

Raadsvoorstel en –besluit



2019-15481

Definitief Ontwerp fase 3 Heer Oudelands Ambacht

7 mei 2019

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van [wet en wetsartikel] te besluiten tot [besluit].

Het beschikbaar stellen van en krediet voor de uitvoering van fase 3A van de revitalisering van heer oude lands Ambacht van € 3.837.000.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

.

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Dongen, J.E.T.M. van
informatie: Wim van Oijen
telefoon: 078 770 37 53
e-mail: wjm.van.oijen@zwijndrecht.nl
bijlagen: vertrouwelijke financiële bijlage en kostenraming
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Op 25 november 2014 heeft het college de Revitalisatie Heer Oudelands Ambacht (HOA) vastgesteld. De raad is hierover per brief geïnformeerd.

In genoemde adviesnota heeft besluitvorming plaatsgevonden over:

- 1 de beoogde aanpak/uitvoering van de gehele wijk
- 2 de voorgestelde kaders van parkeren, groen, spelen, etc.
- 3 de onderdelen spelen, groen en bomen van het voorgestelde duurzaamheids/pluspakket
- 4 de voorgestelde strategie van communicatie
- 5 de brief die naar de raad verstuurd is

Aansluitend is door ons HOA fase 1 voorbereid en uitgewerkt. Hiervoor heeft de raad op 22 september 2015, bij besluit 2015-13154 een krediet beschikbaar gesteld. De uitvoering hiervan is in augustus 2016 gestart en medio 2018 opgeleverd. Parallel aan de uitvoering van fase 1 heeft de voorbereiding van fase 2 plaatsgevonden. Door de grondproblematiek rondom Pfoa heeft de start van de uitvoering van fase 2 vertraging opgelopen. Uiteindelijk is eind 2018 het werk voor fase 2 opgedragen aan het aannemingsbedrijf De Groot Schagen. De uitvoering buiten is in januari 2019 gestart en loopt momenteel voorspoedig. Hoewel we pas net begonnen zijn, is de eerste indruk dat de aannemer een goede band met de omgeving heeft en vooralsnog kwalitatief goed werk levert.

Na afronding van de planvoorbereiding van fase 2, zijn we medio 2018 gestart met de voorbereidingen van HOA fase 3. Door middel van de afgesproken burgerparticipatie ;ligt er nu een Definitief Ontwerp (DO) voor fase 3 van HOA.

Het voorliggende advies vraagt besluitvorming over:

- Het benodigd krediet van fase 3A door de Raad beschikbaar te stellen

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

2016-14101: vaststellen geactualiseerd investeringsprogramma 2016-2019

22 september 2015, volgnummer 2015-13154 raadsbesluit vaststellen krediet HOA fase 1

18 april 2017, volgnummer 2017-14220 raadsbesluit vaststellen krediet HOA fase 2

Beoogd resultaat

Revitalisatie van de openbare ruimte van fase 3 in HOA volgens het voor u liggende Definitief Ontwerp (zie bijlage) op een door bijna alle bewoners gedragen en onderschreven manier.

Argumenten (30 secondenregel)

In te stemmen met het benodigde uitvoeringskrediet voor fase 3a van HOA. De benodigde investeringsbedragen zijn opgenomen in het investeringsprogramma. De aanneemsom voor fase 3a is hoger dan € 200.000 dus is een raadsbesluit nodig voor het uitvoeringskrediet.

