

2017-14727

krediet vrachtwagenparkeren Lindtsedijk

12 december 2017

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van art. 147, lid 2 Gemw te besluiten tot het voteren van een bedrag van €80.000,00 voor de aanleg van vrachtwagenparkeerplaatsen bij de Oude Maasweg en het IP dienovereenkomstig te wijzigen. De kosten ten laste te brengen van het verwachte begrotingssaldo voor het jaar 2019 en verder. De begroting aan te passen bij herziening van het IP bij de eerste BURAP-2018.

De a.i. secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

.

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Kreukniet, R.
informatie: Miriam Bode
telefoon: 078 770 35 82
e-mail: mbode@zwijndrecht.nl
bijlagen: 2 bijlagen
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Een van de doelstellingen van uw raad is de revitalisering van bedrijventerrein Groote Lindt. Om deze doelstelling vorm te geven is samen met het bedrijfsleven de Visie Groote Lindt opgesteld. De doelstelling is meerledig en bevat onder meer de uitstraling en verbetering van de bereikbaarheid voor vrachtwagenverkeer. Op de locatie Lindtsedijk 14 is de overlast door parkerende en wachtende vrachtwagens groot. Doordat de vrachtwagens in dubbele rijen parkeren is het soms zelfs onmogelijk deze per goederentrein te passeren.

Ook op andere plekken langs de Lindtsedijk veroorzaken geparkeerde vrachtwagens overlast. Aanpak van deze problematiek is niet structureel meegenomen in de reconstructie van de Lindtsedijk, maar gezien diverse omstandigheden (de vermarkting van het terrein Lindtsedijk 14 en onderhandelingen over huur door Schokindustrie) is het zeer wenselijk om het momentum te gebruiken om op deze plek een verbetering van de situatie tot stand te brengen.

In vorig jaar gevoerde gesprekken heeft het bedrijf, waarmee wij in onderhandeling waren, aangegeven dat het geen vreemde vrachtwagenparkeren voor het gebouw wil accepteren. Ook door Stichting DEAL! is benadrukt dat dit geen handige situatie is voor beoogde gebruikers.

Het kantoorgebouw aan de Lindtsedijk 14 te Zwijndrecht is een gebouw met monumentale waarde. Stedenbouwkundig is het een gebouw dat richting geeft aan de zichtlijnen vanuit de Lindtsedijk, architectonisch is het een bijzondere uiting van de innovatieve ontwikkelingen van Schokbeton in de jaren '30. Vanwege zijn historisch belang is het geplaatst op de lijst van beoogde gemeentelijke monumenten. Het gebouw staat met de voet aan de dijk, er is geen echte afscheiding naar het daarvoor gelegen vrachtwagenparkeerterrein.

Aangezien er een behoorlijke investeringen nodig is om het gebouw in zijn oude glorie te herstellen en dit, volgens de tot nu toe gesproken bedrijven, geen economisch positieve bijdrage levert aan hun bedrijfsvoering, heeft de gemeente in het verleden aangegeven bereid te zijn om hierin te investeren, zodat de toekomstige gebruiker, dit niet alleen hoefde te doen.

Gezien het belang van het gebouw voor Zwijndrecht en in het kader van de aantrekkelijkheid van het terrein Lindtsedijk ligt het voor de hand om het gebouw meer in de schijnwerpers te zetten.

Reconstructie Lindtsedijk

Met de reconstructie van de Lindtsedijk ligt er een goede kans om de situatie rondom het perceel op een financieel verantwoorde wijze op te lossen. Met de reconstructie van de Lindtsedijk kwamen ook de inritten en flanken langs de verschillende bedrijfsperven ter sprake.

Samen met de projectleider is gesproken over de mogelijkheid om het vrachtwagenparkeren voor het kantoorpand niet alleen te verbieden, maar ook door inrichting van het openbaar terrein onmogelijk te maken. Duidelijk is dat het binnen het IP-krediet van het project reconstructie Lindtsedijk mogelijk is om het kantoorpand in een omgeving te zetten die past bij het monumentale karakter. Hierbij wordt de verharding voor het pand vervangen door een lage groenstrook met gras en lage, niet-diepwortelende struiken. De ingreep is meegenomen in de planvorming.

Met de aanleg van het parkeerterrein en de snoei van de aanpalende beplanting in het talud van de haven wordt het mogelijk om op deze plek een aantrekkelijke openbare ruimte met zicht op het water te creëren.

Vervanging parkeerplaatsen

Met deze ingreep gaat ca. 60 m aan vrachtwagenparkeren (ca. 2-8 parkeerplaatsen (gaat voor voertuigen vanaf 6 meter)) verloren. Door de verkeerskundigen is aangegeven dat ter hoogte van het terrein veel wordt geparkeerd, ook in dubbele rijen. Dit is niet toegestaan en, gezien de sociale en verkeersveiligheid, ook principieel niet wenselijk.

Om de ingreep te kunnen doen moet een procedure onttrekking van openbare weg worden doorlopen. Het college mag pas besluiten om de grond anders in te richten (als gras) indien een volledige onttrekkingsprocedure is doorlopen (inclusief bezwaar termijn). In het project herasfaltering Lindtsedijk is al rekening gehouden met het verwijderen van de parkeerplaatsen op de Lindtsedijk. In het kader van planning is het daarom nodig om de onttrekkingsprocedure zo snel mogelijk te doorlopen.

