

Raadsvoorstel



Onderwerp Wijkvernieuwing De Wijert - herinrichting Reviusstraat e.o.
Steller/telnr. S. Smid/A. Terpstra/ 0631149590 Bijlagen 4

Registratienummer 608789-2022
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder Niejenhuis
Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand 2 Jaar 2023
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de kosten voor de herinrichting van de Reviusstraat, Camphuysenstraat en Spiegelstraat vast te stellen op € 1.221.079,-;
- II. voor de uitvoering van het project herinrichting Reviusstraat, Camphuysenstraat en Spiegelstraat een uitvoeringskrediet van € 1.221.079,- beschikbaar te stellen;
- III. het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - een eenmalige, vaste bijdrage van € 450.616,- van De Huismeesters;
 - het programma Wijkvernieuwing à € 770.463,-;
- IV. de jaarlijkse kapitaallasten van € 31.204,- te dekken uit de structurele middelen Wijkvernieuwing;
- V. de gemeentebegroting 2023 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- VI. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de investeringsraming zoals opgenomen in bijlage 3 op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

Sinds een aantal jaren werken we samen met verschillende partners in De Wijert aan wijkvernieuwing. Als onderdeel van de wijkvernieuwing werken we samen met De Huismeesters aan de herstructurering van het gebied tussen de Vondellaan, P.C. Hoofdtlaan, Spiegelstraat en Brederostraat. In het kader van deze ontwikkeling zijn er ontwerpen gerealiseerd voor de nieuwbouw van 285 sociale huurwoningen en de inrichting van binnenterreinen en openbaar gebied. Hierover hebben we u in november 2022 met een brief geïnformeerd.

De Huismeesters wil in 2023 starten met de uitvoering van het project en de sloop van de eerste woningen. Aansluitend op de bouw richt de gemeente de openbare ruimte in de Reviusstraat, Camphuysenstraat en Spiegelstraat opnieuw in. In dit voorstel vragen we u uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor dit project.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Sinds een aantal jaren werken we samen met verschillende partners in De Wijert onder de noemer ‘Wijkdeal De Wijert’ aan wijkvernieuwing. In het wijkvernieuwingsplan hebben we onder meer de ambities benoemd dat we:

- Een aantal buurten in De Wijert willen transformeren vanuit de wijkgedachte;
- De gebruikskwaliteit van het wijkgroen willen versterken.

Om deze ambities te verwezenlijken werken we samen met de corporaties aan herstructurering, verbetering van ontmoetingsplekken en herinrichting van openbare ruimte.

Als onderdeel van de wijkvernieuwing werkt De Huismeesters aan de transformatie van hun bezit in De Wijert. Samen met De Huismeesters hebben we gewerkt aan een samenhangende visie en op bebouwing, binnenterreinen en openbare ruimte. De uitkomsten hiervan zijn gedragen ontwerpen voor zowel het eigendom van De Huismeesters (woningen en binnenterreinen) als openbare ruimte (Reviusstraat, Camphuysenstraat, Spieghestraat).

Om, na afronding van de werkzaamheden door De Huismeesters, als gemeente de openbare ruimte te kunnen (her)inrichten is uitvoeringskrediet nodig. Daarom vragen we u uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor dit project.

Kader

- Koersdocument wijkvernieuwing De Wijert
- Wijkvernieuwingsplan De Wijert
- Bomenstructuurvisie ‘Sterke Stammen’
- Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2021
- Nieuwe ruimte – ontwerpleidraad leefkwaliteit openbare ruimte
- Vitamine G; Groenplan 2030
- Nota Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed – De Wijert Noord: Toonbeeld van de wederopbouw
- Parkeervisie Ruimte voor de straat - parkeren in een levende stad
- Mobiliteitsvisie Groningen goed op weg
- Beleidsregel parkeernormen 2012
- Beleidsregel parkeernormen 2021
- Warmtetransitieplan

