

Onderwerp Projectofferte 'Plan Openbare Ruimte' Reitdiepzone

Steller T.P. Zaal



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 86 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 6627389

Datum 01-11-2017 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 april 2017 heeft uw raad de "Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone" vastgesteld. In het bijbehorende raadsvoorstel hebben wij aangegeven dat over de inrichting van de Reitdiepzone nog een vervolgproces plaats zou vinden.

Wij hebben een projectofferte bijgevoegd waarin onze aanpak van dit proces is beschreven.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

de secretaris,  
Peter Teesink

# Projectofferte ‘Plan Openbare Ruimte’ Reitdiepzone

## 1. Inleiding

De aanleiding voor deze projectofferte is de vaststelling door de raad van de “Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone”, op 19 april 2017. Uit het participatieproces over de ‘Update’ is naar voren gekomen dat omwonenden en andere betrokkenen graag mee willen denken over een inrichtingsplan voor de Reitdiepzone. Tijdens raads- en raadscommissievergaderingen is aangedrongen op een (vervolg)proces waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de wensen en belangen die zijn geuit. In het raadsvoorstel bij de ‘Update’ staat hierover:

*Wij zijn voornemens om in overleg met betrokkenen een ‘toekomstperspectief’ te maken waarin aandacht wordt gegeven aan de fietsroute langs het Reitdiep, de invulling van het openbaar gebied, de gebieden tussen de locaties, het groen en de ecologie.*

Tijdens de raadsbehandeling is een amendement met dezelfde strekking aangenomen: *om zoveel als mogelijk de wens om voorzieningen voor de leefomgeving van de Reitdiepzone mee te nemen en dat de te ontwikkelen bouwplannen per perceel inzichtelijk dienen te maken op welke wijze het bouwplan recht doet aan de in de in het inspraakverslag verwoorde meningen en visies van betrokkenen.*

Over de inrichting van de Reitdiepzone volgt nu eerst een participatieproces. Het resultaat daarvan – een inrichtingsplan – zal financieel worden geraamd. Er valt nu nog geen finaal beeld te geven over de kosten en dekking van het plan. We kunnen immers pas ramen als het plan - in overleg met de direct betrokkenen – is afgerond. Wij verwachten in maart 2018 een voorstel voor krediet aan de raad voor te kunnen leggen.

## 2. Doel

Het doel is het – met de direct betrokkenen – vervaardigen van het plan voor de *hele* Reitdiepzone. Daarbij komen aan de orde:

- de invulling van het (toekomstig) openbaar gebied langs het Reitdiep met de fiets- of looproute en eventuele bijzondere plekken/voorzieningen aan het water;
- principeprofielen en inrichtingsprincipes voor de Friesestraatweg, inclusief (bezoekers)parkeren bij de nieuwe ontwikkelingen, (laan beplanting, overgang openbaar-privé);
- Locaties voor te realiseren dwarsverbindingen (Friesestraatweg-Reitdiep);
- Speciale aandacht voor de thema’s sociale veiligheid, groen en ecologie;
- Inzicht in kansen voor voorzieningen (gebouwd) op het maaiveldniveau.

## 3. Integrale gebiedsontwikkeling

De Reitdiepzone is onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling van de ‘Westelijke Ringweg’. Voor de Reitdiepzone geldt dat initiatieven in de zone worden afgestemd tussen projectgroep Reitdiepzone en projectgroep Westelijke Ringweg.

De integrale aanpak wordt onder andere geborgd door de personele overlap in beide projectgroepen. Dit geldt voor: stedenbouw, verkeer, groen, ecologie, milieu e.a.

#### **4. Plan voor de toekomst en voor nu**

Enerzijds is het plan voor de openbare ruimte een eindbeeld waarin de inrichtingsprincipes zijn vastgelegd die voor de hele Reitdiepzone gelden. Een 'eindbeeld' omdat pas over 'tig' jaar – als alle locaties in de zone zijn ontwikkeld – een aaneengesloten inrichting van de zone mogelijk is.

Anderzijds is het plan de referentie voor alle nog te ontwikkelen locaties. Bij ieder woningbouwplan van een ontwikkelaar hoort een inrichtingsvoorstel voor het 'maaiveld'. Het plan openbare ruimte is hierbij zowel uitgangspunt als toetsingskader.

