RAADSVOORSTEL:
2009-2010
Ons kenmerk: RO 10.2314170
Registratienummer : GR 10.
Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvraag planontwikkelingskrediet P+R Zernike

Groningen,

Aan de raad,

Met deze nota vragen wij u, vooruitlopend op de nog op te stellen grondexploitatie, een planontwikkelingskrediet beschikbaar te stellen voor de locatie P+R Zernike.

Inleiding.
De bereikbaarheid van de stad staat steeds meer onder druk. Om de stad bereikbaar te houden, de positie van het openbaar vervoer te versterken en om de automobilisten een aantrekkelijk alternatief te bieden, komen er P+R en transferia bij.

Aan de noordwestkant van de stad was er tot voor kort geen P+R-accommodatie. Op Zernike is de afgelopen jaren op de middenberm van de Prof. Uilkensweg (tussen Blauwbörgje en de Zernikelaan) een parkeerterrein voor ca. 100 parkeerplaatsen ingericht, dat dienst doet als tijdelijke P+R-voorziening.

U kent de gemeentelijke ambitie in dit deel van de stad een P+R te realiseren, direct in aansluiting op de routes van het openbaar vervoer van en naar Zernike.
Zernike wordt in de structuurvisie Stad op Scherp benoemd als een van de dynamo's van de stad. Hier liggen kansen voor de versterking van de kenniseconomie, door de aanwezigheid van bedrijven en onderwijsinstellingen in een omgeving waar zij elkaar kunnen ontmoeten. Het gebied heeft potentie maar mist een duidelijke entree. De aanleg van de P+R-voorziening biedt kansen om hier vorm aan te geven.

Ligging.
Het plangebied strekt zich uit tussen de Noordelijke Ringweg, Zonnelaan, Nijenborgh en het verlengde van Blauwbörgje (zie bijlage 1). Het gebied is onderdeel van het bestemmingsplan Zernike 2006[1].
De grond van het mogelijk te situeren plangebied is in handen van 3 partijen: de gemeente Groningen, de Rijksuniversiteit en de provincie Groningen. Nader onderzoek moet nog plaatsvinden om het definitieve plangebied te bepalen.

---

[1] Vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 26 september 2007.

Uitgangspunten en randvoorwaarden.
Wij hebben de dienst RO/EZ onlangs een projectofferte laten opstellen waarin bij aanvang van het project de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten gelden:

- Het aantal van 1.000 parkeerplaatsen dient nog nader bepaald te worden door de noodzaak parkeerplaatsen ten behoeve van het crematorium en het bestaande gebruik van RUG en Hanzehogeschool aan te vullen en te compenseren, en voor de eventueel nog nieuw te creëren functies in het plangebied.
- In het plangebied liggen niet alleen parkeervragen. Meerdere programma's strijden om ruimtegebruik. Het Paddenbos en de rand van het Zernike maken deel uit van de stedelijke ecologische structuur. In het gebied liggen wegen en paden, een entreegebouw, de wens van (tijdelijke) jongerenhuisvesting en campusgroen. De opdracht is hierdoor geformuleerd als een plan voor een multifunctionele inrichting van het definitieve plangebied. Het ziet er naar uit dat, indien alle programmatische claims gehonoreerd moeten worden, stapeling de enige oplossing biedt. Na fase 1 kan worden bezien of de gewenste kwaliteit kan worden uitgevoerd.
- De invloed op de entreefunctie van de door de "Akkoord van Groningen"-partners in gang gezette versterking van Zernike als "kennisdynamo".
- Ten behoeve van een onderzoek naar een eventuele andere auto-ontsluiting van de Campus op de Noordelijke Ringweg moet rekening gehouden worden met de reeds gemaakte afspraken van het Trambureau met de RUG, die in het VO voor lijn 1 zijn vastgelegd. Ook moet een nadere analyse worden gemaakt van het fietsbeleid en projecten rondom het plangebied in de wijk Paddepoel. Eveneens moet het provinciaal beleid met betrekking tot de ringwegen en het streven van de gemeente naar een dynamisch verkeersmanagement in ogenschouw genomen worden.

De opgave.
Om de nieuwe P+R te realiseren zal eerst een aantal aspecten (zie uitgangspunten en randvoorwaarden) moeten worden onderzocht. We hebben daarom gemeend de opdracht in verschillende fasen te verdelen:

Fase 1. Verkenning, locatie, randvoorwaarden en ontwerpopgave.
In fase 1 wordt een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik in het kwadrant van het reeds aangegeven verkennings-gebied. Naast een goede inpassing van de P+R (1.000 stuks + voorzieningen) bestaat de opgave uit het versterken van de entree c.q. het visitekaartje van de Campus en het ruimte geven aan meerdere programma's zoals ecologie, tijdelijke jongerenhuisvesting, ontsluiting door wegen en paden, een entreegebouw, campusgroen en evt. andere functies. Meerlaags parkeren behoort tot de mogelijkheden en combinaties met andere functies eveneens. Tevens wordt verkend welke ontsluitingsvarianten bijdragen aan een goede doorstroming en verkeersveiligheid, waarbij ook een alternatieve aansluiting op de Noordelijke Ringweg wordt onderzocht.
Doel is om in fase 1 te komen tot een concrete locatie en een programma van eisen voor de P+R, met bijbehorende aangescherpte uitgangspunten en randvoorwaarden, inclusief een schetsontwerp.
In deze fase zal blijken of het huidige bestemmingsplan en evt. omliggende

bestemmingsplannen moeten worden gewijzigd.

Fase 2. Ontwerp.
Voor de gekozen P+R-locatie wordt door de gemeente Groningen een ontwerp opgesteld en de uitvoering wordt voorbereid, uiteraard wederom in nauw overleg met alle betrokkenen.

Fase 3. Uitvoering.
Dit betreft werkzaamheden als aanbesteding, gunning en uitvoering van het project.

Financiële paragraaf.
In eerste instantie wordt een verkennend onderzoek gedaan waaruit een voorstel volgt voor de te treffen maatregelen. Er wordt vervolgens een raming gemaakt van de kosten (dat is in dit voorstel nog niet mogelijk omdat de opdracht breed geformuleerd is). Deze kostenraming wordt opgenomen in de grondexploitatie die te zijner tijd ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd. Dan wordt ook het uitvoeringskrediet aangevraagd.

Om het verkennend onderzoek inclusief raming van de kosten en het opstellen van grondexploitatie mogelijk te maken wordt eerst een planontwikkelingskrediet van € 350.000,-- gevraagd. Deze planontwikkelingskosten worden in eerste instantie gedekt uit de post "kleine verkeersmaatregelen en reconstructies 2008-2009" en zullen later onderdeel worden van de totale grondexploitatie.

Het beschikbare budget voor de totale ontwikkeling P+R Zernike bedraagt € 7.240.000,--. De kosten worden gedekt uit de volgende middelen:

BDU 2009	€ 840.000,--
Kleine verkeersmaatregelen en reconstructies uit de jaarschijven 2008 en 2009	€ 1.400.000,--
Parkeernota 2010 – 2020	€ 2.000.000,--
RSP	€ 3.000.000,--
Totaal	€ 7.240.000,-- excl. BTW

De opdracht omvat ook te onderzoeken of er voorzieningen mogelijk zijn op de P+R. Wellicht kunnen er voorzieningen ontwikkeld worden waarmee een grondopbrengst gerealiseerd kan worden. Indien blijkt dat dit inderdaad mogelijk is, zal worden voorgesteld deze middelen toe te voegen aan het beschikbare budget.

Begrotingswijziging 2010

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Raadsvoorstel	Plankostenkrediet P+R Zernike
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Investering
Tijdsplanning	2010 - 2012

	Financiële begrotingswijziging	**Lasten**	**Baten**	**Saldo**	**Dotatie - Reserve**	**Onttrekking + Reserve**	**Saldo**
7.05	Verkeer en vervoer	350.000	350.000	-			-
	Totalen begrotingswijziging	**350.000**	**350.000**	**-**	**-**	**-**	**-**

Risicoanalyse.

- Eventuele knelpunten in het gebied moeten nog worden verkend, waardoor er wijzigingen in de planning ontstaan en de planning kan uitlopen.
- In het project is (mogelijk) grond van derden nodig. Het verwerven van grond kan een vertragingsrisico zijn.
- Mogelijk is dat het bestemmingsplan herzien moet worden als bijvoorbeeld de locatie van de geplande hoogteaccenten niet overeenkomt met de locatie van de toegestane hoogteaccenten.
- Voor P+R Zernike is een BDU-subsidie aangevraagd, waarbij de realisatiedatum 31 december 2010 zal zijn. Er zal zeker uitstel moeten worden aangevraagd bij de subsidieverstrekker. Het halen van de realisatiedatum is afhankelijk van eerdergenoemde zaken.
- De RSP-middelen zijn aangevraagd maar nog niet definitief toegekend. Indien blijkt dat de toekenning niet of slechts gedeeltelijk plaatsvindt vervalt een deel van de dekking. Risico is laag.
- Zernike P+R moet het visitekaartje voor het gebied worden. Het is de vraag of dit gerealiseerd kan worden binnen het beschikbare budget. In de eerste fase van het project moet duidelijkheid ontstaan over de financiële haalbaarheid van het project.
- Een gebouwde parkeervoorziening behoort volgens de opdracht tot de mogelijkheden. De verwachting is dat deze niet binnen het beschikbare budget gerealiseerd kan worden. Indien uit het verkennend onderzoek blijkt dat deze noodzakelijk is om de gevraagde capaciteit te realiseren, is een overschrijding van het taakstellend budget onvermijdelijk.

Participatie.

Rijksuniversiteit, Hanzehogeschool, Bedrijvenvereniging Zernike, de exploitant van het crematorium en het Projectbureau RegioTram worden actief betrokken bij het verkenningsonderzoek en de totstandkoming van de P+R Zernike en de ontsluiting/bereikbaarheid van Zernike. Hiervoor wordt naast de interne gemeentelijke projectgroep een werkgroep/klankbordgroep geformeerd die bestaat uit alle betrokken partijen. De klankbordgroep bespreekt en beoordeelt de inzet en de resultaten van de opeenvolgende fasen.
Elke fase wordt geaccordeerd door het college van burgemeester en wethouders in samenspraak met de klankbordgroep.

Afgesproken is dat de wijkraad Paddepoel na elke fase van het project wordt geïnformeerd over de stand van zaken. Dit is in overeenstemming met het convenant dat de gemeente heeft afgesloten met de bewonersorganisaties. Uiteraard ontvangt ook uw raad tijdig deze informatie.

Besluit.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. vooruitlopend op de nog op te stellen grondexploitatie voor P+R Zernike een planontwikkelingskrediet beschikbaar te stellen van € 350.000,--; de jaarlijkse kapitaallasten van de investering bij afronding van het project voor € 25.000,-- te dekken uit het structurele budget "kleine verkeerskundige maatregelen en reconstructies 2008-2009"; dit budget is al in de begroting verwerkt;

II. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester, de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel. drs. L.J. (Leo) Bosdijk.