Argumenten en afwegingen

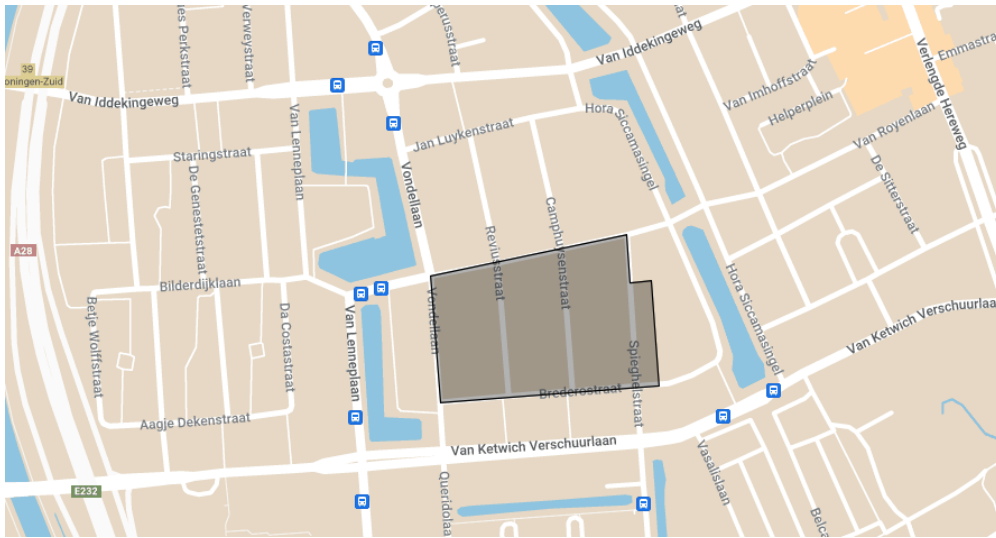
In de collegebrief van november 2022 (‘Wijkvernieuwing De Wijert - herstructurering De Huismeesters: brede belangenafweging en Boom Effect Analyse (BEA)’; kenmerk 542687-2022) hebben we een toelichting gegeven op het volledige project (bebouwing, binnenterreinen en openbare ruimte). Hieronder gaan we alleen in op de ontwerpen voor openbare ruimte.

Uitgangspunten

Vanaf de start van de planvorming is het gebied tussen de Vondellaan, P.C. Hoofdtlaan, Spieghestraat en Brederostraat beschouwd als één gebied. In samenhang is gewerkt aan deelontwerpen voor bebouwing, binnenterreinen en openbaar gebied. De belangrijkste uitgangspunten voor het gebied zijn:

- Behoud van de cultuurhistorische waarden: De Wijert is door het Rijk aangewezen als wederopbouwwijk van nationaal belang. Dit betekent dat wij als gemeente extra zorg dragen voor een goede afstemming met de cultuurhistorische waarden bij de transformatie en ontwikkeling van de wijk. De inzet voor het ontwerp is behoud van de stedenbouwkundige structuur, de opzet van de stempel en de hiërarchische ordening van de bebouwing.
- De groene binnenterreinen zijn een belangrijk onderdeel van de stempelstructuur. We willen groen inzetten als sociaal bindmiddel. De binnenterreinen moeten (weer) gaan functioneren als een collectieve speel- en ontmoetingsplek voor de omwonenden, ter bevordering van de sociale veiligheid en cohesie.
- Het openbaar gebied willen we kwalitatief hoogwaardig en functioneel inrichten, met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers en ruimte voor parkeren, groen en goede aansluitingen naar de binnenterreinen.

De keuze om de binnenterreinen als ontmoetingsplek in te richten, heeft tot gevolg dat het parkeren in de openbare ruimte moet worden opgelost. Dit betekent dat de straten in het plangebied functioneel moeten worden ingericht. In het ontwerp voor de Reviusstraat, Camphuysenstraat en Spiegelstraat (zie bijlage 1) is voornamelijk ingezet op het optimaliseren van de parkeersituatie, goede groeiplekken voor bomen, goed toegankelijke trottoirs en goede aansluitingen op de binnenterreinen en omliggende straten.



