

Gewijzigd Raadsvoorstel

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer: 1824871

Sliedrecht, 28 maart 2017

Onderwerp:

Toegankelijkheid Kerkbuurt

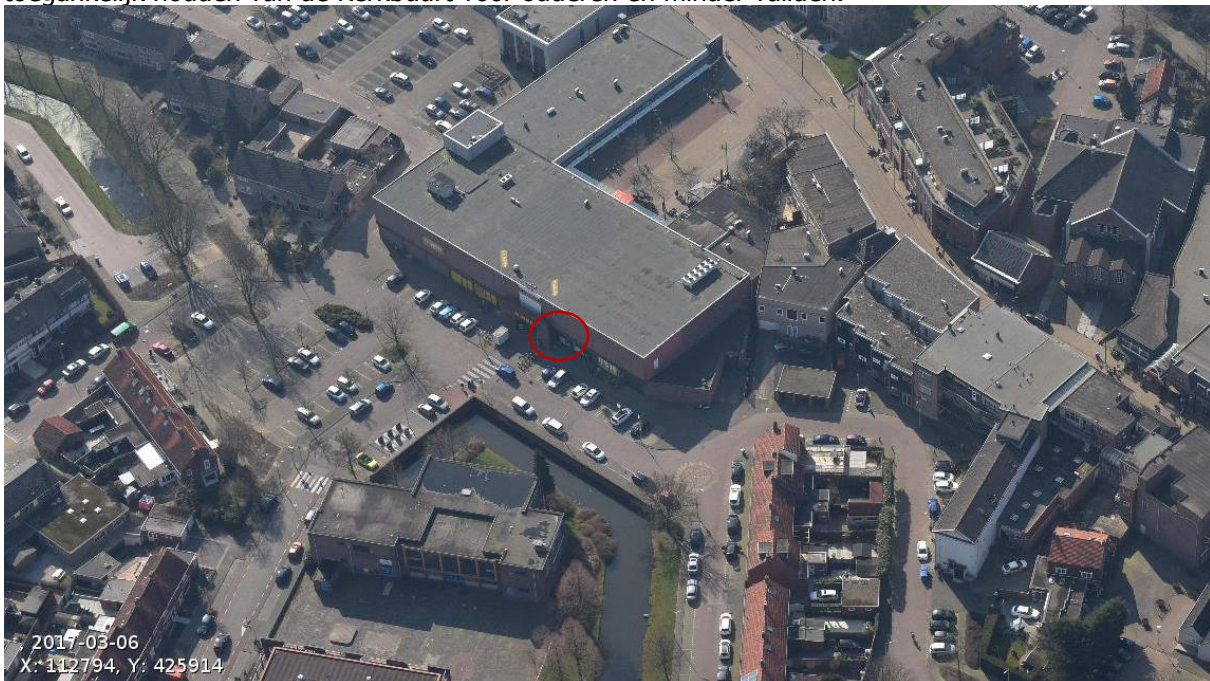
Beslispunten

1. In te stemmen met **een investeringsbijdrage van de gemeente** in een lift in de Jacob Catsstraat als verbinding met het Merwedeplein;
2. Hiervoor een krediet vast te stellen van € 150.000;
3. De dekking van de jaarlijkse kapitaallasten vanaf 2018 ten laste te brengen van het structurele budget voor investeringen in de openbare ruimte.

Samenvatting

Op 13 december 2016 hebt u een besluit genomen rondom de Kerkbuurt. In dat voorstel was opgenomen dat besluitvorming op de bijdrage van de gemeente aan het toegankelijker maken van de Kerkbuurt uiterlijk in het eerste kwartaal 2017 afzonderlijk in procedure zou worden gebracht. Daartoe dient dit raadsvoorstel.

U wordt voorgesteld om bij te dragen in de investering in een lift die wordt gesitueerd bij de Jacob Catsstraat en toegang geeft tot het Merwedeplein. De optie om ook in een roltrap of rolbaan te investeren komt daarmee te vervallen. Het college wenst deze oplossing met name vanwege het toegankelijk houden van de Kerkbuurt voor ouderen en minder validen.



Inleiding

Met beslispunt 9 uit het raadsvoorstel van 22 september 2015 is de raad in principe akkoord gegaan met cofinanciering van het toegankelijker maken van de Kerkbuurt. Er zijn drie varianten uitgewerkt (technisch en financieel) om de gewenste opgang te kunnen realiseren. Deze varianten zijn in nauwe samenwerking met de beheerder van het pand aan het Merwedeplein tot stand gekomen. Op verzoek van de ondernemersvereniging is er ook onderzoek gedaan naar de door hen geopperde mogelijkheid om de in het pand aanwezige goederenlift geschikt te maken voor personen. Dit is niet mogelijk.

