

*Z027D7C28

FA*



Raadsvoorstel

Z/17/279613 INT/18/856305

Onderwerp	Beschikbaar stellen krediet voor uitvoering fase 1 herinrichting BAT- terrein en voorbereiding fase 2.
Zaaknummer	Z/17/279613
Documentnummer	INT/18/856305
Portefeuillehouder	Hans Winters
Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	Jacqueline van der Leij
Telefoon	0316-595 513
E-mail	j.vanderleij@zevenaar.nl

1. Samenvatting

In de Kadernota 2018-2022 is ten aanzien van het project: Herinrichten BAT-terrein krediet aangevraagd voor het herinrichten van de gronden van het voormalig BAT-terrein die begin dit jaar in eigendom zijn overgedragen aan de gemeente. Afgesproken is in de raad dat voor grotere projecten met hoge investeringen de raad wordt geïnformeerd middels concrete voorstellen binnen het krediet. Het voorstel om in 2018 uitvoering te geven aan fase 1 van de herinrichting en om te starten met de voorbereiding van fase 2 ligt nu ter besluitvorming voor.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor:

1. Een krediet van € 526.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van fase 1 en de voorbereiding van fase 2 ten behoeve van de herinrichting BAT-terrein en deze te activeren op de balans.

3. Waarom naar de raad

Op 29 november 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de aankoop van het voorterrein, een deel van de gronden achter Huis Rijck en rondom Hal 12. De gronden zijn begin 2018 in eigendom overgedragen. Hierdoor kan versneld uitvoering worden gegeven aan de herinrichting van het terrein achter Huis Rijck:

- Deze gronden zijn deels ingezet voor de verkoop van Huis Rijck.
- Een deel wordt ingericht als fietsvoorziening ten behoeve van de medewerkers van HAL12 en gemeentehuis
- Het overige deel om een langzaam verkeersontsluiting te maken tussen de Kerkstraat en de woningbouw van Solidiam op het achterterrein .

Tevens is een afvalvoorziening vereist ten behoeve van HAL12 en het gemeentehuis. Voor de herinrichting van deze gronden moeten bovengronds en ondergronds voorzieningen worden getroffen.

De kosten hiervan zijn in beeld gebracht. Dit valt onder fase 1 van de plannen inzake herinrichting BAT-terrein.

De plannen zien eveneens op de herinrichting van het voorterrein. Deze gronden zijn aangekocht om een kwaliteitsslag voor de gemeentelijke panden en te realiseren en een upgrade van de Kerkstraat. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de centrumvisie. Hierin staat ten aanzien van pleinen in het centrum het volgende opgenomen: *"Het centrum van Zevenaar kent momenteel 5 pleinen en met de inrichting van het voorterrein van het nieuwe gemeentehuis in de Kerstraat wordt er nog een plein toegevoegd.*

Bij de inrichting wordt de "stepping stone gedachte" gehanteerd: ieder plein heeft een eigen karakter, wat terug te zien is in de inrichting van het plein. "

Meer specifiek is in de centrumvisie ten aanzien van de Kerkstraat en het voorterrein het volgende opgenomen: *"Er wordt een plan voor herinrichting van de openbare ruimte opgesteld, inclusief het voorterrein Hal 12 om de Kerkstraat een attractieve entree-, verblijf- en verbindingsstraat te laten zijn tussen station, BAT-locatie en het kernwinkelgebied met ruimte voor de voetganger, toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer en een eigen uitstraling."*

Globaal zijn de plannen in te delen in 2 fasen. In dit voorstel ligt de besluitvorming voor de uitvoering van fase 1 voor en de voorbereiding van fase 2.

Fase 1

- Het plaatsen van een nieuwe fietsenstalling en herinrichten van het terrein achter Huis Rijck: najaar 2018 afgerond;
- Een bovengrondse afvalvoorziening mogelijk maken voor het afval van Hal 12 en het gemeentehuis: najaar 2018 afgerond;
- Starten met het proces om te komen tot voor de herinrichting van het voorterrein: start najaar 2018.