Figuur 1: ligging plangebied in de wijk

Uitwerking

De drie straten hebben elk een vergelijkbaar straatprofiel. De rijbaan is versmald ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor wordt het trottoir breder, met ruimte voor parkeerplaatsen op het trottoir. Aan de westzijde is telkens een trottoir met (langs)parkeerplaatsen gesitueerd over de volledige lengte van de straat. De parkeerplaatsen worden afgewisseld met bomen. Aan de oostzijde zijn ter hoogte van de gebouwen (dwars)parkeerplaatsen gesitueerd, ook afgewisseld met bomen. In totaal worden er 143 parkeerplaatsen aangelegd (131 in de huidige situatie). De 47 langsparkeerplaatsen zijn voornamelijk 's avonds en 's nachts beschikbaar, zodat er overdag een breed, autovrij trottoir beschikbaar is. De inrichting van deze straten vormt een voorbeeld voor vergelijkbare straten in De Wijert. De inrichting is bedacht voor mogelijke toepassing in alle stempelstraten in De Wijert. Het past – ondanks de functionele inrichting – goed in de geest van de ontwerpleidraad openbare ruimte.

Consequenties

Met de ontwerpen voor zowel bebouwing, binnenterreinen en openbare ruimte wordt getracht de leefbaarheid voor alle bewoners en overige gebruikers op een zo hoog mogelijk peil te brengen en een aantrekkelijke woonomgeving te creëren. Zoals aangegeven, is het daarom niet wenselijk om op de binnenterreinen in parkeerplaatsen te voorzien. Er is in het ontwerp voor de (her)inrichting van de openbare ruimte nu rekening gehouden met een situatie waarbij parkeren alleen is toegestaan in de openbare ruimte. Hierbij is zorgvuldig gekeken naar de balans tussen parkeren, ruimte voor voetganger, fietser en automobilist en behoud van bomen. Hieronder lichten we dit verder toe.



Figuur 2: impressie straten na herinrichting

1. Mobiliteit

Aantal parkeerplaatsen

Het woningbouwprogramma omvat nieuwbouw van in totaal 271 appartementen en 14 grondgebonden woningen (allemaal sociale huur). Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning door De Huismeesters golden de beleidsregels parkeernormen 2012 en daarom is in eerste instantie daaraan getoetst. Daaruit volgt dat er een parkeerbehoefte is van $(271 \times 1,1 =)$ 298 parkeerplaatsen voor de appartementen en $(14 \times 1,3 =)$ 18 parkeerplaatsen voor de grondgebonden woningen, een totaal van 316 parkeerplaatsen.

Kort na de aanvraag was al bekend dat binnen enkele maanden de nieuwe beleidsregels van kracht zouden zijn, waarvan de inhoud ook al door het college was geaccordeerd. Daarnaast is in dit deel van de wijk De Wijert per oktober 2022 betaald parkeren ingevoerd. Vanwege deze grote wijzigingen hebben we de parkeerbehoefte ook bepaald op basis van de nieuwe beleidsregels parkeernormen 2021. Dit vinden we gepast omdat het nog minstens een jaar duurt voordat de eerste woningen en appartementen worden opgeleverd. Daarnaast wordt in de nieuwe beleidsregels ook nog onderscheid gemaakt in gebieden waar wel en niet betaald parkeren van kracht is. De Wijert Noord valt binnen zone B: stedelijk gebied met (deels) betaald parkeren, maar met minder beschikbare alternatieven (openbaar vervoer, parkeren op afstand of openbare parkeergarages). Daaruit volgt een parkeernorm voor een gebied met betaald parkeren van minimaal 0,5 tot maximaal 1 parkeerplaats per woning. Omdat betaald parkeren reeds is ingevoerd, is het logisch dat voor deze ontwikkeling de (minimale) parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per woning wordt aangehouden. Dat betekent concreet dat de parkeerbehoefte bij het toepassen van de nieuwe beleidsregels uitkomt op $(271 \times 0,5 + 14 \times 0,5 =)$ 143 parkeerplaatsen.

