

Raadsvoorstel

Onderwerp	Uitwerking Centraal Park
Zaakid	0637605656
Versie	
Auteur	E. Loeters 06 – 55.42.93.15 e.loeters@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	
Portefeuillehouder	Wethouder Paalvast
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsbesluit Visie Centraal Park (agendapunt 7c) Raadsbesluit Nota van Uitgangspunten Markt 10 en Schetsontwerp Centraal Park (agendapunt 7c) Raadsbesluit Programmabegroting 2020 (agendapunt 15)
Samenvatting	Op 11 september 2017 is de Visie Centraal Park vastgesteld, waarmee werd besloten het Dobbengebied te ontwikkelen als Centraal Park van Zoetermeer. Vervolgens is op 15 juli 2019 het schetsontwerp Centraal Park vastgesteld. Voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp Centraal Park en de realisatie ervan is (met uitzondering van deelgebied “de Markt”) middels de Perspectiefnota 2020 een budget van € 6,5 miljoen gereserveerd in het Rif. Voor de uitwerking van het schetsontwerp tot voorlopig ontwerp voor het totaal en tot voorlopig en definitief ontwerp voor de deelgebieden 1 en 2 is € 450.000,- nodig aan planuitwerkingskosten. Met voorliggend voorstel wordt dit budget aangevraagd.
Bijlagen	1. Begrotingswijziging

Raadsbesluit 0637598832

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020

Besluit

1. Voor de uitwerking van het schetsontwerp Centraal Park een voorbereidingsbudget af te geven van € 450.000,- en dit te dekken vanuit een bijdrage van de Reserve Investeringsfonds.
2. Voor de realisatie van het Centraal Park € 6,05 mln. beschikbaar te houden en voor de inzet hiervan na de verdere uitwerking van het schetsontwerp Centraal Park een voorstel te doen.
3. De uit besluitpunt 1 voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 21 september 2020

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. J.P.J. Lokker

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Op 11 september 2017 is de Visie Centraal Park vastgesteld, waarmee werd besloten het Dobbegebied te ontwikkelen tot Centraal Park van Zoetermeer en onderzoek te doen naar de fysieke benodigdheden om de ambities uit de visie te behalen. Het resultaat van dit onderzoek is het [Schetsontwerp Centraal Park](#), welke op 15 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Tegelijk met het vaststellen van het schetsontwerp Centraal Park, werden de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Markt 10 en omgeving vastgesteld. Vanwege de samenhang tussen de herontwikkeling Markt 10 en het deelgebied “de Markt” (het dak van de parkeergarage en het plein waaraan de nieuwbouw wordt gerealiseerd) is besloten dit deelgebied onderdeel te maken van de herontwikkeling. Hoewel het deelgebied “de Markt” dus een eigen tijdspad zal volgen, zal het schetsontwerp Centraal Park als basis blijven dienen voor de uitwerking.

Aanvullend hierop werd besloten dat – vanwege de verbondenheid tussen de projecten Markt 10 en Centraal Park – bij volgende fases in de ontwikkeling van Markt 10 en de parkeergarage, ook voorstellen worden gedaan voor investeringen in de realisatie van het Centraal Park. Voorliggend voorstel gaat hierop in.

Voor de verdere uitwerking en uitvoering van het schetsontwerp Centraal Park is middels de Perspectiefnota 2020 een budget van € 10 miljoen gereserveerd in het Rif. Voor het onderdeel “de Markt” is € 3,5 miljoen nodig, waardoor voor de overige deelgebieden van het Centraal Park een bedrag van € 6,5 miljoen resteert.

Vanwege de omvang en complexiteit van de herinrichting van het Centraal Park, zal de uitwerking en uitvoering van het schetsontwerp per deelgebied of combinatie van deelgebieden plaatsvinden. Op verschillende momenten zal dan ook uitwerkings- en/of uitvoeringsbudget aangevraagd worden. In totaal kent het schetsontwerp 7 deelgebieden, waarvan de Markt als deelgebied wordt uitgewerkt in het project Markt 10 en omgeving.

