



**RAADSVORSTEL:**

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2427784

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Duinkerkenstraat fase II

Groningen, 28 OKT 2010

Aan de raad,

Met dit voorstel vragen wij uw raad een plankostenkrediet voor het project Duinkerkenstraat fase II beschikbaar te stellen. En tevens een uitvoeringskrediet voor de sloop van het oude pand Frans Maas beschikbaar te stellen. Het krediet is bedoeld voor de benodigde plankosten en om het ontwerp nader uit te werken. Het definitieve ontwerp zal bij de aanvraag voor het uitvoeringskrediet aan uw raad worden voorgelegd. Hierna hebben wij een toelichting opgenomen.

In juli 2005 heeft uw raad het masterplan voor de revitalisering Winschoterdiep-Eemskanaal vastgesteld. Bedrijfsleven en overheid investeren op basis van vertrouwen in de toekomst. Met de revitalisering willen we bereiken dat ondernemers weer c.q. meer vertrouwen krijgen in het bedrijventerrein en dat de economische ontwikkeling en dynamiek in het gebied gestimuleerd wordt. Daarbij hebben partijen elkaar nodig. De opdracht voor het revitaliseringsproject is een modernisering en verduurzaming van het bedrijventerrein. Het uitgangspunt is dat de bedrijfsfunctie binnen het hele plangebied de overhand heeft. De revitalisering Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase is een deelproject van het masterplan revitalisering. Het sluit naadloos aan op het project Duinkerkenstraat 1<sup>e</sup> fase. De projectgrens van fase 1 is tot en met de Antwerpenweg. De projectgrens van fase 2 is vanaf de Antwerpenweg tot het Europapark.

Sinds een aantal jaren wordt aan de uitvoering van dit plan hard gewerkt door de betrokken partijen. De eerste deelprojecten zijn inmiddels gerealiseerd (fietspad Bornholmstraat-zuid, reconstructie Scandinaviëweg, reconstructie Bornholmstraat-noord) of in uitvoering (reconstructie Bornholmstraat-zuid, herinrichting Gideon-zuid). Projecten waarvan de voorbereiding lopen zijn de revitalisering Duinkerkenstraat e.o. (1<sup>e</sup> fase) en de herstructurering Bornholmstraat-zuid (nieuwe weg langs het Winschoterdiep).

Met deze projectofferte willen we nu ook de revitalisering van het noordwestelijke deel van de Duinkerkenstraat en de verbinding met het Europapark oppakken (Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase). Doel is om samen met de ondernemers c.q. belanghebbenden tot een plan te komen voor de aanpak van het gebied. Daarnaast is het van belang dat afstemming plaatsvindt met aanpalende projecten Europapark (Helperpark) en Duinkerkenstraat e.o.

Voor het gedeelte van de Duinkerkenstraat ten noordwesten van de aansluiting met de Antwerpenweg geldt dat het gebied sterk verouderd is en dat het gebied problemen kent voor wat betreft uitstraling, leegstand en het economisch functioneren. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat deze weg een doodlopend stuk van het bedrijventerrein is. Aan het einde van de weg ligt een groot perceel waar tot vorig jaar Frans Maas met een grote expeditiehal gevestigd was. Door overname en reorganisatie is Frans Maas vertrokken uit Groningen en heeft de gemeente het perceel in handen gekregen.

Vanuit het masterplan is de visie neergelegd om de Duinkerkenstraat door te trekken naar het Europapark. Hiermee ontstaat een tweede ontsluitingsmogelijkheid vanuit het Europapark en wordt het bedrijventerrein beter aangesloten op het stedelijk netwerk. Door middel van deze nieuwe verbinding wordt het "oude" bedrijventerrein verbonden met het "nieuwe en in ontwikkeling zijnde" Europapark. Door de koppeling met het kantorengedebied/Helperpark en het station Europapark krijgt het gebied een nieuwe dynamiek en een enorme verbetering van het economisch functioneren. Daarmee ontstaan nieuwe kansen voor het bedrijvengedebied. Dit geldt in feite voor het gehele bedrijventerrein Winschoterdiep. De faciliteiten van het Europapark (waaronder een station) komen binnen handbereik en een meer directe verbinding met de stad wordt hierdoor gerealiseerd. Het doortrekken van de Duinkerkenstraat past niet alleen goed in de visie van het Masterplan Revitalisering. Ook in de plannen voor het Europapark heeft deze verbinding een volwaardige plek gekregen en betekent deze weg een alternatieve ontsluiting van het gebied en een integratie van het gebied in de stad. Daarnaast geldt de ontsluiting via de Duinkerkenstraat als alternatief voor de eerder geplande 2<sup>e</sup> ontsluiting op de Europaweg.

Naast het doortrekken van de Duinkerkenstraat wordt in dit project ingezet op een forse kwaliteitsimpuls van het bestaande gebied. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht en de groenstructuur en de beeldkwaliteit worden versterkt. De bestaande weg wordt gereconstrueerd waarbij een vrijliggende fietsvoorziening wordt gerealiseerd. Verder wordt de aansluiting van de Antwerpenweg op de Duinkerkenstraat aangepakt waarbij bekeken wordt wat de meest wenselijke inrichting van dit kruispunt is (met mogelijk een rotonde). Ook wordt gekeken naar het herordenen van de inritten en waar mogelijk beperken van het aantal, waardoor de uitstraling en continuïteit van de groene ruimte verbeterd wordt.

