



Raadsvoorstel

Onderwerp: Herinrichting deelgebied 1 Centrum Ridderkerk	College van burgemeester en wethouders 14 juli 2020	Zaaknummer 65446
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen leven 2 september 2020	Openbaar
E-mailadres opsteller: j.bos@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 17 september 2020	

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van het schets-ontwerp van de herinrichting van Deelgebied 1 van het Centrum.
 2. Het college opdracht te geven verder te gaan met de voorbereiding en de uitvoering van de herinrichting van Deelgebied 1.
 3. Een investeringsbudget van € 1.990.000,- (excl. BTW en excl. kosten bodemsanering) beschikbaar te stellen voor de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting van Deelgebied 1.
 4. Een investeringsbudget van € 370.000,- (excl. BTW) voor het gebouw voor de bewaakte fietsenstalling beschikbaar te stellen.
 5. Een budget van € 10.000,- (ex BTW) voor de inrichting van het gebouw van de fietsenstalling beschikbaar te stellen.
 6. Een budget van € 120.000,- (excl. BTW) voor de sanering van de bodemverontreiniging beschikbaar te stellen.
 7. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de Begroting 2021.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Het college heeft op 14 mei 2019 besloten om het opdrachtdocument "opstellen inrichtingsplan (incl. kostenraming) Centrum Deelgebied 1" vast te stellen. Uw raad is door middel van een RIB d.d. 17 mei 2019 hierover geïnformeerd.

Er waren diverse ontwikkelingen in dit deelgebied, die er voor zorgden dat we hier aandacht aan moeten besteden.

- Verbouwing Versmarkt door vastgoedeigenaar Sectie 5.
- Herontwikkeling Coosje Ayalstraat (voormalige Rembrandtweg).
- Het eventueel verplaatsen van de weekmarkt.
- Locatie bewaakte en onbewaakte fietsenstalling (ook in samenhang met Mobiliteitsplan).
- Laden en lossen winkels.
- Onduidelijke (en onveilige) looproutes voetgangers.

Het Ontwikkelperspectief is vastgesteld. In het uitvoeringsplan is de herinrichting van Deelgebied 1 als eerste project opgenomen.

Beoogd effect

Ons doel is een centrum met een winkelgebied dat qua omvang, levendigheid en voorzieningenaanbod past bij de gemeente. Het opnieuw inrichten van Deelgebied 1 draagt hier aan bij.

Relatie met beleidskaders

Omgevingsvisie Ridderkerk.

Ontwikkelperspectief Centrum.

Mobiliteitsplan Ridderkerk.

Groenvisie Ridderkerk.

Argumenten

1.1. Hiermee inzicht wordt gegeven in de omvang van deze herinrichting.

Door de nieuwe inrichting krijgt de voetganger ruim baan met goed aangegeven looproutes over de parkeerplaats. Voor de fietser vernieuwen we de bewaakte fietsenstalling. Hier komen onder andere laadpunten voor elektrische fietsen, lockers voor boodschappen en een openbaar toilet. Door het verbeteren van de laad- en losroutes zorgen we er ook voor dat het laden en lossen veiliger kan worden uitgevoerd. Op de parkeerplaats wordt ook meer ruimte voor groen gemaakt. Er komen nieuwe bomen en verbeterde groeiplaatsen.

1.2. De weekmarkt wordt verplaatst.

De weekmarkt wordt mede op verzoek van de marktcommissie verplaatst naar de locatie tussen de begraafplaats en Ridderhof I vanaf het pleintje bij de Lagendijk. De weekmarkt komt dicht bij het winkelcentrum te staan. We maken het hierdoor makkelijker om een rondje over de markt te combineren met een rondje langs de winkels in het winkelcentrum. In deze opzet is er ook nog ruimte voor een lichte groei van de weekmarkt als daar behoefte aan blijkt te zijn.

Door deze verplaatsing is op vrijdag de gratis parkeerplaats beschikbaar voor bezoekers.