Fase 2:

- Uitvoering geven aan de planvorming voor het voorterrein en eventuele daarmee samenhangende uitvoeringswerkzaamheden: 2019.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Vrijgeven van een deel van het gereserveerde krediet zodat in het najaar van 2018 uitvoering kan worden gegeven aan de herinrichting van het deel van het BAT-terrein achter Huis Rijck en de afvalvoorziening en gestart kan worden met het participatieproces en de planvorming ter voorbereiding van de herinrichting van het voorterrein.

5. Argumenten en alternatieven

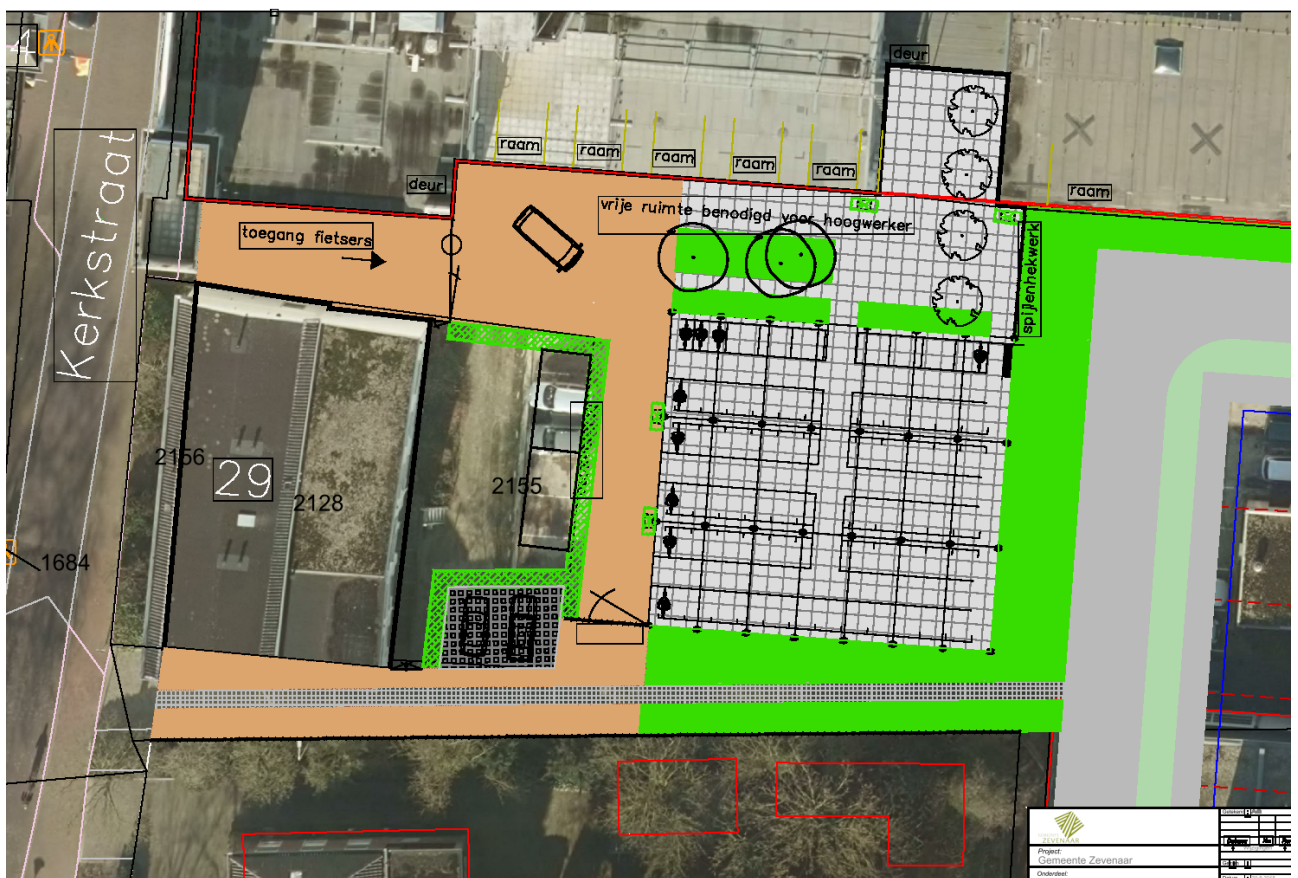
1.1. De fietsenstalling achter Huis Rijck heeft prioriteit aangezien er nu gebruik wordt gemaakt van een tijdelijke oplossing in de vorm van een tent op het voorterrein.

