

Raadsvoorstel



Onderwerp **Reitdiepzone – kredietaanvraag aanpak Friesestraatweg**
Steller/telnr. G. van Dijken(0615093195)/ E.Mol (8368) Bijlagen 1

Classificatie Openbaar

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: Maand 9 Jaar 2020
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. kennis te nemen van bijlage 1, de geheime bijgevoegde notitie “Financiële bijlage bij het college- en raadsvoorstel Reitdiepzone - kredietaanvraag herinrichting Friesestraatweg”;
- II. het complex herinrichting Friesestraatweg integrale gebiedsbegroting Reitdiepzone inclusief de exploitatiebegroting, vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 9.263.000,-- op eindwaarde 31-12-2024;
- III. de kosten te dekken uit € 4.664.000,-- bijdragen derden;
- IV. het verwachte saldo van de investering (na bijdragen van derden) vast te stellen op € 4.599.000,-- op eindwaarde;
- V. het gemeentelijk deel van de kapitaalslasten te dekken uit de bij de begroting 2019 beschikbaar gestelde extra beleid middelen binnen het programma Wonen;
- VI. tot het deels aanpakken van de Friesestraatweg als gevolg van de nieuwe woningbouwontwikkelingen en hiervoor voor de jaren t/m 2021 het uitvoeringskrediet van € 3.246.000,-- beschikbaar te stellen bovenop het reeds verstrekte voorbereidingskrediet van € 709.000,--. Het totale krediet bedraagt daarmee € 3.955.000,-- binnen het totaal van de begrote kosten van € 9.263.000,--;
- VII. de gemeentebegroting 2020 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- VIII. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 1, Financiële bijlage, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet;

Samenvatting

Naar aanleiding van de behandeling van de Nota Reikwijdte en Detailniveau voor de structuurvisie en de MER in april in de raadscommissie werd door de commissie de wens uitgesproken om besluitvorming meer gestroomlijnd te behandelen in de raad. Met bijgaand raadsvoorstel wordt krediet aangevraagd voor de uitvoering van (een deel) van de aanpak van de Friesestraatweg. Voor de bewoners is het van belang dat de Friesestraatweg wordt aangepakt. Parallel hieraan wordt gestart met de aanpak van de ondergrondse infrastructuur. Zodoende kan bij oplevering van andere deelontwikkelingen vrij eenvoudig het woonrijpmaken worden afgerond. Vanwege de vraag naar integraliteit is bijgevoegde geheime notitie toegevoegd. Het geeft enerzijds inzicht in de onderbouwing van het benodigde krediet en het biedt anderzijds inzicht in de stand van zaken rondom het kostenverhaal bij marktpartijen.

B&W-besluit d.d.: 30 juni 2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

N.v.t.

Aanleiding en doel

De Reitdiepzone is volop in beweging. Met de Woldring- en Briveclocatie zijn de eerste woningbouwprojecten gerealiseerd en er zit een groot aantal in procedure. Zo verwachten we de ontwerpbestemmingsplannen voor de Gembeton-locatie en Veldma-Jansen locaties dit najaar ter visie te kunnen leggen en is het plan Crossroads voor de zomer vastgesteld door uw raad. Ook leiden deze ontwikkelingen tot vragen uit de omgeving en daarmee bij uw raad. Allemaal begrijpelijke vragen, want er verandert nogal wat. Met deze signalen wordt zorgvuldig omgegaan en waar mogelijk worden plannen aangepast en verbeterd.

Ook financieel gebeurt er veel in de zone. Deze gebiedsontwikkeling is hoofdzakelijk een faciliterende ontwikkeling. Daarnaast zijn twee projecten voortkomend vanuit een eigen grondpositie. De Gembeton-locatie (Friesestraatweg 181) is daar één van. De andere locatie is de Friesestraatweg 137a. Om het totale project te begeleiden is er een budget 'facilitaire grondbeleid' door uw raad beschikbaar gesteld in juni 2019. Ook is op dat moment een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het ontwerp van de openbare ruimte aan de Friesestraatweg-zijde van de zone.