#### **5. Participatie**

Bij het maken van het plan hoeven we gelukkig niet van 'nul af aan' te beginnen. Heel veel ideeën en wensen voor de inrichting van de zone zijn tijdens het participatietraject voor de 'Update' reeds naar voren gebracht. Veel direct betrokkenen hebben aan dat traject meegedaan: bewoners uit de aanliggende wijken, wijkorganisaties, naaste omwonenden, ontwikkelaars, woningcorporaties en de fietsersbond. Uit de naar voren gebrachte ideeën en wensen blijkt een grote eensluidendheid:

- Een openbare route langs het Reitdiep;
- Een sociaal veilige inrichting;
- Recreatieve en sportieve voorzieningen;
- Aandacht voor een 'groene' inrichting;
- Verbindingsroutes tussen Friesestraatweg en Reitdiep.

De uitkomsten uit het participatietraject voor de 'Update' vormen het kader voor nadere invulling voor het plan van de openbare ruimte Reitdiepzone.

Hiertoe worden (in ieder geval) twee bijeenkomsten georganiseerd. We starten de eerste bijeenkomst met een kaart waarop wij de ideeën en wensen uit de eerdere participatie hebben ingetekend. Deze vormt de basis voor verdere verfijning. Daar komen bijvoorbeeld vragen aan de orde als:

- Komt de nadruk van de openbare zone te liggen op fietsen of op wandelen;
- Wat voor materialisering past daarbij;
- Hoe zorgen we voor sociale veiligheid. Is deze gewaarborgd omdat overal in de zone de woonfunctie dominant is, of zijn aanvullende maatregelen nodig. Openbare verlichting?
- Waar zijn mogelijkheden voor recreatieve en sportieve voorzieningen. Welke voorzieningen?
- Op wat voor manier wordt de 'groene inrichting' vormgegeven. Wel of geen (grote) bomen. Wat zijn nog de mogelijkheden voor de ecologie?
- Enz. enz.

Aan het eind van de eerste bijeenkomst wordt gevraagd of er belangstellenden zijn om aan een klankbordgroep deel te nemen. Deze groep wordt nauw betrokken bij alle fasen van het ontwerp. Op de tweede bijeenkomst zijn de resultaten van de eerste - wederom op kaart - in beeld gebracht. Op deze bijeenkomst willen we het Plan Openbare Ruimte definitief maken.

Partijen die voor de bijeenkomsten worden uitgenodigd:

- Omwonenden van het gebied
- Ontwikkelaars in de Reitdiepzone: Woldring, ACM, Gembeton, BRIVEC, Helemaal Vastgoed, Bouwselect
- Eigenaren in de Reitdiepzone

- Wijkraden Paddepoel, Vinkhuizen, Oranjobuurt en Kostverloren/ Schildersbuurt.
- Personen en partijen die eerder hebben laten weten betrokken te willen zijn bij de Reitdiepzone
- In aanmerking komende stedelijke organisaties, zoals fietsersbond e.a.

‘Stadsbeheer’ wordt betrokken bij het ontwerp vanwege de gemeentelijke (technische) randvoorwaarden; en vanwege de onderdelen van de zone die (in de toekomst) openbaar gebied worden. Bij de bijeenkomsten zijn altijd personen aanwezig die zich (ook) bezighouden met de plannen voor de Westelijke Ringweg’.

## 6. Financiën

Er valt nu nog geen totaalbeeld te geven over de kosten en dekking van het Plan Openbare Ruimte. Enerzijds omdat het plan nog tot stand moet komen in het overleg met de direct betrokkenen. Anderzijds omdat het (deels) afhankelijk is van de uitkomsten van de ‘variantenstudie Westelijke Ringweg’. De voorlopige planning voor de ‘Westelijke Ringweg’ is: besluitvorming na 2020; uitvoering na 2022.

Bij de kosten en dekking maken we een onderscheid in maatregelen voor de lange(re) termijn en voor de korte(re) termijn.

