

## Raadsvoorstel

|                           |                                                          |                             |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Vergadering</b>        | : 30 juni 2015                                           |                             |
| <b>Nummer</b>             | : Raad                                                   |                             |
| <b>Datum voorstel</b>     | : 1 juni 2015                                            |                             |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : P.J. Verheij<br>(078) 770 6003                         | p.j.verheij@alblasserdam.nl |
| <b>Primaathouder</b>      | : C. Okker<br>(078) 770 6039                             | okker@alblasserdam.nl       |
| <b>Onderwerp</b>          | : Herinrichting Bos Rijkee en parkeerterrein Nedersassen |                             |
| <b>Soort voorstel</b>     | : Going-concern                                          |                             |

---

### Samenvatting:

Achter Huis Rijkee aan de Cortgene 9 ligt Bos Rijkee. Dit is een uniek stukje bos in het centrum van Alblasserdam met grote historische waarde. In 2009 was het plan om het bos te renoveren gelijktijdig met de ontwikkeling van het terrein van de voormalige Wipmolen. Door economische recessie is het terrein nog niet ontwikkeld. Het vorige College heeft in overleg met Woonkracht 10 besloten om de ontwikkeling nu ter hand te nemen. Woonkracht 10 draagt € 200.000,- bij aan deze herinrichting. In overleg met de projectgroep is een herinrichtingsplan opgesteld. Op basis van dit plan is een extra krediet nodig van € 60.000,-. Om het Bos in oude glorie te herstellen wordt het stuk grond wat in 2009 is verkocht aan Woonkracht 10 teruggekocht voor een gereduceerd bedrag. Gelijk met de renovatie van het Bos wordt het parkeerterrein Nedersassen gerenoveerd.

### Voorstel:

Het college stelt de raad voor om:

1. In te stemmen met het herinrichtingsplan Bos Rijkee en het parkeerterrein Nedersassen en hiervoor de volgende kredieten beschikbaar te stellen:
    - a. voor de herinrichting van het Bos een krediet van € 235.000,-;
    - b. voor de grondaankoop een bedrag van € 84.500,-
    - c. voor de herinrichting van het parkeerterrein een bedrag van € 160.000,-.
  2. de grondaankoop te dekken uit de algemene reserve grondexploitaties.
- 

### 1. Wat is de aanleiding?

#### *Bos Rijkee algemeen*

Het Bos van Rijkee is een bijzondere locatie in het hart van Alblasserdam. Het is een van de weinige groene plekken in het centrum van het dorp. Het ligt als een groene enclave achter de woningen van de dijk en heeft een belangrijke historische waarde. Het Bos ligt achter Huis Rijkee. Dit herenhuis met monumentale status, heeft een hoge beeldbepalende waarde in het centrum. Dit herenhuis staat symbool voor het Alblasserdamse verleden.

In 2009 is de grond van de voormalige Wipmolen verkocht aan de woningbouwvereniging. Deze locatie ligt aan de oostkant van het bosperceel. In deze overeenkomst is vastgelegd dat met de

herontwikkeling van deze grond het naast gelegen Bos Rijkee opgeknapt moet worden. De woningbouwvereniging draagt € 200.000,-- bij om het Bos op te knappen. Dit is een taakstellend budget. Door de economische recessie is het terrein nog niet in ontwikkeling gebracht. Het terrein ligt braak. In juli 2013 is een resultatenafspraken gemaakt tussen de woningbouwvereniging Woonkracht 10 en de gemeente Alblasserdam. Onderdeel hiervan is om de renovatie van het Bos ter hand te nemen en af te ronden. De renovatie van het Bos wordt losgetrokken van de ontwikkeling van het bouwterrein van Woonkracht 10.

#### *Projectgroep*

In 2014 is een projectgroep gevormd die bestaat uit een afvaardiging van de Historische Vereniging, een afvaardiging van de Monumentencommissie en ondersteund door ambtenaren van de afdeling Buitenruimte. In deze projectgroep is het ontwerp vanaf het begin opgebouwd tot het huidige plan. Het voorlopige ontwerp is aan de buurt gepresenteerd en besproken met Woonkracht 10. Ook is het plan besproken met de eigenaar van Huis Rijke (Vereniging Hendrick de Keyser Stichting). De op- en aanmerking zijn zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerp. Uiteindelijk heeft dit niet tot grote veranderingen geleid in het ontwerp.

