

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad

d.d. 27 juni 2024

Portefeuillehouder: Jan Menninga/Pier Prins

Beleidsveld: Ruimtelijke ontwikkeling + Economie,
Cultuur, Recreatie en Toerisme

Zaaknummer: Z/24/412741

Onderwerp:

Aanvullend uitvoeringskrediet herinrichting Vennenplein fase 4

Korte samenvatting

Het Actieplan Centrum Delfzijl (2013) bevat een groot aantal maatregelen om het centrum van Delfzijl een kwaliteitsimpuls te geven waaronder de herinrichting van het openbaar gebied, het plan Marconi en Het Boegkwartier (vrml. Wonen met een PLUS/Woonservicezone). De herinrichting van het Vennenplein na sloop van de Vennenflat maakt hier onderdeel van uit. Destijds is voorzien in een aanpak in 4 fases waarvan de eerste drie fases zijn gerealiseerd.

Het project Het Boegkwartier is begin 2024 opgeleverd en de laatste huurders van de laagbouw Vennenflat zijn inmiddels verhuisd. De sloop van de laagbouw is inmiddels in voorbereiding waarna de laatste fase van de herinrichting Vennenplein kan worden uitgevoerd.

Voorgesteld wordt een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de herinrichting Vennenplein fase 4.

Aan de raad

Voorstel

In te stemmen met

1. het verstrekken van een aanvullend uitvoeringskrediet van € 1,2 miljoen ten behoeve van de herinrichting Vennenplein fase 4 met als dekking een bijdrage uit de Inpassingkosten en bijdrage Masterplan Regiocentra 2024.

Aanleiding

De afgelopen jaren heeft de gemeente gewerkt aan de revitalisering van de openbare ruimte in het centrum van Delfzijl. Als onderdeel van het Actieplan Centrum Delfzijl zijn inmiddels de eerste 3 fases van de herinrichting van het Vennenplein na de sloop van de hoogbouw Vennenflat afgerond. In combinatie met de projecten Marconi en Het Boegkwartier (voorheen Wonen met een PLUS) draagt dit fors bij aan de versterking van de kop van het centrum van Delfzijl.

Voor de herinrichting van het Vennenplein is in 2017 een definitief ontwerp vastgesteld. Voor de uitvoering ervan is uitgegaan van een gefaseerde aanpak bestaand uit de volgende 4 fases:

1. Locatie hoogbouw Vennenflat
2. Bestaande Vennenplein
3. De Vennen Noord

4. Laagbouw Vennenflat.

De eerste drie fases zijn inmiddels nagenoeg afgerond. Fase 4 bestaat uit het gebied ter plaatse van de laagbouw Vennenflat, rondom Shell tankstation en de Noordersingel. Hier wordt een parkeerterrein gerealiseerd inclusief verblijfsgebied en voetgangersverbinding naar het strand. Daarnaast worden nu in het huidige voorstel ook de resterende nog uit te voeren werkzaamheden uit de vorige fases afgemaakt, het betreft:

- Vervangen tijdelijke asfaltverharding De Vennen
- Afmaken geplande schanskorven onderzijde talud
- Vervangen lichtasten langs De Vennen
- Aanbrengen cortenstalen belettering Strandloper
- Aanbrengen panoramalijs skyline Delfzijl op schanskorf opgang Marconi
- Aanbrengen historische poort Vennenplein
- Aanbrengen informatiezuilen oude stadsentrees en poorten

Daarnaast zijn de afrondende werkzaamheden in het centrumgebied meegenomen, het betreft:

- Aansluiting gedeelte Waterstraat op Stationsweg
- Aanbrengen vergroening:
 - groene inpassing rondom Shell tankstation
 - extra bomen huidig Vennenplein
 - extra groenvak Vennenplein aan de zijde Kruidvat
- Bijdrage nieuwe transformator
- Bijdrage verplaatsen laadplein
- Toevoegen openbaar drinkwaterpunt

Kaartje projectgebied Vennenplein fase 4



Inmiddels is het project Het Boegkwartier (vrml. Wonen met een PLUS/woonservicezone) gerealiseerd en opgeleverd. Met het gereedkomen van de nieuwe supermarkt zijn de laatste gebruikers Lidl en slagerij Remko vanuit de laagbouw Vennenflat verhuisd. De sloop van de laagbouw Vennenflat kan daarmee in het tweede kwartaal 2024 starten en de laatste fase van de herinrichting Vennenplein kan daarna worden uitgevoerd.