De *lange termijn* gaat over de maatregelen bij de ‘Westelijke Ringweg’ die betrekking hebben op de Reitdiepzone. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Peiadenlaan: wat wordt de toekomstige functie en inrichting? Het geldt ook voor de Friesestraatweg, die op het raakvlak ligt van de Westelijke Ringweg en de zone. In het kader van de Aanpak Westelijke Ringweg wordt een variantenstudie verricht. Daarbij wordt onderzocht hoe de Friesestraatweg er in de toekomst uit komt te zien: wat wordt de functie/het karakter van de weg, hoe wordt hij ingepast in zijn omgeving, welk profiel past daarbij, komt er wellicht ook bebouwing aan de zuidkant van de weg?

Zoals boven vermeld, zal de uitvoering van de plannen voor de Westelijke Ringweg (op zijn vroegst) in 2022 starten. Tegen die tijd is al een aantal woningbouwlocaties in de zone – die liggen aan de Friesestraatweg - gerealiseerd. Maatregelen ten behoeve van die locaties, zoals bereikbaarheid voor snel- en langzaam verkeer en eventuele parkeergelegenheid voor die locaties kunnen niet wachten tot de ‘Nieuwe Friesestraatweg’ is ingericht. De inrichting van de ‘Reitdiepzonekant’ van de Friesestraatweg is dan een ‘gegeven’ bij de plannen voor de Westelijke Ringweg.

### *Kosten en dekking*

Wij gaan ervan uit dat de kosten die gemaakt moeten worden als gevolg van het ontwerp van de ‘Westelijke Ringweg’ worden gedekt in de exploitatiebegroting ‘Westelijke Ringweg’. De Friesestraatweg valt hier grotendeels onder.

De kosten bij de Friesestraatweg die toe te rekenen zijn aan de ontwikkellocaties Reitdiepzone, dienen te worden gedekt in de exploitatiebegroting van de betreffende ontwikkelaars.

De *korte termijn* – eerste fase Reitdiepzone - betreft de locaties: ACM, Woldring, Helemaal Vastgoed en GEM-beton. Deze locaties zijn naast elkaar gelegen en vormen zo een aaneengesloten gebied. Naar onze inschatting kan dit gebied binnen 5 jaar gerealiseerd zijn. Voor ‘Woldring’ geldt een onherroepelijk bestemmingsplan; voor de ACM-locatie wordt momenteel een ontwerp- bestemmingplan gemaakt; ‘Helemaal vastgoed’ en ‘GEM-beton’ zijn in de voorbereidingsfase van een ontwerpbestemmingsplan.

Bij deze eerste fase horen: de inrichting van de openbare route langs het Reitdiep; (recreatieve) voorzieningen; verbindingsroutes tussen Friesestraatweg en Reitdiep; de grensgebieden tussen de ontwikkellocaties e.a.

#### *Kosten en dekking*

Over de dekking van de kosten van deze maatregelen worden/zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaars van de locaties. In exploitatieovereenkomsten met hen is onder andere opgenomen dat *kosten voor aanpassingen in het openbaar gebied ten behoeve van het plan, voor rekening van de ontwikkelaar komen.*

De overeenkomsten betekenen niet dat álle inrichtingskosten door de ontwikkelaar worden betaald; wel vormen ze de basis om ‘in redelijkheid’ overeenstemming te krijgen over hun bijdrage aan de inrichting<sup>1</sup>.

Voor de kosten die redelijkerwijs niet toe te rekenen zijn aan de ontwikkelaars wordt een beroep gedaan op gemeentelijke middelen. Een kredietvoorstel hiervoor wordt naar verwachting in maart 2018 aan de raad voorgelegd.

#### *Plankosten*

De plankosten voor het participatieproces zijn globaal geraamd op € 80.000,- en worden gedekt/verantwoord in de grondexploitatie Reitdiepzone. Afhankelijk van de intensiteit van het participatieproces kan de raming worden bijgesteld.

#### *Eigendom, beheer en onderhoud*

Voordat alle locaties in de Reitdiepzone zijn ontwikkeld en een aaneengesloten openbare ruimte kan ontstaan, zijn we heel wat jaren verder.

Tot die tijd geschiedt het beheer en onderhoud van de locaties door de ontwikkelaar. Op het moment dat er sprake is van een aaneengesloten gebied – zoals bijvoorbeeld de eerste fase – neemt de gemeente het ‘openbare’ deel van de ontwikkelaar voor € 1,- in eigendom over. Daarna geschiedt het beheer en onderhoud door de gemeente.

