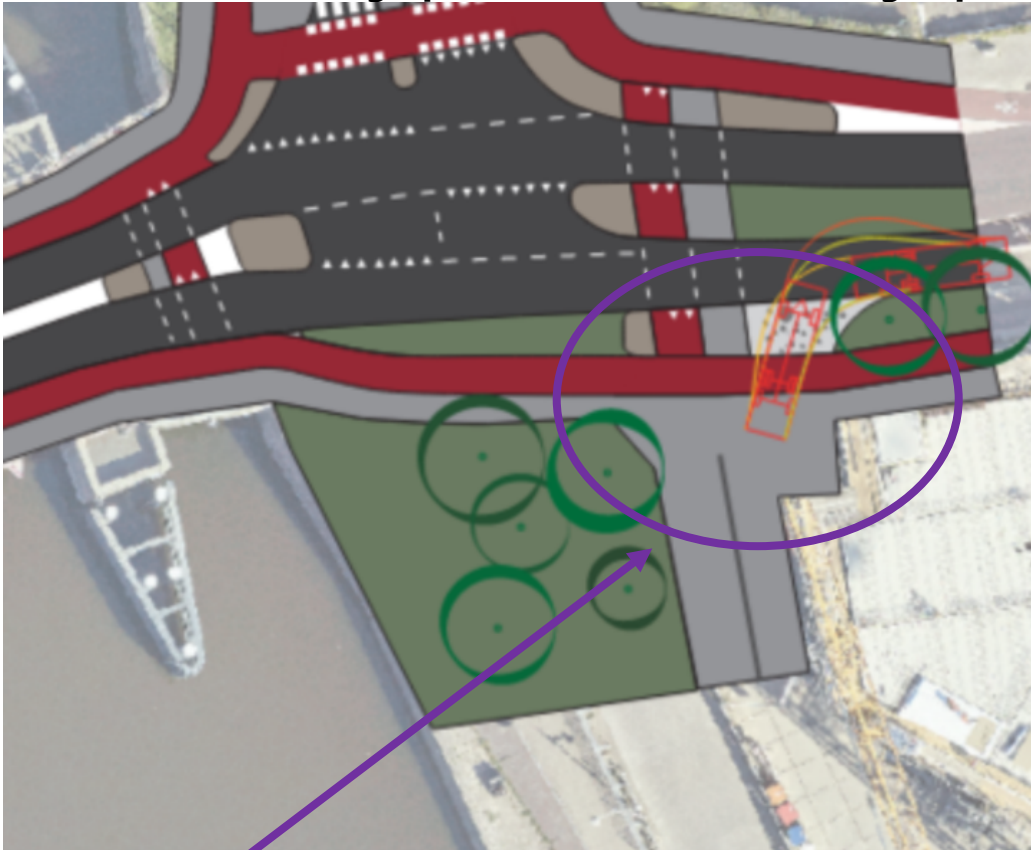
Na vaststelling van het DO volgt een gefaseerde planning, waarbij de vier torens op verschillende momenten kunnen worden opgeleverd en er steeds tijdig goed kan worden voorzien in bereikbaarheid van de woningen inclusief het nemen van voorzieningen inzake inrichten en inhuizen van de individuele appartementen. Hierbij zal worden gezocht naar oplossingen waarbij de omgeving kan blijven functioneren conform de afspraken met de Ondernemers binnen Overstad. Opdrachtgever voor het gehele project is BPD. Stadswerk zal deelnemen aan het bouwteam. Het programmateam Overstad bewaakt de voortgang van het project.

Communicatie zal plaatsvinden als er gestart wordt met de werkzaamheden.

BIJLAGE I Definitief ontwerp fase II Ringersplein



BIJLAGE II Ontsluiting op Noorderstraat vanaf Ringersplein



- Eénrichtings route voor afvalinzameling wagens/vrachtverkeer vanaf Kwakelkade – over Ringersplein – verplicht rechtsaf Noorderstraat in.
- Veilige oversteeek fietsers en voetgangers.
- Ter info: Parallel wordt aanpassing aan Tesselsebrug voorbereid door Vakgroep Verkeer, waarbij linksafvak richting Kanaalschiereiland komt te vervallen ten behoeve van voetpad aan noordzijde Tesselsebrug. Kosten voor Vakgroep Verkeer.

BIJLAGE III Ontsluiting op Huiswaarderplein



- Eénrichtingsroute voor gemotoriseerd verkeer vanaf Noorderstraat – binnenterrein - verplicht rechtsaf richting Oosterwezenstraat.
- Voldoende zicht op aankomende fietsers door rekening te houden met o.a. beplanting

BIJLAGE IV Te verplaatsen kabels en leidingen gemeentelijke gronden ter plaatse van horecapaviljoen



- Kabels en leidingen (groen) moeten worden verlegd onder het wandelpad/fietspad in verband met onderhoud en beheer
- Locatie paviljoen wordt in erfpacht uitgegeven, zonder aanwezige kabels en leidingen.
- Vergroening ook beter mogelijk als aanwezige kabels en leidingen worden verplaatst onder wandelpad/fietspad.