De nieuwe fietsenstalling is gepland achter Huis Rijck en biedt plek aan circa 200 fietsen. De fietsenstalling zal duurzaam worden uitgevoerd (voorzien van zonnepanelen en ruimte voor elektrische fietsen). Dit deel van het terrein achter Huis Rijck zal afgesloten zijn van publiek en alleen toegankelijk zijn voor medewerkers en voor het leveren van goederen. Het deel tussen Huis Rijck en het perceel Stationsplein 1 (voormalige perceel van Joosten makelaardij) zal openbaar worden en dient als ontsluiting vanuit de Kerkstraat en het stationsgebied richting de toekomstige woning bouw op het achterterrein en de groene wig. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de wens om het achterterrein van het BAT zoveel mogelijk te verbinden met het centrum van Zevenaar.

Het terrein is nu niet geschikt om in te richten ten behoeve van het gewenste gebruik. De voormalige filterhal is gesloopt tot op maaiveld en voor een definitieve herinrichting zullen er ondergrondse maatregelen vereist zijn zoals het weghalen van de betonplaat, het ondergronds weghalen van oude kabels en leidingen en het aanbrengen van nieuwe kabels en leidingen.

Het terrein zal opnieuw moeten worden verhard. Er dient een goede aansluiting/ erfafscheiding te worden geplaatst op de delen grenzend aan de tuin van Huis Rijck en het perceel Stationsplein 1.

Er wordt een hekwerk geplaatst om het openbare deel van het gesloten deel te scheiden en de voormalige fiets- en voetgangersdoorgang tussen het gemeentehuis en Huis Rijck zal worden verplaatst en hersteld. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande materialen, zoals het hekwerk dat nu nog op het voorterrein staat. Hieronder een tekening met daarop aangegeven de fietsenstalling in het grijs inclusief bijbehorende bestrating. De nieuwe toegangspoort voor de fietsers en de afscheiding van het openbaar deel naar het afgesloten deel met afwijkende bestrating (deel met oranje kleur), de groene afscheiding met Huis Rijck en de groene invulling richting het achterterrein en wat groene accenten in het grijze deel.



1.2. Met het gevraagde krediet kan uitvoering worden gegeven aan de opgave om te voorzien in afvalcontainers te behoeve van Hal 12 en het gemeentehuis.

In het krediet is ook een bovengrondse afvalvoorziening opgenomen voor het afval van Hal 12 en het gemeentehuis. Deze voorziening kan niet in pandig worden opgelost (geen ruimte en mogelijke stankoverlast). Uit efficiency oogpunt is gezamenlijk gebruik gewenst. In eerste instantie zou de afvalvoorziening op het terrein achter Huis Rijck worden ingericht. Echter, vanuit de beide bedrijfsvoeringen is naar voren gekomen dat een plek naast Hal 12 aan de zijde van het landgoed het meest geschikt is.