In het project wordt op basis van het masterplan een inrichtingsplan opgesteld voor het gebied. Daarbij zal dus de aansluiting van de Duinkerkenstraat met het Europapark worden gerealiseerd, waarbij de weg wordt doorgetrokken over de voormalige Frans Maas locatie en aansluit op de nog aan te leggen wegenstructuur op het Europapark. Daarvoor zullen de opstallen van Frans Maas gesloopt worden. Het resterende deel van deze kavel wordt bouwrijp gemaakt en kan daarna worden uitgegeven.

Afstemming met het project Europapark, en met name de visieontwikkeling voor het Helperpark, is daarbij van groot belang. Zowel voor wat betreft de ruimtelijke en verkeerskundige invulling alsook voor de programmatische invulling van het gebied. Dit geldt zeker voor de invulling van de nieuwe kavels. Het voorstel is om de visieontwikkeling en programmering voor dit gebied te combineren in de planuitwerking

voor het Helperpark dat momenteel wordt opgestart. Dit onderdeel valt daarmee buiten de directe scope van dit project. Wel is het belangrijk om het doel van het project voor ogen te houden. Namelijk de revitalisering/modernisering van dit gebied en het stimuleren van (nieuwe) economische ontwikkeling en dynamiek op het bedrijventerrein. Concreet betekent dit dat met de aanpak van de Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase een forse upgrading van het gebied bereikt wordt en dat de verbinding met het Europapark als een belangrijke motor kan gaan fungeren voor verdere ontwikkeling van het gebied. De mogelijke invulling daarvan wordt echter buiten het project gelaten.

Voor het gebied Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase wordt ingezet op:

1. Verbetering van de verkeersinfrastructuur door middel van herprofilering van de wegen, realiseren van een vrijliggende fietsvoorziening en investeringen in de openbare ruimte en straatmeubilair. Doel is de bereikbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren en de uitstraling en functionaliteit te vergroten, waarbij grotendeels de groene kwaliteit gehandhaafd blijft.
2. Een aansluiting realiseren op het Europapark en doortrekken van de Duinkerkenstraat.
3. Sloop van het voormalige pand Frans Maas inclusief het realiseren van nieuw uitgeefbaar terrein.
4. Verder is van belang dat ook de inrichting en uitstraling van de private kavels door de ondernemers wordt opgepakt. Verbetering en vernieuwing van de inrichting van de voorterreinen, erfgrenzen, hekken en andere voorzieningen. Ook zal er aandacht worden besteed aan de afstemming van de bedrijfsgebouwen aan het voorgestelde representatieve karakter van de doorgaande wegen in het plangebied. Daarnaast actieve grondpolitiek om revitalisering te versnellen.
5. Daarnaast is het van belang dat langs de Duinkerkenstraat een stevige groenstructuur ontwikkeld wordt. De zuidkant kent na herprofilering een smalle tussenstrook waar een nette groenstrook ingevuld kan worden.
6. Afstemming met het project Europapark, en met name de visieontwikkeling voor het Helperpark.

#### *Projectresultaten/effecten.*

Uitvoering geven aan de in het masterplan (revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal) gestelde uitvoeringsmaatregelen voor het plangebied Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase, die moeten leiden tot een beter vestigingsklimaat en een duurzaam sterk bedrijventerrein. Hiervoor wordt een uitvoeringsplan opgesteld. Het project is afgerond wanneer de uitvoeringsmaatregelen zijn gecommuniceerd met de bedrijven en zijn uitgevoerd. Het effect van het projectresultaat is duidelijkheid voor zittende en toekomstige ondernemers over de plannen van de gemeente en een "functionelere" openbare ruimte.

#### *Participatie.*

De gemeente werkt in de revitalisering nauw samen met de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost en de klankbordgroep die voor dit project is opgezet. Alle ondernemers in het plangebied Bedrijventerrein Winschoterdiep/Eemskanaal worden per kwartaal via de nieuwsbrief Terreinwinst op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen. Ook worden de bedrijvenvereniging ZO en de Ondernemersklankbordgroep via regulier overleg over de voortgang van alle projecten in het plangebied, waaronder Duinkerkenstraat fase II, op de hoogte gehouden. Op 10 februari is er een eerste informatiemiddag georganiseerd

om de eerste ideeën voor te leggen aan de ondernemers. Deze bijeenkomst was met name georganiseerd voor de uitwerking van de 1<sup>e</sup> fase, maar logischerwijs zijn ook de ideeën voor de 2<sup>e</sup> fase al wel aan de orde geweest. Ook is tijdens deze bijeenkomst de uitslag van een enquête gepresenteerd die in november/december onder de ondernemers in het gebied is gehouden. Op 8 juli is een tweede informatiemiddag georganiseerd.

