

RAADSVOORSTEL:

2011-2012

Ons kenmerk: RO 11.2586181

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Uitvoeringsplan revitalisering bedrijventerrein Duinkerkenstraat (fase II)

Groningen, 29 SEP 2011

Aan de raad,

Inleiding.

In juli 2005 heeft uw raad het masterplan voor de revitalisering Winschoterdiep Eemskanaal vastgesteld. De opdracht voor het revitaliseringsproject is een modernisering en verduurzaming van het bedrijventerrein. De revitalisering Duinkerkenstraat fase I is inmiddels in uitvoering. Middels dit raadsvoorstel vragen wij u uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor fase II. Ook fase II is een deelproject van het masterplan revitalisering. Voor het plangebied "Duinkerkenstraat" zijn in het masterplan verschillende maatregelen vastgesteld.

Op 15 december 2010 heeft uw raad een planvoorbereidingskrediet van € 462.000,-- en een sloopuitvoeringskrediet van € 100.000,-- beschikbaar gesteld. Dit krediet is gebruikt voor de benodigde plankosten en om het ontwerp nader uit te werken en om de sloop op de voormalige "Frans Maas locatie" uit te voeren. Met deze nota vragen wij uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de herinrichting van Duinkerkenstraat, fase II.

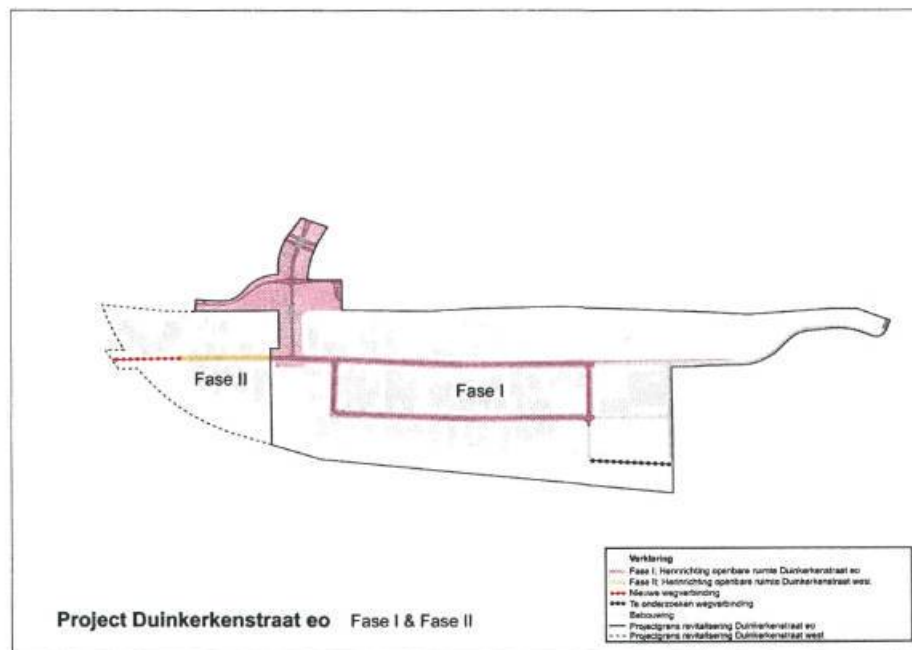
Bestaande situatie/ligging.

De Duinkerkenstraat fase II maakt onderdeel uit van het bedrijvencluster Zuidoost, een groot bedrijfengebied van circa 550 hectare waar ruim 600 bedrijven gevestigd zijn. Aanleiding voor het opstellen van een toekomstvisie voor het gebied en voor een grootschalige revitalisering is tweeledig:

- allereerst is het gebied, ontwikkeld in de jaren '50 en '60, behoorlijk verouderd en is een upgrading van het gebied noodzakelijk;
- een kwaliteitsslag ten aanzien van het economisch functioneren, de beeldkwaliteit, de wegenstructuur en de veiligheid;
- daarnaast vormen de ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals het Europapark, de Eemskanaalzone, Meerstad en Zuidelijke Ringweg, aanleiding om eens goed naar het gebied te kijken.



De revitalisering Duinkerkenstraat fase I betreft: deel Duinkerkenstraat, Rouaanstraat, Antwerpenweg. De revitalisering fase II betreft de Duinkerkenstraat tussen de Antwerpenweg en het Europapark. Het masterplan en het zgn. Handboek (materialisatie) dienen bij de inrichting als randvoorwaarde.



Ontwerp.