Op dit moment heeft het gemeentehuis provisorisch een afvalvoorziening gecreëerd, dus de noodzaak voor een permanente voorziening is aanwezig en dient dus op korte termijn te worden aangelegd inclusief de bijbehorende ondergrondse voorzieningen. De plek is bepaald in overleg met de beheerders van het gebouw en het toekomstig gebruik. Alle gebruikers van Hal 12 maken hiervan gebruik

1.3 Met het krediet kan tevens een begin worden gemaakt met de voorbereiding van de plannen voor het voterrein.

Het overige deel van de aangekochte gronden betreft voornamelijk het voterrein, gelegen aan de Kerkstraat voor Hal 12 en het gemeentehuis. Voor deze herinrichting van het voterrein tot een openbaar plein is in de kadernota alleen nog maar globaal een bedrag per m2 opgenomen voor 2019 en kosten voor een ontsluiting. Het proces om te komen tot planvorming voor een karakteristiek plein waar tegemoet wordt gekomen aan de wensen van gebruikers, inwoners en betreffende ondernemers, wordt in deze fase opgepakt. Dit participatieproces start in het najaar van 2018.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven voorhanden voor de inpassing van het fietsparkeren voor de medewerkers. Ook de afvalinzameling is een gezamenlijk belang en noodzakelijk is op het terrein. De langzaam verkeersontsluiting is niet noodzakelijk, maar ziet op een wens om het achterterrein te ontsluiten. Als het krediet niet wordt vrijgegeven, kan geen of slechts gedeeltelijk uitvoering worden gegeven aan fase 1, waardoor het fietsparkeren, de aanleg van een langzaam verkeersontsluiting en de gezamenlijke afvalvoorziening niet zoals gewenst kunnen worden gerealiseerd. Ook wordt er dan geen start gemaakt met de herinrichting van het voterrein en blijft de bestaande situatie zoals die is.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Voor de uitvoering van fase 1 is een evaluatie niet vereist, aangezien het feitelijke werkzaamheden betreft. Over het participatieproces om te komen tot een gezamenlijk gedragen ontwerp voor het voterrein wordt de raad wel periodiek geïnformeerd.

7. Communicatie

De uitvoering van fase 1 zal worden afgestemd met de direct aanwonenden. Deels betreft het een interne aangelegenheid gelet op het besloten karakter van een deel van de herinrichting. Voor het meer openbare deel en de terreinafscheidingen hebben al gesprekken plaatsgevonden met de eigenaren van de naastgelegen percelen, maar er kunnen nog geen toezeggingen worden gedaan totdat het krediet is vrijgegeven.

Bij de uitvoering van de plannen informeren wij de direct omwonenden schriftelijk over de mogelijke (geluids-)hinder die zij hiervan zouden kunnen hebben.

Voor de herinrichting van het voterrein zal in overleg met communicatie een zorgvuldig vormgegeven participatieproces worden gestart, waarbij duidelijk in beeld wordt gebracht welke partijen in het proces welke rol hebben en welke kaders er zijn.

8. Kosten, baten en dekking

Financiën

In de kadernota is in programma 8 onder 8.2 Stedelijke vernieuwing de herinrichting van het BAT terrein opgenomen.

Naam	2018	2019	2020	2021	2022
Investering	560	560	0	0	0
Dekking	0	0	0	0	0
Exploitatie	2	35	35	46	45

In de tabel is een onderscheid gemaakt in kosten in 2018 en kosten in 2019. Twee keer een bedrag van € 560.000,- (opgeteld € 1.120.000,-), maar verspreid over twee jaren.

Per abuis is voor de jaarlijkse exploitatielasten uitgegaan van uitsluitend de investering in 2018 van € 560.000,-. Voor een volledig meerjarenbeeld had moeten worden uitgegaan van € 1.120.000,-. Aan het eind van deze financiële paragraaf wordt de voorliggende kredietaanvraag, samen met het nog aan te vragen bedrag voor fase 2 in meerjarenperspectief vertaald.

