

## INFORMATIE NOTA VOOR DE RAAD

**Raadsvergadering** 24 juni 2020  
**Agendapunt** in te vullen door Griffie  
**Vergaderdatum**

Onderwerp Definitief ontwerp openbare ruimte Kloostertuin  
Datum collegebesluit 26 mei 2020

Commissie	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu	Datum	10 juni 2020
		vergadering	

Raadsprogramma	2. Buitenruimte van Doesburg
Portefeuillehouder	Wethouder van Veldhuizen
Ambtenaar / Steller	A.Mulders
Team	Stadsontwikkeling
Telefoonnummer	06-30268046
Email	angride.mulders@doesburg.nl

### Kennis nemen van

1. het definitief ontwerp openbare ruimte Kloostertuin

### Inleiding

#### *Voorlopige ontwerpen*

Het project Vitale Binnenstad heeft als doel voor bewoners, bezoekers en ondernemers de leefbaarheid, verblijfskwaliteit en aantrekkelijkheid te behouden en versterken. Het opwaarderen van het kernwinkelgebied en het opnieuw inrichten van parkeerplaats de Kloostertuin dragen daaraan bij. Op basis van de door u in 2016 vastgestelde kaders zijn met inbreng van stakeholders voorlopige ontwerpen gemaakt voor de Kloostertuin en het kernwinkelgebied. Deze zijn in de vergadering van de raadscommissie VROM op 11 april 2019 toegelicht en op 17 en 18 september 2019 tijdens algemene informatieavonden gepresenteerd. Van die avonden zijn verslagen gemaakt en de vragen en suggesties die we ontvingen over de plannen zijn opgenomen en beantwoord in document *Inspraak schriftelijke reacties sept-okt 2019* (bijlage 1).

#### *Investeringskrediet*

Op 19 december 2019 stemde u in met het investeringskrediet Vitale binnenstad. Daarbij verzocht u het college om de definitieve ontwerpen ter kennisname voor te leggen. Aansluitend is in januari 2020 vervolgpdracht gegeven om de plannen uit te werken. Het definitief ontwerp Kloostertuin ligt nu ter kennisneming voor.

#### *Kloostertuin voorop*

Om de gevolgen van de coronacrisis goed in beeld te hebben en waar nodig te verwerken in de ontwerpen, planning en fasering leggen we de definitieve ontwerpen, voor de herinrichting van het kernwinkelgebied en de vervanging en uitbreiding van de riolering, aan u voor in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2020. Tegelijkertijd worden u ter instemming de voorstellen voor verkeer en parkeren in de binnenstad voorgelegd.

We hebben met Stichting Centrubelang Doesburg de afweging gemaakt dat de crisis geen gevolgen heeft voor het ontwerp van de Kloostertuin en starten daarom met dit gebied. In plaats van de geplande gezamenlijke aanbesteding van drie percelen gaan we nu alleen het bestek voor de Kloostertuin aanbesteden. In de besluitvorming in het 4<sup>e</sup> kwartaal over de andere twee percelen komt planning van aanbesteding en uitvoering aan de orde.

### Doel / meetbaar effect

De kaders voor het ruimtelijke ontwerp voor de Kloostertuin staan in de raadsinformatienota van 16 maart 2016:

- Betaald parkeren met een minimale parkeercapaciteit gelijk aan de huidige. Het streven is een surplus aan parkeerplaatsen toe te voegen;

- platanen, mits levensvatbaar, worden in principe niet gekapt;
- regenwater wordt afgekoppeld.

Bij de planvoorbereiding moest rekening worden gehouden met verkeersveiligheid, belangen van de aangrenzende winkelbedrijven, toepassen van duurzame materialen en de cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied.

#### *Definitief ontwerp Kloostertuin (bijlage 2)*

Parkeerterrein de Kloostertuin wordt een functionele parkeerplaats met een rustige en groene uitstraling. De cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd door een ingetogen materiaalgebruik. Aansluiting met de historische binnenstad ontstaat doordat de stegen naar de Ooipoortstraat en Kloosterstraat uitnodigender worden. Gelet op klimaatverandering wordt regenwater zoveel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd. Waar dit niet kan, wordt het bovengronds afgevoerd naar de stadsgracht. Het parkeerplein is goed bereikbaar en heeft veilige routes voor alle verkeersstromen. Enkele kenmerken:

