

Raadsvoorstel

Vergadering	: 23 april 2013	
Nummer	: Raad 2013/020	
Datum voorstel	: 19 maart 2013	
Portefeuillehouder	: Ad Cardon (078) 770 6002	a.cardon@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Cler Sels (078) 770 6018	c.sels@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Project Makado en Wilgenplein, reconstructie	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

Het Wilgenplein is aan vernieuwing toe. Zowel de technische kwaliteit als de beeldkwaliteit van dit plein kan beter.

"Een rommelige uitstraling door verlichting, bebording en winkelwagentjes" en "entree Wilgenplein heeft weinig uitstraling door ontbreken van groen en onsamenvhangende terreininrichtingselementen". Dat is de typering van de ondernemers van het Makado over het Wilgenplein. Ook voor de weekmarkt is de situatie al jarenlang verre van ideaal.

Het Wilgenplein moet een aantrekkelijke uitstraling krijgen en een meerwaarde bieden aan het winkelend publiek, de bewoners, de markt en alle betrokkenen.

Voorstel:

1. In te stemmen met een voorbereidingskrediet voor het project Wilgenplein.
 2. Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 80.000,-- dat wordt gedekt uit de Voorziening Buitenruimte
 3. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
 4. Kennis te nemen dat in het derde kwartaal 2013 een definitief ontwerp en uitvoeringskrediet ter vaststelling aan u zal worden voorgelegd.
-

1. Wat is de aanleiding?

In 1962 vond de gemeenteraad van Alblasserdam, onder leiding van burgemeester L. Looij, (1903-1976), dat een nieuw winkelcentrum in het Damdorp noodzakelijk was. Dit was gebaseerd op de plannen om Alblasserdam tot 1980 te laten groeien tot een inwonertal van 22.000 en tevens voor het vervullen van een streekfunctie voor de gemeenten Oud-Alblas en Nieuw-Lekkerland (samen 10.000 inwoners). De aankoop van de benodigde gronden en het ontwikkelen van de bouwkundige ontwerpen namen vijf jaar in beslag. In 1968 werden de plannen nieuw leven ingeblazen door een plaatselijk comité dat met een handtekeningenactie 92% van de bevolking achter zich wist te scharen.

Het Makado-Center werd in twee bouwfases door het bouwbedrijf DURA gerealiseerd. Van de eerste bouwfase, naar een ontwerp van het Rotterdamse Architectenbureau Kolpa, werd op 2 december 1970 de eerste paal geslagen. Op 15 maart 1972 was dit deel gereed en werd toen officieel geopend. Deze beide handelingen werden verricht door burgemeester mr. J.H.Vijgeboom (1917-2004).

Voor de tweede bouwfase ging op 28 mei 1973 de eerste paal de grond in. Dit gedeelte werd toen op 31 oktober 1974 officieel door Willem Duys geopend. Duys was, met zijn 'Vuist', een zeer bekend figuur voor radio en televisie. Hiermee was de realisering van het makado-center een feit geworden met een winkeloppervlakte van 600 vierkant meter.

Ook het Wilgenplein werd in deze periode aangelegd.

Op 10 april 1972 werd als proef de weekmarkt verplaatst van de Wilde Woutstraat naar het Wilgenplein. Op 10 augustus 1972 werd de weekmarkt definitief verplaatst naar het Wilgenplein.

Huidige situatie

"Een rommelige uitstraling door verlichting, bebording en winkelwagentjes" en "entree Wilgenplein heeft weinig uitstraling door het ontbreken van groen en onsamenvangende terreininrichtingselementen". Dat is de typering van de ondernemers van het Makado over het Wilgenplein.

Ook voor de weekmarkt is de situatie al jarenlang verre van ideaal. De stroomvoorziening voldoet wel aan de hedendaagse eisen, maar tijdens de markt is de ligging van de bovengrondse bekabeling niet ideaal.