Het betreft een modernisering en verduurzaming van het bedrijventerrein. Het uitgangspunt is dat de bedrijfsfunctie binnen het hele plangebied gehandhaafd blijft. Het doel van de herinrichting is tevens de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren, de uitstraling en functionaliteit te vergroten. De volgende aspecten zullen worden aangepakt:

1. verbetering van de verkeersinfrastructuur door middel van herprofilering van de rijweg en het realiseren van een vrijliggend fietspad. Daarnaast wordt ingezet op het versterken van de groenstructuur langs de Duinkerkenstraat;
2. 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 zoals hekwerken, watergangen, inritten 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. Om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het gebied

- zal actieve grondpolitiek worden toegepast. Dit betekent dat gemeentelijke eigendommen, die illegaal in gebruik zijn genomen, terug worden gevorderd;
3. de Duinkerkenstraat zal op het Europapark worden aangesloten. Doordat de Duinkerkenstraat, in de toekomst in verbinding staat met het Europapark, zal de Duinkerkenstraat vanuit het oosten, een belangrijke entree worden voor de stad. Met het aanleggen van een fietspad en een nieuwe bomenstructuur, krijgt de Duinkerkenstraat ook het beeld, passend bij deze functie;
 4. het parkeren in de openbare ruimte (werknemers en klanten) langs Duinkerkenstraat, is een belangrijk aandachtspunt. Voorgesteld wordt om een parkeerverbod in te stellen voor de Duinkerkenstraat;
 5. voor het kerngebied Winschoterdiep zijn LZW (Langere en Zwaardere Vrachtwagencombinaties) ontheffingen afgegeven. Bedrijven worden hiermee in staat gesteld met beduidend minder vervoerbewegingen (grotere vrachtauto-combinaties) te kunnen volstaan en dit valt binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Groningen. Een gevolg is wel dat voor de Duinkerkenstraat ruimere bochtstralen worden gehanteerd.

Uitvoeringsmaatregelen.

Fietsroute.

Het Masterplan Revitalisering Winschoterdiep Eemskanaal voorziet in een herprofilering van de Duinkerkenstraat, waarbij aan beide kanten van de straat een fietspad wordt aangelegd. Op termijn zal deze fietsroute via het Europapark worden doorgetrokken naar de binnenstad, zodat een hoogwaardige fietsverbinding ontstaat met de regio (richting Hoogezand-Sappemeer). Dit valt buiten het plangebied. Om de tweezijdige aanleg van het fietspad met gesloten verharding mogelijk te maken, ontstaat aan de zuidzijde een groot knelpunt met de bestaande kabels- en leidingstrook. Uit financieel oogpunt is het namelijk noodzakelijk dat de kosten voor het verleggen van kabels en leiding tot een minimum worden beperkt. Dit geldt zowel voor fase I en II.

Verkeerskundig is verkend of een in twee richtingen te berijden fietspad aan de noordzijde een veilige optie kan zijn. Hoewel normaal gesproken een tweezijdig fietspad (een fietspad in één richting aan beide zijden van de weg) uit verkeersveiligheidsoverwegingen de voorkeur geniet, heeft alleen een fietspad aan de noordzijde in de onderhavige situatie de volgende voordelen:

- sluit naadloos aan op het bestaande eenzijdige fietspad op het oostelijke deel van de Duinkerkenstraat, inclusief het bestaande profiel van de Duinkerkerbrug en de oversteekvoorziening op de aansluiting met de Winschoterweg;
- het voetpad aan de zuidzijde kan worden gehandhaafd, waardoor de voetgangers hun eigen voorziening kunnen behouden (in plaats van menging met fietsverkeer);
- sluit bovendien beter aan op de plannen van het Europapark, waarbij ook een eenzijdig fietspad aan de noordzijde is voorzien.

Op basis van de bovenstaande punten kan worden gesteld dat de aanleg van een eenzijdige fietsvoorziening (met twee rijrichtingen) naast financiële overwegingen ook verkeerskundig een logische uitvoering is.

Openbare voorzieningen en beplanting.

De Duinkerkenstraat krijgt door aansluiting op het Europapark een belangrijke doorgaande verkeersfunctie (zowel voor de auto als de fiets). Het accent ligt op een aantrekkelijke ontsluiting met een vrijliggend fietspad en een fraaie bomenlaan. Dit betekent:

- versmallen van de rijweg naar een standaardbreedte van 7 meter;
- een groenstrook van 3 meter tussen de rijweg en het fietspad, bestaande uit (*vlak*) gras met een bomenlaan. Met het realiseren van een optimaal zicht vanaf de bedrijfskavels op het fietspad en de rijweg, is er rekening gehouden met een plantafstand van de bomen van 15 meter;
- op de grens van het fietspad en de particuliere kavels, bestaat de huidige situatie uit verschillende groenelementen. In de nieuwe situatie wordt dit versterkt;
- aan de zuidzijde van de Duinkerkenstraat zal de bestaande bomenrij worden gehandhaafd en zullen gemeentelijke eigendommen, die illegaal in gebruik zijn genomen, worden teruggevorderd;
- alle inritten zullen worden voorzien van klinkers. De afmeting van de inritten vindt in overleg plaats;
- het trottoir zal worden versmald en de grasberm verbreed;
- er zijn in de Duinkerkenstraat fase II tot op heden geen bushaltes, mogelijk pas bij doortrekking richting Europapark.