- Er komen 173 parkeerplaatsen: 159 plaatsen voor betaald parkeren waarvoor dubbelgebruik geldt voor 44 vergunninghouders. Daarnaast 3 invalidenplaatsen, 4 plaatsen voor elektrisch laden en 8 plaatsen voor bezoekers van het Arsenaal. Per saldo maken we 17 extra plaatsen voor betaald parkeren. In de huidige situatie zijn er 157 plaatsen waarvan 142 betaald met dubbelgebruik voor 40 vergunninghouders, 5 invalidenplaatsen, 2 voor elektrisch laden en 8 voor het Arsenaal;
- voor de stalling van fietsen worden ongeveer 70 fietsnietjes geplaatst rondom de entrees van de supermarkten;
- voorzieningen zoals ondergrondse containers, invalidenparkeerplaatsen en elektrische laadpalen zijn geoptimaliseerd qua ligging en gebruik;
- uitbreidingen van supermarkten Coöp en Albert Heijn zijn ingepast. Beide supermarkten worden intern bevoorrad met laaddocks die bereikbaar zijn via het maaiveld. Door hoogteverschillen liggen de winkelentrees boven het maaiveld; deze zijn bereikbaar via hellingbanen en trappen;
- de groenzone met het speeltuintje wordt opgeward. De platanen zijn zoveel mogelijk behouden en een plataan wordt als gevolg van de supermarktuitbreiding verplaatst;
- verlichting volgens de voorwaarden uit het verlichtingsplan; LED-verlichting en de armaturen zijn zoveel mogelijk onderhoudsvrij

#### *Ontwikkelingen rondom de Kloostertuin*

In 2018 is er een ruimtelijke studie gedaan naar mogelijke verplaatsing van transportbedrijf Vossen. Als dit bedrijf zou verplaatsen naar een locatie buiten de Kloostertuin kan een verkeersveilige en uitnodigende entree naar de Kloostertuin gemaakt worden. In diverse gesprekken met Vossen bleek dat verplaatsing niet aan de orde is.

Naar verwachting beslist KPN vanaf 2024 over het afstoten van het KPN elektriciteitsgebouw Schout bij Nacht aan de Doormansingel 7K. KPN Vastgoed en de gemeente hebben een afspraak gemaakt voor de aankoop van de percelen bij mogelijke sloop van dit pand. Op de vrijkomende grond kunnen 18 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

#### *Participatie en samenwerking*

Het ontwerp voor de Kloostertuin is tot stand gekomen met een klankbordgroep. Dit staat nader uitgeschreven onder kopje communicatie. We hebben advies ontvangen op het ontwerp van het waterschap, de welstandscommissie en andere gebruikers zoals afvalinzameling Circulus Berkel.

De stuurgroep Vitale Binnenstad, bestaande uit Stichting Centrumbelang Doesburg, Stichting Wijkraad Doesburg en de gemeente, heeft op 18 mei '20 positief geadviseerd op het ontwerp.

#### **Argumenten**

1. Er is draagvlak voor het ontwerp

Het ontwerp is tot stand gekomen met een klankbordgroep en de beide supermarkten aan het plein. Het ontwerp is voorzien van advies door waterschap, diverse gebruikers en de welstandscommissie.

2. Herinrichting is nodig

De Kloostertuin oogt in de huidige situatie rommelig. Veel percelen grenzen met de achterzijde

aan het plein. We nodigen met dit mooie ontwerp de eigenaren uit om zich ook aan deze zijde goed te presenteren. Beide supermarkten doen dat al door in hun plannen de entrees ook aan de zijde van de Kloostertuin te leggen. Met een vernieuwde inrichting kunnen we alle verkeersstromen veilig geleiden. Bevoorrading van de supermarkten gebeurt na de uitbreidingen intern in de gebouwen, dat vermindert overlast voor de omgeving.

### **Kanttelingen**

1. Vanuit kostenbeheersing is het gunstiger om alles in een keer aan te besteden. Doordat we de werken in het kernwinkelgebied en de Kloostertuin aparte procedures aanbesteden, maken we als gemeentelijke organisatie meer uren. Mogelijke voordelen op het gebied van terreininrichting en levering van materialen lopen we mis. Anderzijds stijgen de materiaalkosten flink en is de markt voor aanbesteding nu nog gunstig. Exacte voor- en nadelen in inschrijvingen zijn afhankelijk van vele factoren en daardoor moeilijk te voorspellen en niet te kwantificeren. Met onze huidige kennis verwachten we dat het per saldo gunstiger is om de aanbesteding Kloostertuin dit najaar te doen en niet te wachten op het kernwinkelgebied.

### **Financiën**

De gemeenteraad heeft op 19 december 2019 voor project Vitale Binnenstad een investeringskrediet beschikbaar gesteld van bruto € 4.400.000. De investering van € 3.650.000 wordt gedekt uit de programmabegroting 2020-2023.