2.1 Het college verder kan gaan met de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting van Deelgebied 1.

3.1. Hiermee komt het krediet beschikbaar voor het voorbereiden en uitvoeren van de herinrichting van Deelgebied 1.

4.1. Hiermee komt het krediet beschikbaar voor het voorbereiden en de bouw van het nieuwe gebouw voor onder andere de bewaakte fietsenstalling.

Om het fietsen naar het centrum aantrekkelijker te maken, zal de bewaakte fietsenstalling completer moeten zijn dan nu het geval is. Het huidige gebouw heeft geen uitnodigende uitstraling en is daardoor bij omwonenden al jaren een doorn in het oog. Bij het nieuwe gebouw zijn lockers voor bezoekers voorzien om tussentijds boodschappen in op te bergen. Er komt een mindervalide toilet en oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen. Er zal voldoende opslagruimte zijn om materialen op te bergen dat het personeel nodig heeft voor schoonmaak e.d. In overleg met de organisatie Geldmaat kijken we ook in hoeverre het gebouw geschikt gemaakt kan worden voor het plaatsen van een geldautomaat. Als dat zo is dan zal Geldmaat ook bijdragen aan het gebouw. Als Geldmaat niet deel gaat nemen, dan zijn de totale kosten begroot op € 200.000 (excl. BTW).

5.1. Er is bodemsanering nodig.

Er is bodemonderzoek uitgevoerd ter hoogte van de locatie van de huidige weekmarkt en evenwijdig aan de nieuwbouw langs de Coosje Ayalstraat. Hieruit is gebleken dat er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit moet gesaneerd worden. De verwachte kosten hiervoor zijn € 120.000,- (excl. BTW).

6.1. Hiermee worden de financiële gevolgen verwerkt in de begroting.

Overleg gevoerd met

Omwonenden, marktcommissie, ondernemers, Buurtpreventie Centrum-Oost, Wijkoverleg Centrum, BIZ Winkelhart Ridderkerk en vastgoedeigenaren.

Kanttekeningen

1.1 Door de nieuwe inrichting verdwijnen 67 parkeerplaatsen op het parkeerterrein.

Op het huidig terrein liggen 425 parkeerplaatsen. Deze plaatsen voldoen nu niet allemaal aan de vereiste afmeting voor parkeervakken. Ook hebben we ruimte nodig voor veilige en aantrekkelijke looproutes, een groene uitstraling en een verkeersveilige oplossing voor laden en lossen. Deze ruimte creëren we door het aantal parkeerplaatsen te verminderen. Er blijft op piekmomenten voldoende aanbod van parkeerplaatsen doordat er nog voldoende plekken beschikbaar zijn in de nabijgelegen parkeergarages. En op vrijdag (ook een piekmoment) is de gratis parkeerplaats beschikbaar. De markt neemt dan maar 60 parkeerplaatsen in (in de huidige situatie neemt de markt 141 parkeerplaatsen in). Door het verminderen van het aantal (betaald) parkeerplaatsen kan er wellicht een structureel nadeel ontstaan in de parkeerexploitatie.

2.1. Door de verplaatsing van de weekmarkt zal op vrijdag het pleintje bij de Lagendijk afgesloten worden voor gemotoriseerd verkeer.

Hierdoor kunnen marktbezoekers veilig over de markt wandelen.

Uitvoering/vervolgstappen

Na het raadsbesluit zal het concept ontwerp met alle belanghebbenden worden besproken. Naar aanleiding daarvan wordt een definitief ontwerp gemaakt. Hierover zal met de belanghebbenden worden gecommuniceerd. Daarna worden de werkzaamheden voor besteksvoorbereiding,

aanbesteding en uitvoering opgestart. Naar verwachting zal de uitvoering in 2021 plaatsvinden in overleg met de belanghebbenden.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

In de Kadernota is voor deelgebied 1 aangegeven dat de verwachte kosten voor de herinrichting € 3.000.000,- bedragen.

In dit voorstel is gedetailleerder berekend wat er voor de herinrichting nodig is.