Intussen is er veel werk verzet. De ontwerpen voor de nieuwe Friesestraatweg zijn voor een groot deel gereed. Voor een deel willen we ook gaan starten met de uitvoering. Rondom de Brivec-locatie wordt het straatbeeld vernieuwd en voor een groot deel van de Friesestraatweg wordt alvast de ondergrondse infrastructuur aangepakt en toekomstbestendig gemaakt. Om dit mogelijk te maken is investeringskrediet nodig. Het beschikbare voorbereidingskrediet is inmiddels besteed en om een aanbesteding te organiseren is daarom investeringskrediet noodzakelijk.



Bijgaande visualisaties tonen aan hoe de inrichting van de Friesestraatweg eruit komt te zien. Links een beeld hoe de bomenrij aan de zijde van de woningen terugkomt. Aan de zijde van de westelijke ringweg zal afstemming moeten plaatsvinden met de aanpak van de ring. Over de gehele Friesestraatweg zullen langspaarkeerplaatsen voor bezoekers komen. Ter hoogte van het deel van Brivec worden dit haakspaarkeervakken.

In deze kredietaanvraag is niet de aanleg van de kade aan het Reitdiep meegenomen. Met de verschillende marktpartijen worden afspraken gemaakt dat bij ontwikkeling de kade ingericht moet worden volgens een voorgeschreven richtlijn. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige kade vertrekpunt is voor de aanleg. Bij een zachte kade wordt voorgeschreven dat er stortkeien worden neergelegd om de overgang van water naar land voor vogels goed te laten verlopen.

Voor de volledigheid is in bijlage 1 een totaal overzicht weergegeven welke projecten er allemaal zijn in de Reitdiepzone. De projecten Friesestraatweg 137a, Crossroads, Woldring, Gembeton, Brivec, Vazet en Borghese zijn gerealiseerd of zijn in procedure. Voor de locaties Bouwselect, Bo-rent, Baxbier en Alfa Oving staan we nog aan het begin van de planvorming.

Op 2 september as. zal er een informatieve sessie aan de raad gehouden worden over de Reitdiepzone. Dit om de raad mee te nemen in de historie en ontwikkeling van het gebied en de besluitvormingsstukken die nog langs gaan komen, zodat deze in een bredere context geplaatst kunnen worden.

Kader

De bijgevoegde financiële notitie geeft inzicht in de onderbouwing van het benodigde krediet en de dekking die hiervoor georganiseerd wordt middels kostenverhaal bij de verschillende ontwikkelaars.

Argumenten en afwegingen

- De toevoeging van 2.000 tot 3.000 woningen vraagt om een grotere dimensionering van het riool, zowel voor het vuilwaterafvoer als het regenwaterafvoer. Aanpak van de ondergrondse infrastructuur in het geheel leidt tot aanbestedingsvoordeel vanwege de omvang van het werk;
- De functie van de Friesestraatweg verandert van ontsluitingsstraat voor industrie naar een woonstraat. Ook het snelheidsregime en daarmee de inrichting verandert van 50 km/h naar 30 km/h. Hierdoor wordt de Friesestraatweg toegankelijker en veiliger voor fietsers en voetgangers;
- De locaties Brivec en Woldring zijn inmiddels bewoond. Dit leidt tot een rommelige situatie. Bouwverkeer en bestemmingsverkeer loopt door elkaar heen. Naast een goede afstemming tijdens de uitvoering is het simpelweg ook noodzakelijk dat voor het bewoonde deel zoveel mogelijk de straat als eindbeeld wordt gerealiseerd. Daar waar dat nog niet kan vanwege toekomstig zwaar bouwverkeer worden tijdelijke veiligheidsmaatregelen getroffen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De aanpak van de Friesestraatweg zal leiden tot een betere bereikbaarheid en vriendelijker ingerichte weg. Gezien de zorgen die er vanuit de buurt zijn over parkeren rondom de Woldringlocatie zal dit te zijner tijd ook tot verbeteringen leiden. Uiteraard worden bij de uitvoering van de werkzaamheden door de stadsingenieurs uitgebreid geïnformeerd over mogelijke overlast die ervaren gaat worden.

Financiële consequenties

Voor het deel waar we willen starten met de uitvoering zijn de kosten geraamd op € 3,25 miljoen. Dit is het aan te vragen aanvullende krediet. Rekening houdend met het eerdere verstrekte voorbereidingskrediet van € 709.000,- komt daarmee het totale deelkrediet uit op € 3,95 miljoen.