Voor de 6 overige deelgebieden zal de komende periode een voorlopig ontwerp (VO) worden opgesteld en voor de deelgebieden 1 (Dobbe-eiland) en 2 (Dobbe) ook een definitief ontwerp (DO). De reden dat deelgebieden 1 en 2 al een slag verder worden uitgewerkt, is de samenhang met de uitwerking en uitvoering van het aangrenzende deelgebied de Markt. In deze samenhang zijn waarschijnlijk optimalisaties te vinden voor de uitvoering met betrekking tot zowel financiën als (bouw)overlast. De deelgebieden die resteren (Nicolaasplein, Marseillepad, Park Palenstein, retentiezone Dorpsstraat-West) zullen in tweede instantie tot definitief ontwerp worden uitgewerkt.

Voor de uitwerking van het totale schetsontwerp tot voorlopig ontwerp en voor deelgebieden 1 (Dobbe-eiland) en 2 (Dobbe) tot definitief ontwerp is € 450.000,- nodig aan planuitwerkingskosten. Met voorliggend voorstel wordt dit budget aangevraagd.

Beoogd effect

Het Dobbegebied te ontwikkelen tot een Centraal Park van de stad, met als belangrijkste uitgangspunten:

- a. logische interne en externe verbindingen;
- b. de kwaliteiten groen en water worden benadrukt;
- c. een divers programma aan activiteiten en evenementen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Argumenten

1.1 Er is budget nodig om het schetsontwerp Centraal Park verder uit te werken tot voorlopig ontwerp en tot definitief ontwerp voor deelgebieden 1 en 2.

In het Rif zijn middelen gereserveerd voor de verdere uitwerking van het schetsontwerp Centraal Park en uiteindelijke uitvoering van de plannen. Met voorliggend voorstel wordt het budget aangevraagd om het hele schetsontwerp uit te werken tot voorlopig ontwerp en voor de deelgebieden 1 (Dobbe-eiland) en 2 (Dobbe) tot definitief ontwerp.

Op basis van het definitief ontwerp voor deelgebieden 1 en 2 en bijbehorende gespecificeerde kostenraming zal budget worden aangevraagd voor de uitvoering. De resterende deelgebieden zullen daarna achtereenvolgens worden uitgewerkt tot definitief ontwerp en klaargemaakt worden voor uitvoering.

2.1 Naast het budget voor de verdere uitwerking is budget nodig voor realisatie van het Centraal Park.

Door de resterende € 6.05 mln. uit het gereserveerde budget voor het Centraal Park beschikbaar te houden, kan dit budget worden ingezet voor de realisatie van het Centraal Park. Voor de besteding van dit budget wordt op basis van het uitgewerkte schetsontwerp (tot VO voor totaal en tot DO voor deelgebieden 1 en 2) eind 2021 een nieuw voorstel gedaan bij de raad.

3.1 Opname in de begroting is noodzakelijk om het project in 2020 en verder voort te kunnen zetten.

Voor de vervaardiging van het schetsontwerp waren de middelen beschikbaar gesteld in 2018 en 2019. Voor de voortzetting van het project in 2020 en verder is opname in de begroting noodzakelijk.

Kantttekeningen

1.1 Niet alle deelgebieden zullen tegelijkertijd worden gerealiseerd.

Vanwege de omvang en complexiteit van de herinrichting van het Dobbegebied zal de uitwerking en uitvoering van het schetsontwerp per deelgebied of combinatie van deelgebieden plaatsvinden. Per deelgebied of combinatie van deelgebieden zal dan ook uitwerkings- en/of uitvoeringsbudget aangevraagd zal worden.