#### *Ontwerp Bos Rijkee*

In de bijlage 2 is een uitgebreide analyse te vinden van de uitgangspunten van het ontwerp. De belangrijkste criteria voor het ontwerp zijn geweest: de historie, meer beleving van het water, de zichtbaarheid van het Bos vanuit de omgeving, de bereikbaarheid / toegankelijkheid en het behoud van waardevolle beplanting. In het Bos komen een aantal zitgelegenheden. Vanwege aantrekkingskracht op hangjeugd worden dit geen officiële banken / picknicktafels, maar worden deze gemaakt van boomstammen die tijdens de kap vrijkomen. Hiermee wordt ook voldaan aan een belangrijke wens vanuit de centrumvisie.

#### *Ontwerp parkeerterrein Nedersassen*

Het parkeerterrein Nedersassen is toe aan renovatie. Het terrein is behoorlijk verzakt en meer dan 40 jaar oud. De beeldkwaliteit is ver onder de gewenste kwaliteit. Om het Bos meer toegankelijk te maken en om het meer te beleven komt aan de kant van het Makodo-centrum een breed voetpad langs het Bos. Hierdoor vervallen een aantal parkeerplaatsen. Door het parkeerterrein opnieuw in te richten kunnen deze in het plan worden gecompenseerd. Hierdoor vervalt wel de speelplaats. Dit is ook een wens van de buurt omdat hier veel hangjeugd aanwezig is. Op de nieuwe verbindingroute vanuit het Bos naar Makodo-entree kunnen een aantal speelaanleidingen worden gemaakt. Deze kunnen worden gebruikt door ouders met hun kinderen voor en na het winkelen en door kinderen uit de directe woonomgeving.

#### *Bomenkap*

Om het eindbeeld te bereiken worden in totaal 260 bomen gekapt. Op dit moment staan 416 bomen in het Bos. De bomen zijn beoordeeld door een groendeskundige. Op basis van deze bomeninventarisatie zijn de volgende conclusies getrokken:

##### *Behouden:*

- een paar grote Perenbomen in het Bos
- een groep Beuken en een groep Eiken
- een aantal grote solitaire exemplaren (o.a. Kastanjeboom)
- Essen en Elzen handhaven in het Bos (hiervan wordt hakhout gemaakt, hierbij worden de bomen op stobben gezet en eens in de 3 jaar geknot, dit werd vroeger ook gedaan, het vrijkomende hout werd gebruik als kachelhout)

##### *Verwijderen*

- Esdoorn sprietten (ca. 15-20 m. hoog). Deze bomen komen hier oorspronkelijk niet voor

Deze kaalslag is nodig om het nieuwe eindbeeld te kunnen bereiken. Bij de soortkeuze van het nieuw beplantingsplan is rekening gehouden welke soorten in het verleden in het Bos hebben gestaan. In het nieuwe plan komen soorten terug zoals: diverse fruitbomen, Tamme kastanje, Hazelaar, Moerbeibomen. Het beplantingsplan is als bijlage bij dit collegeadvies gevoegd.

#### *Onderhoud*

Tijdens de renovatie worden de sloten gebaggerd en duikers aangebracht om de waterdoorstroming te verbeteren. Ook wordt de bestaande beschoeiing verwijderd en deels vervangen. Waar mogelijk wordt zonder beschoeiing gewerkt.

#### *Historie (Stinzentuin)*

Het dekdeel van de nieuwe bruggetjes wordt gemaakt van composiet met een leuning van ijzer. De vormgeving is gebaseerd op de oorspronkelijke bruggetjes. Tevens komt de schaatsvijver weer terug in het Bos. Deze is buiten gelokaliseerd en op oude tekeningen terug te vinden. In de tuin naast het Huis Rijkee zijn stenen muurtjes ontdekt. Deze tuin ligt op het talud van de dijk. In de tuin waren oorspronkelijk terrassen gemaakt van bakstenen muurtjes, waarin stinzenbeplanting was aangebracht. Hierdoor werd het mogelijk de beplanting op het dijktaalud op zijn plaats te houden. De muurtjes zorgden ervoor dat het water niet van de dijk af stroomde. Dit voorzag in de vochtbehoefte van de planten. Deze muurtjes worden in oude glorie hersteld.