Kantttekeningen/risico's

- 1 De Nutsbedrijven zijn op de hoogte van de voorgenomen revitalisatie en zijn bezig met de voorbereiding van hun werkzaamheden binnen het plangebied. De telecombedrijven hebben aangekondigd vooralsnog geen grote werkzaamheden uit te gaan voeren. Stedin loopt achter op haar planning aangaande de voorbereidingswerkzaamheden. Wij monitoren dit proces nauwgezet en doen alles binnen onze mogelijkheden om een tijdige realisatie van de werkzaamheden door Stedin af te dwingen. Waterleidingbedrijf Oasen heeft haar werkzaamheden goed onder controle en is nu mede afhankelijk van de voortgang bij Stedin. We lopen wel risico's wanneer de Nutsbedrijven hun werkzaamheden niet tijdig en/of niet tegelijk uitvoeren.
- 2 Tijdens het participatietraject met de bewoners was er veel draagvlak voor het uitgewerkte ontwerp. Ondanks dit draagvlak is het niet altijd mogelijk geweest aan alle wensen van bewoners tegemoet te komen. Dat gaat dan niet over het DO op zich, maar over individuele wensen zoals parkeren (meer of minder parkeerplaatsen en de gewenste of bepaalde plaats van de parkeerplaatsen), bomen (wel of niet kappen en plaatsen), spelen (wel of geen speelplek), straatwerk (wel of geen drempel).
- 3 Het participatietraject voor de speelplekken is nog lopende. De locaties zijn samen met de bewoners vastgesteld (merendeel betreft dit het handhaven van de bestaande locaties). De exacte invulling, het detailontwerp van deze locaties, wordt in het najaar van 2019 opgestart met de direct betrokken bewoners en de nieuwe nog te selecteren Raamcontractpartner voor de aanleg en het onderhoud van speelplekken waarvoor momenteel het aanbestedingstraject wordt doorlopen. De realisatie van de speelplekken vindt pas plaats eind 2021 na de uitvoering van de civiele werkzaamheden.
- 4 Door de ervaringen uit fase 1 en 2 zijn de risico's beter in beeld en beter onder controle. Het bedrag onvoorzien dat voor HOA fase 3 is meegenomen, is daarom procentueel gezien lager aangehouden dan bij de eerdere twee fases. Door Inflatiestijgingen en veranderende marktomstandigheden komt de raming alsnog iets hoger uit dan de eerdere ramingen.

(Extern) draagvlak

Het participatieproces met de bewoners loopt elke fase soepeler, de mensen zien en horen over de resultaten in de eerdere fases en krijgen daardoor waarschijnlijk meer vertrouwen in een goed eindresultaat. Tijdens de diverse bijeenkomsten en na onze reacties op vragen, zijn de bewoners positief gestemd over de voorgenomen revitalisatie van de wijk en spreken dit ook uit. Natuurlijk zijn er bij individuele wensen nuances te zien en soms teleurstellingen omdat niet altijd tegemoet gekomen kan worden aan deze individuele wensen. Binnen het nu voorliggende ontwerp heeft het projectteam 47 extra parkeerplaatsen in fase 3 weten te realiseren en komen er in totaal circa 15 meer bomen terug dan er in de huidige situatie staan. Door de bomen die in de verharding worden geplaatst ook betere groeiomstandigheden te geven, zal ook de kwaliteit van het groen op termijn duidelijke toenames.

Overeenkomstig het besluit van het college op 6 december 2016, Evaluatie HOA fase 1, zijn er tijdens het participatie proces twee formele contactmomenten met de bewoners geweest. Dit heeft goed gewerkt. Tijdens het eerste moment eind augustus / begin september zijn, vanwege de omvang van fase 3, op twee avonden de doelstellingen en kaders van de revitalisering toegelicht. Ook zijn tijdens deze avonden de huidige situatietekeningen met doorsneden en details van wegen, groen, riolering, water en speelplaatsen op diverse tafels gepresenteerd. Aan de bewoners is, als locatiedeskundigen gevraagd zo veel mogelijk tips, wensen en knelpunten aan te dragen waar we tijdens de uitwerking van het ontwerp aandacht aan zouden moeten schenken. Op beide avonden was het projectteam met circa 10 personen aanwezig om op een goede en individuele wijze het gesprek te kunnen voeren met de bewoners over hun inbreng. Uiteindelijk zijn er ruim 200 reactieformulieren ingediend vanuit de wijk. De zo verkregen input is gebruikt bij de uitwerking van het ontwerp. In januari jl. is via een plenaire presentatie het uitgewerkte ontwerp gepresenteerd aan de bewoners met een toelichting waarom aangedragen punten wel of niet verwerkt konden worden. Ook is er een digitaal 3D model gepresenteerd. Voor veel burgers die vaak minder goed in staat zijn om tekeningen te lezen was dit erg verhelderd. Na deze plenaire presentatie hebben de aanwezige bewoners nog weer de gelegenheid gekregen om bij de aanwezige projectteamleden aanvullende vragen te stellen of om meer in detail op individuele situaties in te gaan. In de maanden daarna zijn er nog circa 20 reacties met vragen en alternatieve voorstellen ingediend. Deze zijn inmiddels bijna allemaal volledig afgehandeld en onderbouwd doorgevoerd of afgewezen. Het nu bijgevoegde ontwerp is het resultaat van al deze stappen. Dit ontwerp is ook al geruime tijd te bekijken op de website van de gemeente