2.1 De huidige ramingen zijn gebaseerd op een schetsontwerp en kennen onzekerheden.

Naarmate de planuitwerking vordert, zal steeds duidelijker worden hoeveel budget exact nodig is voor de uitvoering van het schetsontwerp. De huidige uitvoeringsraming (en daarmee ook van de plankosten) is gebaseerd op een schetsontwerp waarin nog niet alle benodigde keuzes zijn gemaakt. Door nu eerst voorbereidingskrediet aan te vragen voor een voorlopig ontwerp (en voor twee onderdelen een definitief ontwerp) zal meer zicht worden verkregen op de daadwerkelijke uitvoeringskosten.

Financiën

De kosten voor de uitwerking van het SO tot VO en de deelgebieden 1 en 2 tot DO zijn geraamd op € 450.000,-. Voorgesteld wordt om deze plankosten te dekken vanuit de daarvoor eerder opgenomen reservering in het Rif van € 6,5 miljoen. Het resterende budget is bedoeld voor de uitwerking van de overige deelgebieden tot DO en de uitvoering.

Zoals aangegeven bij de kanttekeningen zijn de huidige ramingen gebaseerd op een schetsontwerp, waardoor de ramingen onzekerheden kennen. Naarmate het ontwerpproces vordert zal meer zicht zijn op de daadwerkelijke kosten. De aanvraag van het uitvoeringsbudget zal onderbouwd worden door specifiekere en actuelere ramingen.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie

In het Visietraject en het traject van het schetsontwerp Centraal Park zijn stakeholders nauw betrokken geweest. Het samenspraakverslag van het visietraject is vastgesteld op 11 september 2017 en van het schetsontwerp-traject op 15 juli 2019. De betrokkenen (o.a. Terra Arts, de werkgroep Dobbe, Bo&Ro, de warenmarkt, de Ambachtsheer en omwonenden) zullen na behandeling van voorliggend raadsvoorstel worden geïnformeerd over de “doorstart” van het project en hun rol daarin.

Duurzaamheid

In het schetsontwerp Centraal Park is duurzaamheid een belangrijk thema, met name waar het gaat om het verbeteren van de kwaliteiten groen en water. Uitgangspunten rond duurzaamheid zijn onderdeel van het schetsontwerp en daarmee geborgd in de verdere uitwerking en uitvoering.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Uitgangspunten rond toegankelijkheid van het Centraal Park zijn onderdeel van het schetsontwerp en daarmee geborgd in de verdere uitwerking en uitvoering. Daarnaast is het Centraal Park aangewezen als “key project” van de Toegankelijkheidsraad (TR), waardoor de TR betrokken wordt bij de uitwerking van het schetsontwerp. Dit blijft overigens ook gelden voor het deelgebied “de Markt” als onderdeel van de herontwikkeling van Markt 10 en omgeving.

Rapportage en evaluatie

Via de voortgangsrapportage Stedelijke Ontwikkeling wordt de gemeenteraad tweemaal per jaar op de hoogte gehouden van de stand van zaken, resultaten en (financiële) voortgang van de verschillende onderdelen van het project. Over ontwikkelingen die niet kunnen wachten, zal eerder gerapporteerd worden dan in de eerstvolgende voortgangsrapportage.

Planning

Na besluitvorming over voorliggend voorstel zal de aanbesteding voor de uitwerking van het schetsontwerp tot voorlopig ontwerp en voor deelgebieden 1 en 2 tot definitief ontwerp worden voorbereid en opgestart.

In het eerste kwartaal van 2021 kan de opdracht mogelijk worden gegund en het ontwerptraject van start gaan. Onderdeel van het ontwerptraject is o.a. afstemming met vakafdelingen, samenspraak, toets door de TR en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, het opstellen van een onderhoudsplan en beheerraming en juridische aspecten. Gestreefd wordt naar vaststelling van het definitief ontwerp voor deelgebieden 1 en 2 in het laatste kwartaal van 2021. Op dat moment wordt het budget voor de uitvoering aangevraagd en uitwerkingsbudget voor de overige deelgebieden.

NB: Ten aanzien van het tijdpad is afstemming met het project Markt 10 e.o. belangrijk om optimalisaties te identificeren en overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.