De huidige omvang van de te begroten kosten van deze vast te stellen exploitatiebegroting is € 8,86 miljoen, exclusief kostenstijging. Deze exploitatiebegroting loopt tot en met 2024, waarmee de omvang van de te begroten kosten inclusief kostenstijging uitkomt op € 9,26 miljoen. Dit totaalbedrag is inclusief het reeds verstrekte voorbereidingskrediet van € 709.000,- en het nu aangevraagde aanvullende deelkrediet van € 3,25 miljoen. De dekking van deze nu begrote € 9,26 miljoen voor de herinrichting van de Friesestraatweg komt voor € 4,66 miljoen uit afgesproken en te verwachten nog af te spreken bijdragen van marktpartijen in het tussenliggende gebied van de noordelijke ringweg tot aan het spoor aan de zuidkant.

Het andere deel van de investering komt ten laste van de gemeente. Binnen het programma Wonen is bij het coalitieakkoord budget voor kapitaallasten beschikbaar gesteld voor investeringen in de openbare (bovenwijkse) ruimte. In dit budget zit financiële ruimte voor dit project “Herinrichting Friesestraatweg Reitdiepzone” gealloceerd.

Bovenstaande resulteert in de te verwachten eindwaarde van € 4,60 miljoen nadelig op 31-12-2024. Voorgesteld wordt om deze investering te dekken uit de beschikbaar gestelde middelen.

| Begrotingswijziging Investerings 2020 | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----|--------------|----------|------------------------------|
| Gebiedsontwikkeling Reitdiepzone | | | | | | |
| Betrokken directie(s) | SO Ontwikkeling en Uitv | | | | | |
| Titel Raads- / Collegevoorstel | Gebiedsontwikkeling Reitdiepzone | | | | | |
| Besluitvorming (orgaan + datum) | Raad | | | | | |
| Incidenteel / Structureel | I | | | | | |
| Looptijd | 2020-2021 | | | | | |
| Soort wijziging | Investering | | | | | |
| | | | | | | <i>Bedragen x 1.000 euro</i> |
| Programma | Deelprogramma | Directie | I/S | Lasten | Baten | Saldo te activeren |
| 08. Wonen | 08.1 Gezinnen | SO Ontwikkeling en Uitv | I | 3.246 | | 3.246 |
| TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING | | | | 3.246 | 0 | 3.246 |

Overige consequenties

Het aangevraagde krediet dekt niet volledig alle werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd op de Friesestraatweg. Daar waar met name rondom de bouwwerkzaamheden nog zwaar verkeer wordt verwacht, zal pas worden gestart wanneer deze vastgoedontwikkelingen opgeleverd zijn. Voor het noordelijk deel betekent dit een gefaseerde realisatie noordwaarts. Voor het zuidelijk deel ligt het wat complexer vanwege de eenzijdige ontsluiting van de Friesestraatweg. Mogelijk zal dit deel in een geheel worden aangepakt. Hiervoor wordt te zijner tijd aanvullend krediet aangevraagd.

Er bestaat natuurlijk de mogelijkheid dat niet de gehele Friesestraatweg wordt gerealiseerd, waardoor de gemeente verwachte dekking misloopt. Dit risico wordt zoveel als mogelijk geminimaliseerd door gefaseerd aan te leggen. Het krediet dat nu wordt opgevraagd is voor ca. 50% verzekerd via de kostenverhaal regeling. Hiermee wordt het risico tot een minimum beperkt, aangezien het slechts mogelijk is om voor 50% kosten te verhalen.

Vervolg

Na beschikbaar stellen van het krediet zal door de dienst stadsingenieurs een aanbesteding worden gestart voor de uitvoer van de werkzaamheden.

Lange Termijn Agenda

Derde kwartaal 2020.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1 – overzicht projecten Reitdiepzone



Klik hier voor het ONTKOPPELEN van de velden. Je kunt dit document dan vrij bewerken. Alle

hulpteksten worden verwijderd. BIJ VERSTUREN naar DIV via het HUISSTIJLMENU MOET DE SJABLOON ONTKOPPELD ZIJN anders krijgt u een leeg document terug.