In november/december 2016 is u reeds gemeld dat de uitkomst van het proces tot op heden is dat waarschijnlijk gekozen zal (moeten) worden voor de variant waarin alleen een lift wordt gerealiseerd, omdat er bij de centrale opgang onvoldoende ruimte is voor zowel een roltrap/rolbaan als een lift; hiervoor zou teveel commerciële ruimte moeten worden opgeofferd. Dit is dus 'variant 1' zoals omschreven in het raadsbesluit van 22 september 2015.

Zoals in november/december 2016 ook reeds gemeld, heeft het college verder nagedacht of een roltrap of rolbaan toegevoegde waarde heeft nu duidelijk is dat deze niet inpandig kan worden gerealiseerd als verbinding tussen de Jacob Catsstraat en het Merwedeplein. We hebben daarom globaal onderzocht waar een roltrap of –baan zou kunnen worden gerealiseerd. Ook hebben we meegewogen dat een roltrap minder geschikt is voor minder validen dan een rolbaan.

Een vijftal locaties is beoordeeld, waarbij uitsluitend de locatie naast Verschoor als geschikt overbleef. Op die plaats is in principe voldoende ruimte om een rolbaan te kunnen realiseren die toegevoegde waarde biedt voor de doelgroep die het college beoogt (ouderen en minder validen). Bij nader onderzoek is echter een aantal praktische en technische bezwaren rondom deze locatie blijven bestaan. Met name de aanleg in de buitenlucht leidt tot hoge onderhouds- en beheerskosten en een negatief advies van leveranciers en interne technici. Het college ziet daarom af van deze mogelijkheid en zet nu in op realisatie van uitsluitend een lift. In dit voorstel wordt deze route uitgewerkt.

Beoogd effect

Kerkbuurt voor ouderen en minder validen toegankelijk houden.

Argumenten

1.1. De bouw van een lift draagt bij aan de toegankelijkheid van de Kerkbuurt voor ouderen en minder validen

Het is de wens van het college dat de Kerkbuurt ook voor ouderen en minder validen toegankelijk blijft. Een lift van een omvang zoals nu voorgesteld biedt daartoe de gewenste mogelijkheden. Het betreft een lift die goed toegankelijk is voor mindervaliden. De lift wordt gesitueerd aan de buitenzijde van het pand van de Jumbo. Voldoende capaciteit qua vloeroppervlakte en aantal benodigde ritten per uur zijn opgenomen in het programma van eisen.

1.2. De aanleg van een roltrap/rolbaan in de openbare ruimte is technisch onverstandig

In het raadsvoorstel van november/december 2016 is reeds aangegeven dat een vijftal locaties is beoordeeld, waaronder bij de Zoutstoep en naast Bongers. Daarbij bleef toen uitsluitend de locatie naast Verschoor als geschikt over. Op die plaats is in principe voldoende ruimte om een rolbaan te kunnen realiseren die voldoende comfort biedt voor bijvoorbeeld rollators en dus ook een toegevoegde waarde biedt voor de doelgroep die het college beoogt (ouderen en minder validen). Een praktisch bezwaar van deze locatie is de knik in de stoep en het feit dat op die plaats bevoorradingsdeuren zijn gesitueerd die door een rolbaan onbereikbaar zouden worden.

De richting die het college heeft verkend, betrof een investering in de openbare ruimte door de gemeente. Een globale schatting voor een dubbele baan kwam ongeveer uit op een investeringsbedrag van € 400.000 - € 500.000. Naast deze initiële investering, gaat een baan ook onderhoudskosten vergen. Zowel de leverancier van dergelijke banen als andere technici ontraden de aanleg van een dergelijke baan in de openbare ruimte; garanties kunnen dan niet worden afgegeven en de onderhoudskosten zijn in dat geval niet in te schatten. Het overkappen en afsluitbaar maken vormt weliswaar een mogelijkheid om vandalisme te voorkomen en onderhoud te beperken, maar de installatie

en het bouwwerk komen geheel onder het beheer van de gemeente te vallen. Dit alles heeft ons doen besluiten het idee van een rolbaan te laten varen.

2.1. De investering in een lift bedraagt € 150.000

De vastgoedeigenaar heeft inmiddels een plan neergelegd voor het realiseren van een lift. Het aanvankelijk plan om de lift inpandig te realiseren, lijkt niet haalbaar vanwege het verlies aan commerciële vierkante meters bij zowel de Jumbo als de Hema. Het plan van de vastgoedeigenaar behelst daarom een glazen liftschacht aan de buitenzijde van het pand. Ook de cabine wordt uitgevoerd in glas. Uiteraard zal rekening worden gehouden met het voorkomen van schade als gevolg van vandalisme; daarop zullen materiaalkeuze en preventieve maatregelen worden afgestemd. De raming van de investering bedraagt € 150.000.