#### *Flora- en faunawet*

Uit onderzoek is gebleken dat het gebied een belangrijke verblijfplaats is voor vleermuizen en vogels. In het Bos bevindt zich ook een reigerkolonie. Het Bos vormt een belangrijke schakel in het leefgebied van de vleermuizen die zowel daarbinnen als daaromheen leven. De functionaliteit van het Bos als jachtgebied en baltslocatie vormen tevens belangrijke voorwaarden voor de verblijfplaatsen in de omringende bebouwing. Uit nader onderzoek is gebleken dat een aantal bomen moet blijven staan. Dit is te zien op de tekeningen van bijlage 9. Het pad en een brug zal iets opgeschoven moeten worden. Dit tast de basis van het ontwerp niet aan.

#### *Aankoop stuk grond naast Huis Rijkee*

Dit stuk grond is in 2009 verkocht aan Woonkracht 10 voor een bedrag van € 133.000,--. Dit was een onderdeel van de deal van de verkoop van de oude wipmolenlocatie. De bestemming van deze grond is groen. Om het Bos ook toegankelijk te maken vanaf Cortgene en vanwege de aanwezigheid van stinzenmuurtjes (zie historische beschrijving, bijlage 4) is het van groot belang om dit stuk grond terug te kopen en weer bij het Bos te betrekken. De gemeente heeft de grond laten taxeren. De taxatie komt uit op een bedrag van € 33.000,--. In overleg met Woonkracht is het voorstel gedaan om het verschil tussen de verkoopprijs van € 133.000,-- en de taxatieprijs te middelen. De gemeente kan het stuk grond terugkopen voor een bedrag van € 84.500,--;. Onder de paragraaf 'wat mag het kosten' is het dekkingsvoorstel verder uitgewerkt.

## **2. Wat willen we bereiken?**

#### *Maatschappelijk effect*

De doelstelling van het project is de verbetering van de uitstraling, het beter benutten van de natuurwaarden en het meer toegankelijk maken van het bosgebied.

#### *Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.*

In het coalitieakkoord 2014-2018 "dorp met karakter" is het uitgangspunt opgenomen om Bos Rijkee beter toegankelijk maken. In het inrichtingsplan is hier rekening mee gehouden door de aanleg van een pad door het Bos. Hierdoor kan vanaf winkelcentrum Dam-Plantage de doorsteek worden gemaakt naar de entree van winkelcentrum Makado. De nieuwe bruggetjes verbinden de eilanden met elkaar. Door de aankoop van het stukgrond van Woonkracht 10 kan de entree

worden gemaakt vanaf de Cortgene. Dit is een belangrijke wens van de centrumvisie van Alblaserdam. Dit is ook kortgesloten met de Stedenbouwkundige.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

#### *Uitvoering (inclusief planning)*

In het najaar zal de bomenkap plaats vinden. Aansluitend kunnen de paden en bruggen worden aangelegd. De renovatie zal in het voorjaar 2016 zijn afgerond. De renovatie van het parkeerterrein wordt in dezelfde periode uitgevoerd.

#### *Evaluatie*

Op basis van de nieuwe werken van de afdeling Buitenruimte "A t/m Z" wordt na afloop van het project een nacalculatie gemaakt.

#### *Juridische aspecten*

Voor de bomenkap is een kapvergunning nodig en voor de bouw van de bruggen een bouwvergunning.

### **4. Wat mag het kosten?**

#### *Krediet herinrichting*

Het totale inrichtingsplan kost € 235.000,-- excl. btw. Dit bedrag is inclusief 15 % VAT (voorbereiding, administratie, toezicht) kosten. Voorgesteld wordt om dit krediet te dekken uit de resterende bijdrage van Woonkracht 10 van € 175.000 en het restant van € 60.000 te activeren. Woonkracht 10 heeft al € 25.000 bijgedragen aan de gemaakte voorbereidingskosten tot en met 2014. Het te activeren deel bestaat uit 5 composiet bruggen. De verwachte levensduur is 50 jaar.