2. Wat willen we bereiken?

Maatschappelijk effect

Het maatschappelijk effect kunnen we samenvatten in de drie onderstaande projectdoelstellingen:

- Het Wilgenplein moet een aantrekkelijke uitstraling krijgen en een meerwaarde bieden aan het winkelend publiek, de bewoners, de markt en alle betrokkenen.
- De gemeente Alblasserdam is de drager van het beeldkwaliteitsplan. In het beeldkwaliteitsplan wordt aan de hand van gezamenlijke ambitie een visie gepresenteerd die als basis dienst voor de reconstructie. Onder kwaliteit van de openbare ruimte moet niet alleen de functionele kwaliteit worden verstaan, maar ook de esthetische, ruimtelijke en sociale kwaliteit.
- Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het Wilgenplan is een logische stap in het proces voor de reconstructie. De reden hiervoor is dat er over voldoende draagvlak moet beschikt voor de uitvoering van de reconstructiewerkzaamheden.

Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.

In het investeringsplan 2012 – 2015 is bij Vervanging Openbare ruimte / groot onderhoud een bedrag van € 949.000,-- opgenomen voor het project Makado en Wilgenplein, reconstructie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Uitvoering (inclusief planning)

Onder leiding van onafhankelijk voorzitter dhr. Peter Toes is in december 2012 gestart met een interactief traject om alle betrokkenen mee te nemen in het proces naar de reconstructie. In dit proces wordt samen opgetrokken met de Stichting Welzijn Alblasserdam (SWA)

De eerste activiteit in deze deelfase was de startbijeenkomst op 3 december 2012. Tijdens deze bijeenkomst zijn nog geen voorstellen getoond, maar zijn de betrokkenen uitgenodigd om in werkgroepen deel te nemen.

Spontaan hebben zich veel betrokkenen aangemeld om hun zienswijzen en toekomstvisie op het Wilgenplein te geven.

Zo zijn er projectteams gevormd met: de marktkooplieden, de winkeliers van het Makado, de beheerder van het Makado, een enthousiaste bewonersgroep van Het Anker, Singelstaete en flat Noord onder leiding van de SWA, vertegenwoordigers van de Havenkerk, vertegenwoordigers van de bibliotheek. Er zijn tevens gesprekken gevoerd met de Fietzersbond, notaris Lunenburg en bewoners uit de directe woonomgeving die spontaan reageerden.

De Gehandicapten Adviesraad Alblasserdam wordt betrokken bij het toegankelijkheidsonderzoek.

Deze projectteams en de betrokkenen zullen gedurende het hele proces bij het project betrokken blijven.

Vanaf mei 2013 wordt het beeldkwaliteitsplan opgesteld en opgeleverd. Nog voor het zomerreces zal het beeldkwaliteitsplan voor besluitvorming aan het college worden aangeboden. Onderdeel van de besluitvorming zal tevens de financiële haalbaarheid zijn van het plan.

Op basis van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt een voorlopig ontwerp opgesteld. Hierbij worden de interne vakdisciplines betrokken.

Het vastgestelde voorlopig ontwerp zal als basis dienen voor het definitieve ontwerp. Het definitieve ontwerp zal vergezeld van een aanvraag voor een uitvoeringskrediet en in het derde/vierde kwartaal 2013 worden voorgelegd aan college en raad.

Na positieve besluitvorming door college en raad zullen bestek en tekeningen worden gemaakt en een aanbesteding plaatsvinden volgens het aanbestedingsbeleid van de Drechtsteden.

Evaluatie

Tijdens de slotfase van het project vindt een evaluatie plaats. Op deze manier is het mogelijk de organisatie stelselmatig input te geven over sterke en zwakke kanten, waardoor ook op dat niveau geleerd kan worden en verbeteringen tot stand kunnen komen.

Juridische aspecten

n.v.t.

4. Wat mag het kosten?

De totale kosten voor de gemeente Alblasserdam bedragen € 949.000,--. Dit wordt gedekt in het investeringsplan 2012 – 2015.

Project	Kosten
Vorbereidingskosten	€ 80.000,--
Activiteiten	€ 869.000,--
Totaal	€ 949.000,--

De voorbereidingkosten bestaan uit:

Toegankelijkheidsonderzoek voor mensen met een visuele beperking

Onlangs heeft de Tweede Kamer besloten om het VN-verdrag over de rechten van mensen met een beperking uiterlijk 2013 te bekrachtigen. Dit betekent dat het Nederlandse beleid en de wetgeving de komende jaren wordt aangepast met concrete maatregelen.