Wetende dat de druk in het vrachtwagenparkeren groot is, is door de verkeerskundigen aangedrongen op het zoeken naar alternatieven in de directe omgeving. Er is onderzoek gedaan. Een van de onderzochte locaties, aan de Oude Maasweg, is kansrijk en biedt zelfs de ruimte om zowel de officiële parkeerstrook (die gaat vervallen) te vervangen als extra parkeergelegenheid aan te leggen. (zie bijlagen).

Met de aanleg van extra parkeerplaatsen zijn kosten gemoeid die niet meegenomen kunnen worden in het reeds gevoteerde krediet voor de reconstructie van de Lindtsedijk. Aangezien (mits meegenomen in de reconstructie van de Lindtsedijk), de voorbereidings- en uitvoeringskosten beperkt kunnen worden, stellen wij voor om deze ingreep nu wel te doen. Hiervoor moet dan wel een extra investeringskrediet beschikbaar worden gesteld.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

lindtsedijk14 infonota-2017-14241, 6 februari 2017

Beoogd resultaat

Een bijdrage leveren aan de revitalisering van het bedrijventerrein Groote Lindt conform de doelstellingen in de Visie Groote Lindt en de voorwaarde scheppen voor een aantrekkelijke vestigingslocatie Lindtsedijk 14.

De problematiek rondom het vrachtwagenparkeren op een goede wijze structureel op te lossen.

Argumenten (30 secondenregel)

Om voor het project reconstructie Lindtsedijk extra budget beschikbaar te stellen om de vrachtwagenparkeerplaatsen te realiseren.

- 1.1. In het kader van aantrekkelijkheid willen wij het vrachtwagenparkeren voor het monumentale pand op de Lindtsedijk 14 verwijderen.
- 1.2. in de reconstructie van de Lindtsedijk kan de bestrating op deze plek zonder meerkosten worden verwijderd zodat het pand mooi in het zicht kan komen te staan. In de planvorming is hiermee al rekening gehouden.
- 1.3. om de parkeerplaatsen te onttrekken aan de openbare weg is een procedure onttrekking openbaarheid van verkeer nodig, waarbij een alternatieve plek voor vrachtwagenparkeren aangewezen moet worden;
- 1.4. door de uitvoering van de werkzaamheden mee te nemen bij de reconstructie van de Lindtsedijk is de verandering mogelijk zonder veel extra inspanning;
- 1.5. het krediet van de reconstructie Lindtsedijk is al gevoteerd, het werk kan niet meer mee worden genomen in dit krediet;
- 1.6. het lopende krediet moet daarom verhoogd worden met een bedrag van €80.000,00 om de aanleg mogelijk te maken;
- 1.7. uw gemeenteraad heeft het budgetrecht.

Kantttekeningen/risico's

De voorbereiding van de reconstructie Lindtsedijk is zo ver gevorderd dat de aanleg van de parkeervakken als meerwerk opgedragen moet worden. Mocht er tijdens de onttrekkingsprocedure vertraging ontstaan kan dit nog worden opgevangen. De start van de werkzaamheden in het project reconstructie Lindtsedijk is pas in april 2018 voorzien, de uitvoering duurt enkele maanden. Mocht de procedure onverhoopt doorlopen tot na dit datum moet het project zelfstandig worden uitgevoerd, we hebben dan wel te maken met hogere kosten voor voorbereiding, directievoering en toezicht. Mocht de onttrekkingsprocedure niet succesvol kunnen worden doorlopen dan blijft het vrachtwagenparkeren voor het kantoorgebouw bestaan. De in het project reconstructie Lindtsedijk voorziene werkzaamheden moeten dan als minderwerk worden afgerekend met de aannemer. Het budget wordt dan niet gebruikt.

(Extern) draagvlak

De veranderde uitgifte van het terrein van Schokindustrie is in het kader van de huurovereenkomst bilateraal met het bedrijf besproken.

In het kader van de onttrekkingsprocedure en het project reconstructie Lindtsedijk worden overige belanghebbenden (bedrijven langs de Oude Maasweg, belangenvertegenwoordigers) geïnformeerd.

Duurzaamheid

Het gebruik van minder asfalt/verharding langs de Lindtsedijk leidt niet alleen tot een aantrekkelijkere uitstraling van het bedrijventerrein Grootte Lindt, maar ook tot minder verharding en een betere waterafvoer. Bovendien wordt het gebied aantrekkelijker.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

1. Onttrekkingsprocedure 14 weken, 8 weken procedure en 6 weken bezwaartermijn, startend na besluitvorming college van B&W;
2. Voorbereiding en uitvoering via project reconstructie Lindtsedijk.

Communicatie/publicatie

Via onttrekkingsprocedure en project reconstructie Lindtsedijk, zie draagvlak.

Personeel/organisatie/SCD

De aanpassing wordt meegenomen in de voorbereiding en uitvoering van het project reconstructie Lindtsedijk.

Financiën

De kosten voor de inrichting zijn, op basis van het schetsontwerp, door het Ingenieursbureau Drechtsteden geraamd op ca. €64.000,00 uitvoeringskosten en €15.000,00 begeleidingskosten. De kosten worden aanvullend opgenomen in het investeringskrediet Reconstructie Groote Lindt - Oost. Het aanvullend krediet bedraagt € 80.000,-. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten zijn: € 4.267,-. De kapitaallasten zijn opgebouwd uit € 2.667,- aan afschrijvingslasten en € 1.600,- aan rentelasten. Deze kapitaallasten worden overeenkomstig in de begroting 2019 verwerkt bij de eerste BURAP van 2018. Voor het voteren van het budget wordt een voorbehoud gemaakt van volledig doorlopen en afronden van de onttrekkingsprocedure.