De kapitaallasten bedragen ongeveer € 3.900 in het 1<sup>e</sup> jaar en zullen worden betrokken bij het opstellen van het meerjarenperspectief bij de begroting 2016.

#### *Grondaankoop*

De kosten voor de aankoop bedragen € 84.500. Voorgesteld wordt de aankoop te dekken uit de algemene reserve grondexploitatie

#### *Parkeerterrein*

Voor de herinrichting van het parkeerterrein is een bedrag opgenomen in de programmabegroting 2015 van € 160.000,--. De dekking van dit bedrag komt uit de voorziening buitenruimte. Omdat het hier gaat om een B -investering moet deze nog wel door de gemeenteraad worden geaccordeerd.

### **5. Communicatie en inspraak**

Het ontwerp wordt gepresenteerd aan de omwonenden.

### **6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:**

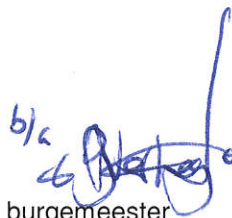
1. ontwerp analyse
2. herinrichtingsplan Bos Rijkee en parkeerterrein Nedersasssen
3. tekening grondverkoop
4. historische beschrijving Bos Rijkee
5. voorbeeld brug
6. vleermuisonderzoek
7. quikscan flora- en faunaonderzoek
8. locatie reigernesten
9. locatie holtes van bomen
10. rooitekening

- 11. beplantingsplan
- 12. taxatierapport grond
- 13. raadsvoorstel

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders



secretaris



burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2015 met betrekking tot Herinrichting Bos Rijkee en parkeerterrein Nedersassen

### **B E S L U I T:**

In te stemmen met het herinrichtingsplan Bos Rijkee en het parkeerterrein Nedersassen en hiervoor de volgende kredieten beschikbaar te stellen:

- a. voor de herinrichting van het Bos een krediet van € 235.000,--;
- b. voor de grondaankoop een bedrag van € 84.500,--
- c. voor de herinrichting van het parkeerterrein een bedrag van € 160.000,--.

De grondaankoop te dekken uit de algemene reserve grondexploitaties.

Alblasserdam, 30 juni 2015  
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter

Raadsvergadering:

30 juni 2015

Behoort bij advies van:

dd.: 1 juni 2015

afdeling: Buitenruimte

Budgethouder: Herman Schnitker

Onderwerp: Herinrichting Bos Rijkee en het parkeerterrein Nedersassen

**LASTEN**

| Programma               | Omschrijving                             | 2015<br>€ | 2016<br>€ | 2017<br>€ | 2018<br>€ |
|-------------------------|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| (Be)leef in Alblaserdam | Herinrichting Bos Rijkee                 | 235.000   |           |           |           |
|                         | Grondaankoop                             | 84.500    |           |           |           |
|                         | Herinrichting parkeerterrein Nedersassen | 160.000   |           |           |           |
|                         | Totaal lasten                            | 479.500   | 0         | 0         | 0         |

**DEKKING**

| Programma               | Omschrijving                             | 2015<br>€ | 2016<br>€ | 2017<br>€ | 2018<br>€ |
|-------------------------|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| (Be)leef in Alblaserdam | Resterende bijdrage Woonkracht 10        | 175.000   |           |           |           |
|                         | Activering en kapitaallasten vanaf 2016* | 60.000    |           |           |           |
|                         | Bijdrage uit Algemene reserve            | 84.500    |           |           |           |
|                         | Voorziening buitenruimte                 | 160.000   |           |           |           |
|                         | Totaal baten                             | 479.500   | 0         | 0         | 0         |

|       |   |   |   |   |   |
|-------|---|---|---|---|---|
| Saldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|-------|---|---|---|---|---|

\* Te verwerken in begroting 2016

Ambtenaar:

Jaap Verschoor

Datum

3 juni 2015

**TOELICHTING**

Met deze wijziging wordt het krediet aangevraagd voor de herinrichting Bos Rijkee en het parkeerterrein Nedersassen