De aanpak van het deelgebied Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase is één van de laatste deelprojecten van de revitalisering van Winschoterdiep/Eemskanaal. Met het binnenhalen van de gewenste subsidiemiddelen hebben we ons verplicht om de uitvoering van de projecten voor juli 2012 af te ronden. Om deze planning te kunnen halen moeten we nu starten met de projectuitwerking (rekening houdend met mogelijke vertragingen). Andere reden om dit project nu op te pakken is de relatie met de uitwerking/uitvoering van het gebied Duinkerkenstraat e.o. 1<sup>e</sup> fase (zowel qua afstemming van het ontwerp als mogelijke combinatie met de uitvoering). Daarnaast speelt ook de afstemming en samenloop met het project Europapark, en dan met name de uitwerking voor het gebied Helperpark een rol.

Voor de revitalisering Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase zal in overleg met betrokken ondernemers een ontwerp- en inrichtingsplan worden opgesteld en na de gebruikelijke procedures tot uitvoering worden gebracht. In dat traject wordt gezocht naar mogelijkheden om ondernemers mee te laten doen met de revitalisering. Ook zal in dit overleg een koppeling gelegd worden met de visievorming voor het Helperpark, waarbij ook ondernemers betrokken zullen worden. Hiervoor wordt onder andere ook het handboek openbare en private ruimte gebruikt. De gemeente werkt in de revitalisering nauw samen met de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost en de klankbordgroep die voor dit project is opgezet.

Globale planning is als volgt opgebouwd:

Begin 2011	Opstellen uitvoeringsplan, start sloop Frans Maas-complex.
Zomer 2011	Besluitvorming, aanbesteding.
Eind 2011	Start uitvoering.
Juli 2012	Afronding project.

#### *Financiën.*

Het project "Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase" maakt deel uit van een reeks projecten binnen de revitalisering van de bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO. De kosten voor het project Duinkerkenstraat, fase 2 wordt geraamd op € 6.476.000,--.

Binnen de exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO zijn deze kosten gedekt door:

- EFRO-subsidie	€ 2.000.000,--
- cofinanciering door provincie Groningen	€ 1.200.000,--
- GDU-middelen	€ 1.092.000,--
- Grondopbrengsten	<u>€ 2.184.000,--</u>
Totaal	€ 6.476.000,--

*Toelichting financiering.*

Najaar 2009 is een EFRO-subsidie toegekend voor de revitalisering van Winschoterdiep/Eemskanaal. Onderdeel daarvan is de Duinkerkenstraat 2<sup>e</sup> fase (naast de herstructurering van Bornholmstraat-zuid en Duinkerkenstraat 1<sup>e</sup> fase). Naast de EFRO-subsidie heeft ook de provincie in dat traject een bijdrage toegekend van 1,2 miljoen euro. Overige financiering van dit project komt vanuit een GDU-bijdrage 2010 (met name gericht op realisatie fietsinfrastructuur Duinkerkenstraat) en grondopbrengsten. Met deze dekking is de begroting sluitend.

Voor de planontwikkeling, besteksvorbereiding en sloopvoorbereiding van dit project, tot aan de vaststelling van de aanlegbegroting en de aanvraag van een uitvoeringskrediet, is het nu gewenst de beschikking te hebben over een planvoorbereidingskrediet van € 462.000,-- (70% van € 517.000,-- + € 100.000,--) en van een uitvoeringskrediet voor de sloop van de opstallen van Frans Maas van € 100.000,--. Het totaal benodigde krediet bedraagt daarmee € 562.000,--.

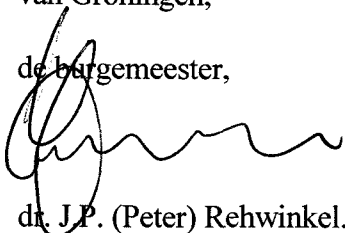
Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Plan-en uitvoeringskrediet Duinkerkenstraat fase II					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2013					
Financiële begrotingswijziging				Dotatie	Onttrekking	
	Lasten	Baten	Saldo	- Reserve	+ Reserve	Saldo
7.07 Bedrijventerreinen en kantoren	562.000	562.000	-	-	-	-
<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>562.000</b>	<b>562.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de planvoorbereiding en -ontwikkeling van het project Duinkerkenstraat fase II, onderdeel van de revitalisering van de bedrijventerreinen Winschoterdiep/Eemskanaal;
- II. voor de planontwikkeling en bestekvoorbereiding een planvoorbereidingskrediet van € 462.000,-- en voor de sloopwerken een uitvoeringskrediet van € 100.000,-- beschikbaar te stellen;
- III. het krediet te dekken met de in de vastgestelde exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO aangegeven dekkingsmiddelen;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

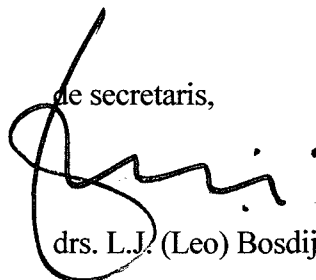
Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.