

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp

Project Meerkoetstraat

Te besluiten om:

- In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp van het appartementengebouw op de locatie Meerkoetstraat en kennis te nemen van de stand van zaken van het planproces;
- De raad voor te stellen in te stemmen met de overgang van het project naar de 'planontwikkelingsfase' (=fase geel).
- De raad voor te stellen in te stemmen met het vrijmaken van een voorbereidingskrediet van € 35.000 ter financiering van de kosten die gemaakt worden tijdens de 'planontwikkelingsfase'.
- De raad geheimhouding op grond van artikel 55 van de Gemeentewet juncto artikel 10 Wet Openbaarheid van bestuur (WOB) op te leggen ten aanzien van de projectkaart Meerkoetstraat tot het project is afgerond en het openbaar maken het financieel belang van de gemeente niet meer kan schaden.

Inleiding

December vorig jaar besloot de gemeenteraad de stedenbouwkundige kaders vast te stellen voor de locatie Meerkoetstraat. Na de vaststelling van deze kaders is door QuaWonen in samenwerking met Kokon architecten en Martens aannemingsbedrijf een plan uitgewerkt voor de bouw van een appartementengebouw in vijf bouwlagen. Totaal bevinden zich 40 sociale huurappartementen met verschillende oppervlakten in dit gebouw, dat zich stedenbouwkundig prima voegt tussen het Facet en het Kortland gebouw.

Het voorlopig ontwerp van het appartementengebouw heeft inmiddels de instemming van de stedenbouwkundige en de welstandscommissie gekregen. Daarnaast is vastgesteld dat het ontwerp past binnen de vastgestelde stedenbouwkundige kaders. In de bijlage treft u een impressie van het ontwerp aan.

Enige tijd geleden is Rho adviseurs gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de locatie. Later dit najaar (naar verwachting in oktober) zal het ontwerp bestemmingsplan aan u worden voorgelegd, waarna het voor een ieder ter inzage kan worden gelegd. Dit is het moment dat belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Tevens wordt gewerkt aan een ontwerp voor het inrichtingsplan van de openbare ruimte rondom het appartementengebouw. Dit ontwerp zal zoals gebruikelijk ook onderwerp zijn van een inspraakprocedure.

Financiën

Thans is het moment aangebroken, dat het project binnen het meerjarenperspectief grondexploitaties naar de volgende fase over kan gaan.

Het voorstel is de raad het project van de groene naar de gele fase over te laten gaan. Aan de overgang naar de planontwikkelingsfase hangt vast dat er een voorbereidingskrediet moet worden vastgesteld. Het benodigde budget voor de gele fase is € 35.000. Dit is tegelijkertijd het risico dat de gemeente Krimpen aan den IJssel loopt tijdens deze fase.

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

| | |
|---------------------------------|--------|
| Projectleider | 3.750 |
| Projectondersteuning | 2.500 |
| Stedenbouwkundige werkzaamheden | 5.500 |
| Juridisch advies | 6.000 |
| Vorbereiding en toezicht IBKW | 3.750 |
| Verkeerskundig advies | 2.500 |
| Interne ondersteuning | |
| inrichtingsplan | 2.500 |
| Communicatie | 5.000 |
| Onvoorzien 10% | 3.150 |
| <hr/> | |
| Totaal | 34.650 |

In de bijlage treft u het projectblad (onder geheimhouding) aan. De kosten en opbrengsten ten opzichte van het MPG 2018 zijn ongewijzigd. Wel is er sprake van een verschuiving tussen de posten.

Planning

Bouwrijpmaken – voorjaar 2019

Start bouw – half 2019

Oplevering – eind 2020