Alle 143 parkeerplaatsen worden in de Camphuysenstraat, Reviusstraat en Spiegelstraat gerealiseerd, omdat we ervoor willen zorgen dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van omliggende straten. Daarom hebben we er ook niet voor gekozen nog minder parkeerplaatsen te realiseren (bijvoorbeeld ten behoeve van groen of het behoud van bomen).

Hybride parkeeroplossing

Als onderdeel van de parkeeroplossing hebben we gekozen voor een 'hybride' parkeerstrook: de 47 langspaarkeerplaatsen aan de westzijde van de straten zijn uitsluitend 's avonds en 's nachts beschikbaar. Het idee hierachter is dat de stoep overdag breder is en daardoor ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt, bijvoorbeeld door kinderen om op te spelen. Doordat aan een zijde van de weg overdag niet wordt geparkeerd, wordt de verkeerssituatie overzichtelijker en veiliger. 's Avonds, wanneer de bewoners weer thuis zijn, mag en kan er worden geparkeerd. Door de breedte van het trottoir blijft er ook dan voldoende ruimte over voor voetgangers. Om dit te kunnen handhaven wordt door de gemeente een verkeersbesluit opgesteld.

We hebben binnen de gemeente Groningen nog geen ervaring met een dergelijk hybride parkeersysteem. We weten dus niet of dit gaat werken zoals het is bedoeld. De nieuwe beleidsregels gaan niet in op dit soort hybride parkeermogelijkheden. Volgens deze regels moet de benodigde parkeercapaciteit 24 uur per dag beschikbaar zijn. Om deze reden houden wij rekening met de mogelijkheid dat de langspaarkeerplaatsen eventueel permanent beschikbaar worden gesteld, als blijkt dat het hybride parkeersysteem niet naar behoren functioneert. Wij willen het hybride parkeersysteem wel graag een kans geven, omdat het goed past in ons beleid in het terugwinnen van de openbare ruimte voor bewoners (Leidraad openbare ruimte).

Visie op mobiliteit in De Wijert

Omdat dit een stempelwijk is moet dit principe van inrichting van openbare ruimte ook in andere stempels toe te passen kunnen zijn, dat is globaal een van onze uitgangspunten geweest. Zoals aangegeven is het aantal parkeerplaatsen omwille van de kwaliteit van openbare ruimte zo beperkt mogelijk gehouden. Dit betekent dat we ook moeten inzetten op alternatieve vervoerswijzen. Het doel is om het autobezit en -gebruik te verminderen, maar niet om dit onmogelijk te maken. Dit kunnen we bereiken door andere vormen van mobiliteit te stimuleren. Een van de manieren om dat te doen is door te voorzien in adequate stallingsvoorzieningen voor de fiets. Het plan van De Huismeesters plan voldoet daaraan.

In een aantal andere gebieden met sociale woningbouw zijn inmiddels positieve ervaringen opgedaan met inzet van deelauto's en de verwachting is dat deelauto's ook in dit deel van De Wijert een bijdrage kunnen leveren aan het mobiliteitsvraagstuk. Specifiek voor dit project gaat de gemeente marktpartijen vragen om te voorzien in deelauto's (met vaste locatie voorzien van laadpaal in verband met de regeling uitsluitend elektrische deelauto per 2025). De inzet van deze deelauto's mag niet ten koste gaan van het aantal binnen het plangebied te realiseren parkeerplaatsen: dat aantal dient onverkort minimaal 143 parkeerplaatsen te zijn. Een deelauto hoeft ook niet perse binnen het te ontwikkelen gebied te worden gefaciliteerd: de locatie van een deelauto kan tot 250 meter van de rand van het plangebied liggen.