Groenparagraaf.

Op basis van het Definitief Ontwerp revitalisering van de Duinkerkenstraat fase II is een Bomen Effect Analyse gerealiseerd (gedateerd 29-6-2011).

Kappen/rooien	Aantal	Herplanten	Aantal
bomen Ø < 20cm	--		
bomen Ø > 20cm	38	Bomen	29
Houtopstand	315m ²	houtopstand struiken)	--

In totaal moeten er globaal 38 bomen worden gekapt en kunnen er binnen het project 29 bomen in een grote maat worden herplant waardoor er globaal binnen de project-grens 9 bomen minder herplant worden. Er worden geen (potentieel) monumentale bomen gekapt (die staan er ook niet). Er is uitvoerig onderzocht om meer bomen te sparen/terug te planten waarmee aan beide zijden een volwaardige bomenrij zou worden gerealiseerd. De aan- en afvoer van goederen naar bedrijfsterreinen en de aanwezigheid van kabels en leidingen beperkt de gemeente met name aan de zuidzijde hierin zodat dit niet is te realiseren. Wel ontstaat er, aansluitend aan fase I aan de noordzijde een volwaardige doorgaande wegbegeleidende bomenrij bestaande uit iepen.

Zoals in het bomenstructuurplan is vastgesteld, vormen de te kappen bomen een onderdeel van de nevenstructuur. Ze zijn dus minder belangrijk voor de stad in zijn geheel maar wel belangrijk als wijkgroen. Een compensatie van 1:1 is hier dus niet voorgeschreven. De genoemde aantallen zijn in deze fase van voorbereiding globaal. De exacte aantallen kunnen in deze fase maximaal 20% afwijken nadat de uitvoering nader is gedetailleerd (in een bestek).

Planning en fasering.

De start van de uitvoering van de werkzaamheden zullen na besluitvorming door uw raad plaats gaan vinden. Voor de uitvoering denken wij een periode van 1 jaar nodig te hebben. De voortgang van de werkzaamheden is afhankelijk van de voorbereidingstijd en de weersomstandigheden.

Participatie.

In het ontwerpproces zijn de ondernemers meerdere keren betrokken bij het ontwerp-proces. 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 Ondernemers-klankbordgroep via regulier overleg over de voortgang van alle projecten in het plangebied, waaronder Duinkerkenstraat fase I en II, op de hoogte gehouden. Op 10 februari 2010 was er een informatiemiddag om de eerste ideeën voor te leggen aan alle ondernemers aan de Duinkerkenstraat en Rouaanstraat (zowel voor fase I als II). Op 3 maart 2011 is er een tweede informatiemiddag georganiseerd alleen voor betrokkenen van fase II.

Dit plan heeft niet ter inzage gelegen omdat dit wettelijk niet noodzakelijk is. Het masterplan van 2005 heeft wel ter inspraak voorgelegen en dit project is een uitwerking hiervan. Daarnaast zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd om de plannen verder toe te lichten. De aanwezigen konden zich erin vinden dat de nieuwe boomstructuur zich zou voegen naar het ruimtebeslag van het fietspad en het huidige transportverkeer, dat immers eigen is aan een bedrijventerrein. Ook konden ze zich vinden in de aanpassing van het wegprofiel. Inmiddels heeft iedereen in het plangebied het laatste ontwerp ontvangen en de mogelijkheid gehad hierop te reageren. Wij hebben geen reacties ontvangen en gaan er dan ook vanuit dat het plan wordt gedragen door de ondernemers.

Beheer.

Het bedrijventerrein zal op het Borgniveau "voldoende" onderhouden worden. Bij de uitwerking van het ontwerp is ook gekeken naar de beheerbaarheid van de nieuwe inrichting. Het totaal te beheren gebied is niet groter geworden en er vinden alleen omvormingen plaats binnen de verschillende facetten, bijvoorbeeld bij verharding wordt een deel van de rijbaan omgevormd naar fietspad. Er zijn geen constructies of materialen toegepast die een extra beheerinspanning vergen. De verwachting is dan ook dat het gebied met de beschikbare middelen op het gewenste niveau onderhouden kan worden.

Financiële paragraaf.