- a. investering van € 500.000 ten laste te brengen van het WTPO 2018-2022
- b. investering van € 150.000 te bekostigen uit de opbrengst verkoop bouwgrond voor uitbreiding van de 2 supermarkten
- c. investering van € 100.000 te bekostigen uit de KAN-Versnellingsgelden.

Gedurende de gesprekken met de supermarkten in 2019 blijkt dat zij meer gemeentegrond nodig hebben. De opbrengst voor verkoop is voorlopig gewaardeerd op € 200.000. Op het moment dat de verkoop van de gronden definitief wordt gemaakt, ontstaat er zicht op de exacte opbrengst.

De Voorlopige raming voor de herinrichting van de Kloostertuin was onderdeel van deze besluitvorming en is vastgesteld op € 1,8 miljoen. Nadat het bestek is gemaakt, wordt de definitieve raming opgesteld. In de inschrijfleidraad leggen we randvoorwaarden vast voor duurzaamheid en bereikbaarheid tijdens de uitvoering en bepalen we het maximaal te besteden bedrag.

### **Uitvoering**

Nadat u kennis genomen heeft van het definitieve ontwerp maken we het bestek, de definitieve raming en de inschrijfleidraad. We doorlopen de aanbestedingsprocedure en gaan over tot gunning als dit past binnen het door u beschikbaar gestelde budget. In afstemming met supermarkten, ondernemers en bewoners (via de stichtingen) bepalen we de optimale fasering en planning voor uitvoering van de werkzaamheden. We willen in januari 2021 starten en denken aan gefaseerde uitvoering voor bereikbaarheid en behoud van een deel van de betaalde c.q. vergunninghouders plaatsen.

#### *o Planning*

- |  |   |
|--|---|
| 2 <sup>e</sup> -3 <sup>e</sup> kwart. 2020 | Opstellen bestek, vaststellen bestekraming, toetsing aan beschikbaar gestelde projectkrediet, voorbereiden aanbesteding en inschrijfleidraad. |
| 4 <sup>e</sup> kwart. 2020                 | Aanbesteding en gunning   |
| 1 <sup>e</sup> kwart. 2021                 | Start uitvoering  |
| 2 <sup>e</sup> kwart. 2021                 | Oplevering werkzaamheden  |

#### *o Communicatie*

##### *Klankbordgroep Kloostertuin*

In 2016- 2017 heeft de Klankbordgroep Kloostertuin geadviseerd, bestaande uit bewoners, ondernemers en belangengroeperingen rondom de Kloostertuin. Tijdens de laatste bijeenkomst op 27 september 2017 stemde de klankbordgroep in met het ontwerp en het materiaalgebruik, zie bijlage 3. Het nu voorliggende definitief ontwerp is op hoofdlijnen gelijk gebleven. De klankbordgroep is sindsdien geïnformeerd over de voortgang.

### *Inspraakreacties*

De inspraakreacties op het VOplan Kloostertuin van september-oktober 2019 hebben niet tot aanpassingen of wijzigingen geleid.

### *Supermarkten*

Er is intensief contact geweest met supermarkten Coöp en Albert Heijn over de gewenste uitbreidingsplannen. De bouwwerkzaamheden voor uitbreiding van de Coöp zijn reeds gestart. De Albert Heijn werkt aan plannen voor vergroting van de supermarkt en realisatie van 4 appartementen boven de uitbreiding. De plannen van beide supermarkten zijn optimaal ingepast in de openbare ruimte.

### *Welstand*

Welstand is vanuit haar adviesrol intensief betrokken bij de uitbreidingsplannen van de supermarkten. Er is intercollegiaal overleg geweest over het definitief ontwerp. Welstand heeft enkele aanbevelingen gedaan die verwerkt zijn in het plan.

### *Na uw besluit*

Het definitief ontwerp Kloostertuin wordt geplaatst op onze website <https://www.doesburg.nl/vitale-binnenstad> die vanaf september 2019 is opgericht en actueel wordt gehouden.

Uiteraard worden na de gunning omwonenden, andere belanghebbenden en betrokkenen tijdig geïnformeerd over de werkzaamheden.

### o *Evaluatie*

n.v.t.

### **Bijlage(n)**

#### o *Bijgevoegd*

Bijlage 1: Inspraak schriftelijke reacties sept-okt 2019

Bijlage 2: Definitief ontwerp Kloostertuin

Bijlage 3: Verslag klankbordgroep Kloostertuin 27 sept 2017

Burgemeester en wethouders van Doesburg,

de secretaris,  
P. Werkman

de burgemeester,  
drs. L.W.C.M. van der Meijs