De lift wordt door de investeerder gerealiseerd op gemeentegrond. Om de eigendomsverhoudingen zuiver te houden, zal een zakelijk recht (recht van opstal) worden gevestigd.

2.2. Cofinanciering lijkt niet haalbaar

De totale investering in de lift bedraagt, zoals hiervoor is aangegeven, € 150.000. Tot op heden was in alle gesprekken met de vastgoedeigenaar cofinanciering het uitgangspunt. Dit lijkt echter niet haalbaar, met name door leegstand en (mede als gevolg daarvan) toenemende druk op de vierkantemeterprijzen. Het college wenst desondanks een voorziening te treffen om de toegankelijkheid van de Kerkbuurt te waarborgen en stelt daarom voor het gehele bedrag **bij te dragen**. Het college hecht eraan dat de lift zo spoedig mogelijk wordt gerealiseerd. Het college zal in verdergaande gesprekken met de vastgoedeigenaar echter wel aandringen op het oplossen van leegstand aan het Merwedeplein als 'tegenprestatie' voor de verantwoordelijkheid die de gemeente neemt.

3.1. In de Kadernota 2016 is reeds budget beschikbaar gesteld voor dergelijke investeringen

Het college wenst te investeren in de voortgang van projecten en in het aantrekkelijker maken van ons dorp. Om die reden is in de Kadernota 2016 een structureel budget beschikbaar gesteld voor investeringen in de openbare ruimte. Binnen dit budget (€ 200.000 structureel vanaf 2018) is nog voldoende ruimte. Bij een investering van € 150.000 die in 40 jaar wordt afgeschreven, hoort een kapitaallast van € 9.000 in jaar 1, aflopend tot € 6.075 in jaar 40. Voorgesteld wordt deze (beperkte) kapitaallast te dekken uit het desbetreffende kapitaallastenbudget.

Kanttekeningen

2.1. Door de financieringsconstructie ontstaat een (toegestane) staatssteunsituatie

Door cofinanciering is in principe sprake van staatssteun. Indien de totale steunverlening aan een en dezelfde partij binnen drie belastingjaren niet meer bedraagt dan in totaal € 200.000 is geen sprake van een verboden steunmaatregel die voldoet aan de criteria van artikel 107 lid 1 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Werking (VWEU). In dit geval is er dus weliswaar sprake van staatssteun, maar niet van een verboden steunmaatregel.

2.2. De Wet Markt en Overheid is van toepassing, maar er is geen sprake van strijdigheid

De Wet Markt en Overheid is dan wel van toepassing. Er is echter geen grond te vinden waarop in deze kwestie sprake zou zijn van strijd met de Wet Markt en Overheid: 1) het is niet zo dat er geen integrale kostenberekening plaatsvindt, 2) er is geen sprake van beoordeling van overheidsbedrijven, 3) het gaat niet om een bepaald gegevensgebruik en 4) er is geen sprake van belangenverstremming als gevolg van onvoldoende functiescheiding binnen de gemeentelijke organisatie.

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Het voorgestelde krediet bedraagt € 150.000. In de begroting is structurele ruimte opgenomen voor investeringen in de openbare ruimte (€ 100.000 in 2017, daarna € 200.000 per jaar). Voorgesteld wordt de met het voorgestelde krediet samenhangende kapitaallasten ten bedrage van € 9.000, aflopend tot € 6.075 per jaar te dekken uit het structurele budget. Dit zal worden meegenomen vanaf de begroting 2018.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**
Juridische toetsing heeft plaatsgevonden op toepasselijkheid van staatssteun en Wet Markt en Overheid. Het voorstel past binnen deze wettelijke kaders.
- **Tijdspad, monitoring en evaluatie mb.t. voorgesteld raadsbesluit**
In de bijpraatsessies projecten wordt de raad geïnformeerd over de voortgang.

Communicatie

Met alle betrokken partijen wordt contact onderhouden.

Vervolg

Na goedkeuring door de raad zal verder in overleg worden getreden over vergunningen en vestiging van rechten.

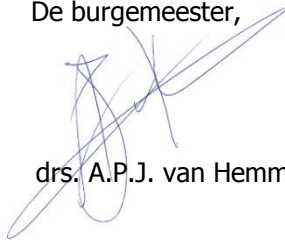
Eerdere besluiten/behandeling raad

1. Plan van Aanpak: 2 juni 2015;
2. Uitwerking plan van aanpak: 22 september 2015;
3. Besluitvorming: 13 december 2016.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



drs. M.J. Horeman



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlage(n):

conceptraadsbesluit met de volgende bijlagen: