

Afdeling ROEZ/BSD/ Harssema/Engels
Onderwerp Functioneren bedrijventerrein Ulgersmaweg

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	SR09.19170/42
ingek.	19 MEI 2009
class.	-2.07.51
te beh. door:	SR
kople gez. aan:	

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar, buslijnen 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over vertrektijden krijgt u via 0900-92 92

In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

Telefoon (050) 367 77 73 Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 09.1908462

Datum 19 MEI 2009 Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.groninge.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

Uw raad heeft op verschillende momenten uw zorgen uitgesproken over het bedrijventerrein Ulgersmaweg. Met deze brief schetsen wij onze visie ten aanzien van het functioneren van dit gebied en de vervolgstappen die wij ondernemen.

Uitgangspositie.

De positie van de Ulgersmaweg staat onder druk. Zoals aangegeven in de rapportages van het project Terreinwinst is er sprake van langdurige leegstand en een verrommeling van de panden en de openbare ruimte. Verschillende partijen speculeren op een mogelijke transformatie naar woningbouw en hebben belangstelling getoond of reeds panden aangekocht, waardoor ondernemers twijfelen over verkoop of een verdere investering in de huidige bedrijfslocatie. Het maken van plannen voor de toekomst is complex doordat de bodem onder het gebied is vervuild. In de jaren tachtig is de grond gesaneerd tot het niveau waarbij het kan worden gebruikt door bedrijven, maar voor bewoning is de bodem nog niet geschikt.

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein naar de Oostelijke Ringweg is goed en wordt verbeterd door de voorgenomen aanleg van een de nieuwe verbinding van het Oosterhamriktracé, met een aansluiting op het Transferium Kardingé en de ongelijkvloerse verbinding naar de Oostelijke Ringweg. Ook versterkt deze ontwikkeling de aantrekkingskracht op nieuw te vestigen bedrijven in het gebied.

Visie 2006.

In 2006 heeft uw raad de visie Ulgersmaweg vastgesteld, die een periode van 10 tot 15 jaar overziet. Wij concluderen dat de uitgangspunten nog stevig overeind staan.



'Ulgersmaweg' heeft als binnenstedelijke bedrijventerrein een belangrijke functie voor de economie van de stad. Voor kleinere bedrijven is een verplaatsing naar nieuwe bedrijventerreinen een stap te ver en vormt een bedrijventerrein zoals de Ulgersmaweg een prima alternatief vanwege de gunstige ligging en lage prijs. Veel zittende ondernemers zien deze voordelen ook en denken niet aan een verplaatsing. De huidige economische recessie speelt daarbij ook een rol. De behoefte aan binnenstedelijke bedrijventerreinen zal in de komende jaren groeien omdat binnenstedelijke bedrijventerreinen, zoals De Vogels, Oosterhamrikkanaal, Damsterdiep en Friesestraatweg transformeren naar woningbouw.

Met de visie van 2006 behield het grootste deel van de Ulgersmaweg de bedrijvenfunctie. Daarbij is ook ruimte gegeven aan een transformatie van het gedeelte tussen de Pop Dijkemaweg en de Oostersluis tot een gebied voor wonen evt. in combinatie met werken. Bij de vaststelling van de visie in 2006 is €250.000,- gereserveerd voor verkeersveiligheid, groenstructuur en opschoning. Het pakket is opgesteld in overleg met enkele ondernemers en met hun Vereniging Bedrijven Noordoost. Het opknappen van de openbare ruimte moest individuele ondernemers stimuleren ook hun eigen panden bij te houden. Wij hebben met de ondernemers geconcludeerd dat deze 'Korte Klappen' niet de gewenste verbetering hebben opgeleverd. Nu we de keuze van 2006 opnieuw hebben bevestigd zullen we het overleg met de ondernemers oppakken om de uitvoeringstrategie om te zetten in maatregelen. Daartoe wenden wij de resterende middelen aan.

Voor de lange termijn - na 2012 - verwachtte de visie een positief effect van de nieuwe verbinding tussen het Oosterhamriktracé en de ringweg. Die betere aansluiting van het bedrijventerrein op de binnenstad zou kunnen leiden tot vestiging van andersoortige bedrijven aan de Ulgersmaweg, mogelijk om hoogwaardige functies, aansluitend op het UMCG. De huidige ontwikkelingen rondom UMCG- Noord op het Bodenterrein maken deze verwachting niet nodig.

Uitvoeringsstrategie.

Er is de afgelopen jaren veel geschreven over de positie van en kansen voor het bedrijventerrein Ulgersmaweg. Ons college ziet niet een noodzaak van een nieuwe visie, maar wil werk maken aan een nieuwe uitvoeringsstrategie, die het verrommeling van het gebied tegengaat. Daarbij sluiten wij ons aan bij de Vereniging Bedrijventerrein Noordoost en de aanwezige ondernemers. Zij willen duidelijkheid en een uitwerking op korte termijn.

Wij denken daarbij aan de volgende mogelijkheden:

- verruiming van het bestemmingsplan voor nieuwe bedrijfsfuncties, bijvoorbeeld de verkoop van gebruikte goederen, werk- leerplaatsen en

leisure-activiteiten, zoals de onlangs gevestigde activiteiten van Outdoor International;

- verzwaarde inzet op handhaving van het bestemmingsplan;
- het onderzoeken van de wenselijkheid van beeldkwaliteitsplan binnenstedelijke bedrijventerreinen;
- betere verankering van het gebied in de beheer- en onderhoudscyclus voor de openbare ruimte;
- verder opknappen van de openbare ruimte.

Vervolg.

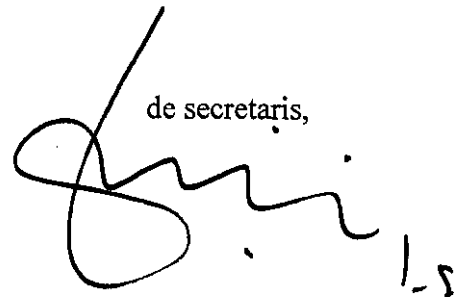
Het college trekt zich de problematiek van het bedrijventerrein Ulgersmaweg aan en wil samen met de ondernemers en uw raad een aan de uitvoeringsstrategie werken. Over het gebied is al veel geschreven. Het gaat nu vooral om de discussie over het toekomstige programma. Wij verwachten de uitvoeringsstrategie en het onderliggende maatregelenpakket in november gereed te hebben. De daaruitvoortvloeiende activiteiten worden opgenomen in het jaarprogramma van Terreinwinst 2010.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Walla'.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. S.'.