Werkzaamheden en kosten fase 1:

- Uitvoeringskosten voorzieningen onder- en bovengronds ten behoeve van afvalinzameling:
€ 160.000,-
- Uitvoeringskosten voor voorzieningen onder- en bovengronds ten behoeve van inrichting deel achter Huis Rijck: verwijderen betonplaat, kabels en leidingen verwijderen en vervangen, verplaatsen toegangspoort voor de fietsers, aanbrengen verharding (nieuwe stenen), plaatsen en inpassen fietsenstalling en terreinafscheiding een zijde Huis Rijck en zijde Stationsplein, inrichten langzaam verkeersontsluiting.
€ 300.000,-
- Voorbereidingskosten ten behoeve van de uitvoering van fase 1 en ter voorbereiding op het herinrichten van het voorterrein in 2019:
Uitgaande van 10% = € 66.000,-

Opmerking: Dit bedrag dat nu voorligt is lager dan de € 560.000,- uit de Kadernota (zie tabel hierboven). Echter in dat eerdere bedrag waren ook de kosten voor de strook rondom hal 12 opgenomen en deze worden in fase 1 nog niet uitgevoerd.

In het meerjareninvesteringsplan (MIP) zoals opgenomen in de Kadernota zijn de twee eerder genoemde bedragen bij elkaar opgeteld en vermeld onder 2018. Met inachtneming van de afspraak met de raad en het amendement, wordt de raad nu om een deel van het krediet gevraagd voor fase 1, te weten € 526.000,-, bestaande uit de hierboven genoemde werkzaamheden en bijbehorende kosten. Voor de vervolgfase wordt opnieuw aan de raad een voorstel gedaan voor het beschikbaar stellen van een krediet van € 594.000,- (€ 1.120.000,- -/- € 526.000).

Het bijgestelde plaatje ten aanzien van de investering en bijbehorende jaarlast ziet er als volgt uit:

	2018	2019	2020	2021	2022
Investering	526	594			
jaarlast	0	42	72	71	70

Hoofdzakelijk kan het verschil in de jaarlast worden verklaard doordat uitsluitend rekening was gehouden met de investering in de Kadernota van € 560.000,-. In werkelijkheid moet dat € 1.120.000,- zijn. Deels is de hogere jaarlast te verklaren doordat de voorbereidingskosten ten behoeve van het voorterrein (€ 66.000,-) volgens het BBV in 5 jaar moet worden afgeschreven in plaats van 25 jaar, zoals deze geldt voor de resterende investering.

In de meerjarenbegroting 2019-2022 welke binnenkort aan uw college wordt voorgelegd, wordt deze jaarlast verwerkt, samen met andere ontwikkelingen.

8. Bijlagen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Ella Schadd-de Boer



Raadsbesluit

Onderwerp Krediet voor de uitvoering van fase 1 van de herinrichting BAT-terrein en de voorbereiding van fase 2.
Zaaknummer Z/17/279613
Documentnummer INT/18/856305

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- op 5 juli 2018 de Kadernota 2018-2022 is vastgesteld door de gemeenteraad;
- de gemeenteraad heeft ingestemd met een amendement van de VVD met betrekking tot paragraaf 8.2.2.: Herinrichting BAT-terrein ;
- het college is opgedragen om met een concreet voorstel te komen voor het herinrichten van het BAT-terrein;
- met de gemeenteraad, los van het amendement, de afspraak is gemaakt dat investeringen in het kader van grote projecten aan de gemeenteraad worden voorgelegd middels concrete voorstellen;
- voorliggend voorstel ziet op een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden op het BAT-terrein met bijbehorende investeringen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet

besluit:

1. Een krediet van € 526.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van fase 1 en de voorbereiding van fase 2 ten behoeve van de herinrichting BAT-terrein en deze te activeren op de balans.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op (in te vullen door griffie).

De griffier
E.M. Geldorp

De voorzitter
mevrouw mr. P. Schadd-de Boer