Een extra optie die wij zien is het realiseren van een mobiliteitshub. Dit is een voorziening die voor een groter deel van de wijk beschikbaar zou moeten zijn. Dit vraagt om een bredere visie op mobiliteit in De Wijert. In ons uitvoeringsprogramma en de begroting voor 2023 hebben we ruimte gemaakt voor het opstellen van deze visie op mobiliteit. We gaan dan ook in gesprek met de wijk over de wijze waarop we in de wijk met mobiliteit en parkeren omgaan. Na de realisatie van de 'hybride' parkeerstrook zullen we de werking ervan tussentijds goed monitoren. Na een jaar vindt een evaluatie plaats.

2. Bomen

Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft invloed op de bomen in het plangebied. Hieronder maken we onderscheid tussen de bomen in de openbare ruimte (waarop deze kredietaanvraag betrekking heeft) en de bomen op de binnenterreinen. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de impact van de herinrichting van de straat op bestaande bomen (BEA openbare ruimte, bijlage 2). Er is nauwgezet gekeken naar de relatie tussen herinrichting van openbaar gebied en bomen, met als doel zoveel mogelijk bomen te behouden. Dit staat op gespannen voet met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen: het realiseren van minder dan 143 parkeerplaatsen en parkeren op eigen terrein (binnenterreinen) zijn niet haalbaar en wenselijk.

We hebben het ontwerp geoptimaliseerd aan de hand van wortelonderzoek, door de parkeerplaatsen zo gunstig mogelijk te plaatsen ten opzichte van de bestaande bomen en boomwortels. Hierdoor en door het toepassen van innovatieve civieltechnische maatregelen (onder meer door een stalen brug te bouwen over de wortelzone) kunnen we alle monumentale bomen in de openbare ruimte behouden. Er moeten op basis van het ontwerp openbaar gebied 19 bomen (> 20 cm) worden gekapt. Deze bomen worden gekapt in verband met de benodigde fundering voor de parkeerplaatsen. De boomwortels worden zodanig aangetast dat behoud niet mogelijk is. Op globaal dezelfde plaats kunnen we een nieuwe groeiplaats inrichten, waarop ook kan worden geparkeerd. In deze groeiplaatsen planten we 19 forse maat nieuwe bomen (plantmaat 40-45, diameter van 14 cm, 8 meter hoog). Dat is een veel grotere maat dan we normaal aanplanten, zodat we voldoen aan de compensatieverplichting zoals opgenomen in de APVG. Voor de kap van de bomen in openbaar gebied is geen collegebesluit nodig. Voor de kap, verplant en financiële compensatie van groen op de binnenterreinen heeft ons college in november 2022 de BEA vastgesteld (zie collegebrief november 2022).

3. Energie

In het Warmtetransitieplan hebben we aangegeven dat De Wijert een van de wijken is waar in de toekomst een warmtenet wordt aangelegd. Toekomstige warmteleidingen hoeven waarschijnlijk niet in de Reviusstraat, Camphuisenstraat en Spieghelstraat te worden aangelegd (mede doordat de nieuwbouw niet wordt aangesloten). Met de voorgenomen herinrichting in deze straten missen we daarom geen koppelkansen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De gepresenteerde ontwerpen zijn een resultaat van een lange en nauwe samenwerking tussen de gemeente en De Huismeesters. Bij de start van dit project is Wijkdeal de Wijert betrokken. De Wijkdeal is de lokale wijkdemocratie waarin door alle partners – inwoners, ondernemers, corporaties, gemeente, zorg, welzijn, onderwijs, opvang, sport en cultuur – aan de toekomst van de wijk wordt gewerkt. Gedurende het traject is tijdens reguliere overleggen en bijeenkomsten de voortgang van dit project meermaals aan bod gekomen. De direct betrokkenen en omwonenden zijn geïnformeerd door middel van meerdere nieuwsbrieven en er zijn aparte bijeenkomsten met een klankbordgroep en het huurdersbelang van De Huismeesters georganiseerd. Door middel van bewonersbijeenkomsten zijn de plannen tussentijds met geïnteresseerden gedeeld en er is de mogelijkheid geboden om vragen en opmerkingen te plaatsen. De gemeente en De Huismeesters trekken hierin zoveel mogelijk samen op.