Exploitatiebegroting.

Op 20 oktober 2010 heeft u, bij raadsbesluit nummer 6b, de overall exploitatiebegroting Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO vastgesteld. Duinkerkenstraat fase II betreft het gedeelte van de Duinkerkenstraat vanaf de aansluiting met de Antwerpenweg tot en met de "Frans Maas locatie".

De exploitatiebegroting van deelcomplex Duinkerkenstraat fase 2, deelcomplex nr. 8 van de vastgestelde overall exploitatiebegroting, bevat de ramingen van kosten, opbrengsten en bijdragen raming van genoemde straat.

In de begroting zijn de kosten geraamd van de verwerving en sloop van de opstallen op het perceel Duinkerkenstraat 2 (v/h Frans Maas), van het volledig vervangen van de asfaltverhardingen door een funderingslaag en nieuw asfalt in de gewenste nieuwe wegbreedte, de aanleg van een vrijliggend fietspad en de kosten van planontwikkeling, voorbereiding en toezicht.

Het exploitatietekort wordt gedekt met diverse bijdragen, waaronder een EFRO subsidiebijdrage, een BDU- bijdrage en een bijdrage van de provincie Groningen een en ander zoals in de overall exploitatiebegroting is aangegeven.

Kosten en opbrengsten.

De kosten worden op basis van het definitieve ontwerp geraamd op € 6.476.000,--.

De opbrengsten uit gronduitgifte worden geraamd op € 2.214.000,--.

Kosten en opbrengsten resulteren in een exploitatietekort van € 4.262.000,--.

Dekking.

Wij stellen u voor de kosten te dekken met de hiervoor reeds gereserveerde en deels beschikbaar gestelde middelen zoals hierna onder dekking van het krediet is aangegeven.

Kredieten.

Op 20 oktober 2010 heeft u de grondexploitatiebegroting Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO vastgesteld en de totale kosten bepaald op € 29.755.000,--.

In totaal heeft u voor de revitalisering van de bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO inmiddels € 23.189.000,-- krediet beschikbaar gesteld.

Uw raad heeft op 15 december 2010 voor de planontwikkeling en besteksvoorbereiding van Duinkerkenstraat fase II, een plankostenkrediet van € 462.000,-- beschikbaar gesteld en voor sloopwerkzaamheden een uitvoeringskrediet van € 100.000,--.

Op 16 februari 2011 heeft uw raad een verwervingskrediet van € 3.750.000,-- beschikbaar gesteld voor de inbreng van de locatie Duinkerkenstraat nr. 2.

Rekening houdend met de voor Duinkerkenstraat, fase 2 reeds beschikbaar gestelde kredieten, tot een totaalbedrag van € 4.312.000,-- stellen wij u voor een aanvullend uitvoeringskrediet van € 2.164.000,-- beschikbaar te stellen, waarmee het totaal beschikbaar gestelde krediet voor Duinkerkenstraat fase II uitkomt op € 6.476.000,--. Met de beschikbaarstelling van het benodigd krediet komt het voor de totale revitalisering beschikbaar gestelde krediet op € 25.353.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--.

Dekking van het krediet.

Voor de dekking van het krediet stellen wij u voor uit het totaal van aangegeven dekkingsbronnen in de door u vastgestelde overall begroting Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO de volgende middelen in te zetten:

- EFRO-subsidie	€ 500.000,--
- bijdrage provincie Groningen	€ 126.000,--
- incidenteel nieuw beleid 2007	€ 30.000,--
- incidenteel nieuw beleid 2008	€ 564.000,--
- bijdrage uit slotcalculatie complex 2BN02	€ 119.000,--
- grondopbrengsten	€ 825.000,--
Totale dekking van het benodigd krediet	€ 2.164.000,--


Begrotingswijziging 2011							
Naam voorstel		Uitvoeringsplan Duinkerkenstraat fase 2					
Incidenteel / Structureel		Incidenteel					
Soort wijziging		Investering					
Tijdsplanning krediet		2011-2012					
Dlpr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
2.1	Ruimte voor bedrijvigheid	2.164.000	2.164.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging		2.164.000	2.164.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. voor de uitvoering van Duinkerkenstraat, fase II, een aanvullend uitvoeringskrediet van € 2.164.000,-- beschikbaar te stellen, waarmee het totaal beschikbaar gestelde krediet voor Duinkerkenstraat fase II uitkomt op de totaal begrote kosten van € 6.476.000,--;
- II. het beschikbaar gestelde krediet voor de totale Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO komt hiermee op € 25.353.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--;
- III. het krediet te dekken met de in de vastgestelde exploitatiebegroting Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO aangegeven dekkingsmiddelen;
- IV. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