## **7. Communicatie**

Voor het participatieproces maken we gebruik van de ‘klassieke’ media: krant, post/mail en van Social Media:

- . Aankondiging(en) van de bijeenkomst(en) op de Facebookpagina en het Twitteraccount van de Gemeente Groningen.
- . Publicaties op de webpagina voor de Reitdiepzone, vindbaar via de website van de Gemeente Groningen. Op deze overzichtspagina kan onder meer de ‘Update’ worden gevonden inclusief kaarten en impressies. Daarnaast toont deze overzichtspagina de concrete ontwikkelplannen en de verschillende fasen van besluitvorming per plan.
- . Inzet Facebook; inzet Twitter; inzet Instagram.

Na de eerste bijeenkomst willen we de online communicatiestrategie concreter vorm gaan geven, zodat we ook de wensen en mogelijkheden van de omwonenden/geïnteresseerden hierin mee kunnen nemen.

---

<sup>1</sup> De Brivec-locatie ligt niet in het ‘aaneengesloten’ gebied. Ook voor deze locatie gelden de afspraken uit de exploitatieovereenkomst.

## 8. Overig Participatie

### *Westelijke Ringweg*

Naast wensen, gericht op de inrichting van de zone, zijn tijdens het participatieproces van de 'Update', wensen geuit die slechts zijdelings betrekking hebben op het plangebied van de Reitdiepzone. Deze betreffen onder andere de aanpak van de verkeersdruk in de omliggende wijken, van zowel het auto- als het fietsverkeer, als de aanpak van de 'onveilige fietstunnels'. Deze onderwerpen vallen onder het grotere gebied dat wordt onderzocht bij de variantenstudie voor de Westelijke Ringweg.

De integrale aanpak van Reitdiepzone en Westelijke Ringweg zorgt ervoor dat geen van de bewonerswensen tussen wal en schip komt te vallen.

Voor de Westelijke Ringweg wordt een uitgebreid participatietraject gevolgd.

### *Bestemmingsplannen*

Niet alleen bij het Plan Openbare Ruimte kunnen betrokkenen participeren.

Participatie geldt ook bij iedere locatie waarvoor in de Reitdiepzone een bestemmingsplan wordt ontwikkeld. Hierbij wordt de wettelijke inspraakprocedure gevolgd. Daaraan voorafgaand vindt de zogenaamde informele inspraak plaats; waarbij door de ontwikkelaars de plannen aan betrokkenen worden voorgelegd.

Voor de Brivec-locatie is het ontwerpbestemmingsplan op 12 oktober ter visie gelegd; voor de ACM-locatie is een ontwerpbestemmingsplannen in voorbereiding. Voor de GEM-beton- en de Helemaal Vastgoed-locatie zijn ontwikkelaars initiatieven aan het uitwerken.

In de raadsvoorstellen voor de bestemmingsplannen zal worden opgenomen op welke wijze invulling is gegeven aan het amendement van de raad om bij de bestemmingsplannen: *zoveel als mogelijk de wens om voorzieningen voor de leefomgeving van de Reitdiepzone mee te nemen.*

## 9. Planning

September/oktober	2017	Opstellen Projectofferte. Voorbereiding participatie. Afspraken ontwikkelende partijen over rol, financiering, uitvoering
Begin november	2017	Participatie ronde 1
November	2017	Uitwerken input ronde 1 Vervaardigen van concept-voorlopig ontwerp
December	2017	Participatie ronde 2
Januari	2018	Uitwerken input ronde 2 Voorlopig ontwerp gereed, inclusief concept kostenraming
Januari/februari	2018	Plan inclusief kredietaanvraag naar de raad
Maart	2018	Finale afspraken met ontwikkelaars 1 <sup>e</sup> fase over afstemming en uitvoering inrichting maaiveld. Raadsvoorstel voor krediet in procedure

## 10. Vervolg

Indien tijdens het participatieproces een Klankbordgroep 'Reitdiepzone' wordt opgericht, wordt hen gevraagd om ook na de participatie actief te blijven. Zo kunnen bij toekomstige ontwikkelingen betrokkenen mee blijven denken over de (inrichting van) de Reitdiepzone. Het ligt in de rede dat deze groep op termijn onderdeel wordt van de participatie bij de 'Westelijke Ringweg'.