In het kader van de ter inzagelegging van de plannen (ten behoeve van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en kapvergunning) is op 13 december 2022 een bijeenkomst over het totale plangebied georganiseerd. De belangrijkste vragen en opmerkingen zijn te vinden in bijlage 4.

Financiële consequenties

In het coalitieakkoord 2018-2022 en de gemeentebegroting zijn voor de wijkvernieuwing structurele middelen opgenomen (€ 0,35 mln. in 2020 en € 0,7 mln. vanaf 2021). Dit is voldoende voor het afdekken van de kapitaalslasten voor een investeringsvolume van ongeveer € 15,5 mln. Met de investeringen in de wijkvernieuwing in Selwerd en het budget voor kleine projecten is dit investeringsvolume volledig uitgenut. In het coalitieakkoord 2022-2026 zijn extra structurele middelen à € 5 mln. opgenomen. Hiermee is er ruimte om extra investeringen te doen. In 2023 geven we meer inzicht over de wijze waarop we de structurele middelen willen inzetten door een investeringsagenda op te zetten. Deze kredietaanvraag loopt hierop vooruit.

Kosten herinrichting openbare ruimte

In dit voorstel vragen we uitvoeringskrediet aan voor de herinrichting van openbaar gebied. De kosten voor de herinrichting van de drie straten zijn op basis van de ontwerpen op hoofdlijnen geraamd. De investeringsraming is opgenomen in de geheime bijlage (bijlage 3). De bijlage is geheim vanwege de financiële belangen voor de gemeente (op grond van het bepaalde in artikel 10, lid 2 aanhef en sub b van de Wet openbaarheid van bestuur), de aanbesteding(en) moet(en) namelijk nog plaatsvinden. Voor de herinrichting van de straten is in totaal € 1.221.079,- nodig. Deze kosten worden gedekt door:

- Een eenmalige, vaste bijdrage van € 450.616,- van De Huismeesters, omdat de parkeeroplossing in het openbaar gebied wordt gerealiseerd;
- De structurele middelen wijkvernieuwing (voor de overige kosten à € 770.463,-).

De gemeente Groningen is verantwoordelijk voor de herinrichting en het beheer van openbare ruimte. Er is beheerbewust ontworpen, waardoor Stadsbeheer met de huidige inzet de openbare ruimte kan blijven beheren.

Begrotingswijziging Investerings 2022						
Wijkvernieuwing De Wijert - herinrichting Reviusstraat e.o.						
Betrokken directie(s)	PWW					
Naam voorstel	Wijkvernieuwing De Wijert - herinrichting Reviusstraat e.o.					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
04.2 College raad wijkvernieuwing en gebiedsgericht werken	04 Dienstverlening en bestuur	Dir. PWW	I	1.221	451	770
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1.221	451	770

Overige consequenties

N.v.t.

Vervolg

De start van de sloopwerkzaamheden van de eerste woningen (aan de Spiegelstraat) staat gepland het voorjaar van 2023. De start van de bouw is gepland in het najaar van 2023. Aansluitend op de afronding van de werkzaamheden door De Huismeesters vinden de werkzaamheden aan de openbare ruimte (al dan niet gefaseerd, per straat) plaats, naar verwachting in 2024.

Lange Termijn Agenda

Dit voorstel staat op de LTA van de raad in februari 2023.

**Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.