Deelgebied 1 - Openbare Ruimte

Voor de herinrichting van de openbare ruimte is een investeringsbudget van € 1.990.000 (excl. BTW) nodig. Het gaat hier om het vernieuwen van straatstenen in verschillende kleuren, verleggen/aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen voorzieningen voor de markt, vernieuwen straatmeubilair, planten van bomen e.d.

De afschrijvingstermijn is 20 jaar. De gemiddelde structurele kapitaalslasten bedragen ongeveer € 115.000,- per jaar. Deze kapitaalslasten komen ten laste van het saldo van de begroting.

Naar verwachting zal in 2020 € 100.000,- nodig zijn voor (een deel van) de voorbereidingswerkzaamheden. In 2021 zal de uitvoering starten en zal het grootste deel van het investeringsbudget worden besteed.

Gebouw bewaakte fietsenstalling

Voor de bouw van de uitgebreide bewaakte fietsenstalling en Geldmaat is een bedrag van € 370.000,- voor het gebouw en installaties nodig. De gemiddelde structurele kapitaalslasten bedragen ongeveer € 15.600,- per jaar. Deze kapitaalslasten komen ten laste van de saldo van de begroting.

Naar verwachting zal in 2020 € 50.000 nodig zijn voor (een deel van) de voorbereidingswerkzaamheden. In 2021 zal het restant worden besteed.

Voor de inrichting van de bewaakte fietsenstalling (pantry, lockers, stoel/tafel e.d.) is naar verwachting een bedrag van € 10.000,- (excl. BTW) nodig. Dit bedrag is te klein om op af te schrijven. Daarom wordt dit (eenmalige) budget gedekt uit de algemene reserve.

Bodemsanering

Er is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er bodemverontreiniging aanwezig is. De verwachte kosten voor sanering zijn € 120.000,- (excl. BTW). Dit zijn incidentele kosten waarop niet afgeschreven kan worden. Daarom wordt dit budget gedekt uit de algemene reserve.

Juridische zaken

Eén en ander moet voldoen aan het bestemmingsplan. Het gaat hier dan vooral om de bewaakte fietsenstalling.

Duurzaamheid

De bewaakte fietsenstalling zal moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen. De nieuwe inrichting van Deelgebied 1 voldoet aan de kaders die daarvoor in het Ontwikkelperspectief Centrum zijn opgenomen. Het parkeerterrein wordt onder andere groener en veiliger voor langzaam verkeer gemaakt. Ook zullen er laadvoorzieningen voor o.a. elektrische auto's en fietsen worden geplaatst.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na het raadsbesluit zal het schetsontwerp met alle belanghebbenden worden besproken. Naar aanleiding daarvan wordt een definitief ontwerp gemaakt. Hierover zal met de belanghebbenden worden gecommuniceerd. Daarna wordt gestart met de voorbereiding en uitvoering in overleg met de belanghebbenden.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Tekening deelgebied 1 markt zuidelijk d.d. 6 juli.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Herinrichting deelgebied 1 Centrum Ridderkerk	Gemeenteraad: 17 september 2020	Zaaknummer: 65446
	Commissie samen leven 2 september 2020	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 14 juli 2020,

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het schets-ontwerp van de herinrichting van Deelgebied 1 van het Centrum.
 2. Het college opdracht te geven verder te gaan met de voorbereiding en de uitvoering van de herinrichting van Deelgebied 1.
 3. Een investeringsbudget van € 1.990.000,- (excl. BTW en excl. kosten bodemsanering) beschikbaar te stellen voor de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting van Deelgebied 1.
 4. Een investeringsbudget van € 370.000,- (excl. BTW) voor het gebouw voor de bewaakte fietsenstalling beschikbaar te stellen.
 5. Een budget van € 10.000,- (ex BTW) voor de inrichting van het gebouw van de fietsenstalling beschikbaar te stellen.
 6. Een budget van € 120.000,- (excl. BTW) voor de sanering van de bodemverontreiniging beschikbaar te stellen.
 7. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de Begroting 2021.
-