Duurzaamheid

Het toepassen van duurzame en circulaire materialen, het tegengaan van hittestress en het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving zijn onderwerpen die steeds nadrukkelijker aandacht krijgen. De onderwerpen klimaat, circulair en energie maken standaard onderdeel uit van de opgave binnen het projectteam bij de uitwerking van het ontwerp. Dit kan natuurlijk wel alleen binnen de mogelijkheden van de fysieke omgeving van de wijk HOA, de wijk is erg dicht bebouwd met een hoge parkeerdruk. Vanuit de groenvisie is er toch bewust voor gekozen om te werken aan een kwalitatief betere leefomgeving door het waar mogelijke toevoegen van kwaliteit aan de buitenruimte. Zo is besloten om op alle binnenhofjes en in alle wegen niet alleen straatwerk aan te leggen maar ook ruimte te creëren voor kwalitatief hoogwaardig groen en bomen.

De extra parkeerplaatsen zijn vooral gesitueerd aan de randen van het plan waar de bestaande groenvoorzieningen de aanleg van een extra parkeerstrook toestaan. Ook is tijdens de genoemde contactmomenten met de bewoners op een stimulerende wijze gesproken over het aanbrengen van minder verharding op de eigen terreinen. Door oppervlakkige afvoer wordt het water meer vastgehouden in het gebied en niet onnodig via de riolering afgevoerd. Ook is tijdens de revitalisering gekozen voor nieuwe verlichting met ledlampen. Met de Julianahaven zijn project specifieke afspraken gemaakt om vrijkomende materialen die afgevoerd worden weer in te zetten als circulaire grondstoffen voor de wegfundaties.

Voorafgaande aan de start van fase 3 is nadrukkelijk de afweging gemaakt of onderwerpen als afkoppeling van gas en de aanleg van warmtenet al realiseerbaar zouden zijn voor deze wijk. Voor fase 3 was dit nog niet haalbaar, maar deze bewuste afweging wordt voortaan voorafgaande aan elke fase opnieuw gemaakt.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Dit alles heeft geresulteerd in het DO wat is uitgewerkt naar deze kredietaanvraag. Na de vaststelling van het krediet starten we met het maken van het bestek met de tekeningen. Aansluitend vindt de aanbesteding plaats van de civiele werkzaamheden, de bomen met de beplanting en de speelplekken. Elk in een aparte aanbesteding om voor elk specifiek onderdeel de aannemer met de juiste kwaliteit te kunnen selecteren.

Communicatie/publicatie

Het hiervoor beschreven communicatie proces heeft goed gewerkt en op een efficiënte wijze tot resultaat geleid. Ook de combinatie met het publiceren van het ontwerp op de gemeente site en het visualiseren van het ontwerp in een 3D presentatie. Heeft duidelijk meerwaarde gehad. Ons voorstel is om deze wijze van communicatie/publicatie op een gelijke wijze voort te zetten bij de vervolgfases.

Personeel/organisatie/SCD

De werkzaamheden worden met een Projectteam uitgevoerd waarin de benodigde disciplines binnen Gemeente en het Ingenieursbureau Drechtsteden aanwezig zijn. De werkzaamheden passen binnen de beschikbare tijd van de benodigde disciplines.

Financiën

In een vertrouwelijke bijlage is inzicht gegeven in de te verwachten benodigde budgetten voor fase 3 als onderdeel van het totale beschikbaar gestelde krediet voor HOA.

Het nu gevraagde budget voor fase 3a, zijnde € 3.837.000 past binnen de bedragen in het huidige investeringsprogramma.

Bij een investering van € 3.837.000 waarvan 60% van de kosten voor riolering en 40% voor infra, zijn de kapitaallasten bij een afschrijving van 40 jaar (riolering) en 30 jaar (infra) en 2% rente, in het eerste jaar €185.500.