Er wordt wettelijk vastgelegd dat informatie, werk, onderwijs, gebouwen en vervoer toegankelijk moeten zijn voor mensen met een beperking.

Voor het opstellen van een toegankelijkadvies is een expertisecentrum benaderd. De bevindingen zullen worden afgestemd met de Gehandicapten Adviesraad Alblasserdam.

Openbare verlichtingsadvies

Voor de uitwerking van een gedegen verlichtingsadvies zijn de beleidsuitgangspunten Openbare Verlichtingsinstallaties in Dordrecht leidend. De drie functionele eisen die aan verlichting worden gesteld zijn: sociale veiligheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Tevens dienen bij het ontwerpen van verlichtingsinstallaties normen, richtlijnen en aanbevelingen te worden toegepast.

Opstellen beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan wordt aan de hand van de gezamenlijke ambitie een visie gepresenteerd die als basis dient voor de reconstructie. Onder de kwaliteit van de openbare ruimte moet niet alleen de functionele kwaliteit worden verstaan, maar ook de esthetische, ruimtelijke en sociale kwaliteit. Is de openbare ruimte helder? Is er samenhang in het straatmeubilair? Komen zichtlijnen en dergelijke goed tot hun recht? Stralen de gebruikte materialen kwaliteit uit? Sluit de openbare ruimte qua beleving aan op het karakter van de aanliggende onroerend goed? Hoe is de openbare ruimte ingedeeld en ingericht? Welke emoties roept de openbare ruimte op? Is de openbare ruimte uitnodigend of bedreigend, stimulerend of kwetsend?

Ligging kabels en leidingen

Voor een goede voorbereiding en planvorming is het noodzakelijk de exacte ligging van de bestaande kabels en leidingen in kaart te brengen. Bestaande informatiesystemen geven slechts indicatief de ligging weer.

Door fysiek proefsleuven te graven kan de ligging van de ondergrondse infra tot één centimeter nauwkeurig ten opzichte van NAP en RD-stelsel worden vastgelegd.

Parkeeronderzoek

Om inzicht te geven in het parkeergedrag en eventuele parkeerproblemen in kaart te brengen is in een parkeeronderzoek uitgevoerd.

Aan de hand van dit onderzoek kunnen weloverwogen keuzes worden gemaakt over inrichting van het Wilgenplein en eventueel over het wel of niet invoeren van parkeerregelingen.

5. Communicatie en inspraak

Met communicatie wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het behalen van de projectdoelstellingen. Communicatie is in binnen dit project volgend en ondersteunend aan de projectdoelstellingen en geen doel op zich. Met de inzet van enkele middelen:

- Wordt geprobeerd een bijdrage te leveren aan een beter imago van het Wilgenplein,
- Worden de juiste doelgroepen geïnformeerd,
- Wordt een bijdrage geleverd aan de betrokkenheid van ondernemers en omwonenden van het Wilgenplein.

Een goede samenwerking en persoonlijk contact tussen gemeente, marktkooplieden, ondernemers van het Makado, omwonenden en andere betrokkenen is een eerste belangrijke voorwaarde voor het slagen van het project. Daarnaast kunnen we de projectdoelstellingen ondersteunen met de volgende middelen:

- Informatiebijeenkomsten (bij de start van elke fase)
- Brieven
- De media
- De website van de gemeente Alblasserdam
- LinkedIn
- Een nieuwsbrief, al dan niet digitaal.

In de bijlage voorbereidingskosten zijn de communicatiekosten opgenomen.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

een specificatie (geheim)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013, registratienummer Raad 2013/020, met betrekking tot Project Makado en Wilgenplein, reconstructie

B E S L U I T:

1. In te stemmen met een voorbereidingskrediet voor het project Wilgenplein.
2. Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 80.000,-- dat wordt gedekt uit de Voorziening Buitenruimte
3. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.
4. Kennis te nemen dat in het derde kwartaal 2013 een definitief ontwerp en uitvoeringskrediet ter vaststelling aan u zal worden voorgelegd.

Alblasserdam, 23 april 2013
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter