

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0176459

Kredietaanvraag revitalisatie HOA fase 3B

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikel 147 lid 2 van de Gemeentewet te besluiten:

1. akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van € 2.300.000,- zoals opgenomen in het investeringsprogramma voor de revitalisering van de wijk Heer Oudelands Ambacht (fase 3B).

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

Op 25 november 2014 is bij besluit 2014-12625 de Revitalisatie Heer Oudelands Ambacht (hierna: HOA) door uw college 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.

Inmiddels is HOA fase 1, fase 2 en fase 3A voorbereid en uitgewerkt. Het definitief ontwerp (DO) voor fase 3B is integraal met het DO van fase 3A in mei 2019 door het college vastgesteld. Aansluitend heeft uw raad het krediet voor fase 3A beschikbaar gesteld in juni 2019. Fase 3A is momenteel in uitvoering en de werkzaamheden verlopen voorspoedig. Naar verwachting wordt de uitvoering van dit werk in de loop van het tweede kwartaal in 2022 afgerond. Aansluitend willen we starten met de realisatie van fase 3B. De bestekvoorbereiding vindt momenteel plaats. De aanbesteding staat gepland in de maanden februari/maart van 2022.

Eerdere besluitvorming

2019-15481 Definitief ontwerp fase 3 Heer Oudelands Ambacht

Op 7 mei 2019 heeft het college het definitieve ontwerp voor HOA fase 3 (3A en 3B) vastgesteld en op 18 juni 2019 heeft uw raad het benodigd uitvoeringskrediet van € 3.837.000,- voor fase 3A beschikbaar gesteld. Het nu voorliggende besluit gaat over het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet voor fase 3B.

2014-12625 Revitalisatie Heer Oudelands Ambacht

Op 28 november 2014 is uw raad geïnformeerd over de aanpak van de revitalisatie van HOA.

Beoogd effect

Het beoogd effect van het voorliggende voorstel is dat de openbare ruimte van HOA (3B) volgens het in 2019 vastgestelde definitief ontwerp wordt gerevitaliseerd. Het geheel binnen de vastgestelde kaders van geld, organisatie, tijd, communicatie en kwaliteit.

Argumenten

1.1 De bevoegdheid voor het autoriseren van investeringen boven de € 200.000 ligt bij uw raad.

Uw raad is op basis van artikel 3, lid 1, onderdeel d, van de Financiële verordening gemeente Zwijndrecht bevoegd om investeringen te autoriseren die zijn opgenomen in het investeringsprogramma en hoger zijn dan € 200.000,- (bruto).

1.2 Met € 2.300.000,- kan de revitalisering van HOA fase 3B naar verwachting worden uitgevoerd.

Uit de ramingen blijkt dat met een investering van € 2.300.000,- de openbare ruimte van HOA fase 3B kan worden gerevitaliseerd.

1.3 In de voorliggende kredietaanvraag is rekening gehouden met een kostenstijging van 10%.

Duidelijk merkbaar is dat de inflatiecijfers en de bouwkosten over de gehele linie aan het stijgen zijn. Voor 2022 is een prijsstijging van zeker 10% te verwachten ten opzichte van 2021. In de € 2.300.000,- is daar al rekening mee gehouden.

Kanttekeningen

1.1 Er bestaat een risico dat Oasen haar werkzaamheden niet tijdig gereed heeft.

De nutsbedrijven zijn op de hoogte van de voorgenomen revitalisatie en hebben hun werkzaamheden inmiddels uitgevoerd. Tijdens de civiele werkzaamheden van fase 3A bleek dat de waterleiding in de Valeriusseingel toch te dicht op de te vervangen riolering lag. Dit speelt ook in fase 3B, we zijn momenteel met waterleidingbedrijf Oasen in gesprek over deze aanvullende werkzaamheden. Hoge kosten voor de gemeente aangaande de werkzaamheden uit te voeren door Oasen zijn niet aan de orde. Verrekening van de kosten vindt plaats conform de vastgestelde nadeelcompensatieregeling voor het verleggen kabels en leidingen binnen de gemeente Zwijndrecht. Wel bestaat nog het risico dat Oasen haar werkzaamheden niet tijdig gereed heeft. Als dit zo is heeft dat impact op de planning. Een eventuele vertraging zal niet leiden tot extra kosten.

1.2 Het is niet altijd mogelijk geweest om aan alle wensen van bewoners tegemoet te komen.

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).

Extern draagvlak

Het informeren van de bewoners tijdens de realisatie hebben wij bij fase 3A via online meetings gedaan in kleine groepen, dit werkt goed. Bewoners krijgen hierdoor individuele aandacht en krijgen direct contact met de mensen die aan het werk zijn in de wijk. Deze aanpak zetten we ook door in fase 3B.

De uitvoering van revitaliseringsprojecten zoals HOA heeft een behoorlijke impact op de bewoners in de directe omgeving. Het vervangen van verzakte riolen, het ophalen of vervangen van kabels en leidingen en het lokaal ophogen van de openbare ruimte met wel 60 cm veroorzaakt natuurlijk overlast. Toch blijft met name de dagelijkse bereikbaarheid van de woningen voor de bewoners en de hulpdiensten een belangrijk aandachtspunt. Net als in de vorige fases worden de aannemers daarom geselecteerd op basis van ervaringen met vergelijkbare werken, waarbij ze aangetoond hebben efficiënt en zorgvuldig te kunnen werken in woonwijken met zeer kleine ruimtes. Natuurlijk worden de gegadigden ook uitgebreid getoetst op financieel gezond zijn.

Duurzaamheid

Voor technische uitwerking van fase 3B is gebruik gemaakt van het in 2019 vastgestelde definitieve ontwerp. Hierbij is destijds gekeken naar mogelijkheden op het gebied van toepassen van duurzame en circulaire materialen, het tegengaan van hittestress en het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving.

De onderwerpen klimaatadaptatie, circulariteit en energietransitie 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 mogelijk 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. Op diverse plekken worden de parkeerplaatsen voorzien van waterdoorlatende bestrating.

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.

Kredietaanvraag revitalisatie HOA fase 3B

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na vrijgave van het benodigde uitvoeringskrediet worden de werkzaamheden aanbesteed. De verwachting is dat de werkzaamheden in het tweede kwartaal van 2022 kunnen starten.

Communicatie/publicatie/participatie

Het in Fase 3A toegepaste communicatieproces tijdens de realisatiefase werkt goed. Alles verloopt online met bijeenkomsten per wegvak waar de werkzaamheden, de planning en de contactpersonen gepresenteerd worden aan de bewoners. Ook de combinatie met het publiceren van het ontwerp op de gemeentesite 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

Het benodigde krediet voor de uitvoering van het project HOA fase 3B bedraagt € 2.300.000,-. Dit bedrag is reeds opgenomen in de meerjarenbegroting. Bij een investering van € 2.300.000,-, waarvan 60% van de kosten voor riolering zijn en 40% voor infra, zijn de kapitaalslasten (bij een afschrijving van 50 jaar en een rente van 1,5%) in het eerste jaar € 80.500,-.