Met Acantus is in 2020 in de afsluitende overeenkomst Vennenflat (d.d. 10 april 2020) afgesproken dat zij de sloop voor hun rekening en risico uitvoeren. De gemeente legt daarna de openbare ruimte aan.

Voor de uitvoering van de vier fases van de herinrichting Vennenplein heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Delfzijl in haar vergadering van 5 december 2017 een krediet beschikbaar gesteld. Dit krediet is vanwege inflatie en sterk gestegen prijzen niet voldoende om de laatste fase uit te voeren. Om die reden wordt een aanvullend krediet aangevraagd (zie kopje financiën).

Beoogd effect

Met de uitvoering van het Vennenplein fase 4 en de resterende werkzaamheden kan de revitalisering van de openbare ruimte in het centrum van Delfzijl aan de kop van het centrum worden afgerond. Hiermee worden 114 parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt de werkzaamheden voor een aangenaam verblijfsgebied afgerond.

Het centrumgebied van Delfzijl heeft op dit moment ongeveer 550 openbare parkeerplaatsen, deels blauwe zone. Na het gereedkomen van het Vennenplein fase 4 (114 parkeerplaatsen), het rangeerterrein (91 parkeerplaatsen) en de Damsterkade (154 parkeerplaatsen) worden in totaal 359 parkeerplaatsen toegevoegd.

Argumenten

1a. Met de herinrichting van Vennenplein fase 4 wordt uitvoering gegeven aan de plannen in het kader van Actieplan Centrum Delfzijl.

1b. Met het verstrekken van het aanvullend krediet voor het Vennenplein fase 4 kan de herinrichting van het Vennenplein inclusief de Noordersingel en de resterende werkzaamheden revitalisering openbare ruimte in het centrum van Delfzijl worden afgerond.

1c. Met de afronding van het Vennenplein worden er 114 parkeerplaatsen gerealiseerd. Vanwege de hoge parkeerdruk is hier grote behoefte aan.

Kanttekeningen

- De uitvoering van de werkzaamheden zal gefaseerd plaats vinden. De planning is erop gericht om aan het einde van dit jaar het parkeerterrein gereed te hebben. Daarna volgen de Noordersingel, de Waterstraat en de overige laatste werkzaamheden. Belangrijk is dat de voorafgaande sloop van de oude Lidl supermarkt volgens planning verloopt. Bij de sloop zal ook sprake zijn van archeologische begeleiding aangezien de werkzaamheden midden in het historisch centrum van Delfzijl plaatsvinden. Op voorhand is niet in te schatten of en welke archeologische vondsten te verwachten zijn. Wel is duidelijk dat op basis van het archeologisch bureauonderzoek proefsleuven gegraven moeten worden.
- Met het Shell tankstation vindt momenteel nog afstemming plaats rondom de definitieve inrichting ter plaatse van de ingang van de wasstraat. Dit kan dus nog leiden tot een kleine wijziging t.o.v. het huidige ontwerp.
- Indien de bijdrage Masterplan Regiocentra van € 700.000 niet wordt toegekend (zie onderdeel financiën), wordt voorgesteld deze kosten te activeren. Dat zal leiden tot een structurele kapitaalslast van circa € 37.000 vanaf het jaar na oplevering, dus naar verwachting vanaf 2026.

Aanpak/uitvoering

De planning van de uitvoering van de werkzaamheden wordt bepaald door het gereed zijn van de sloop van de laagbouw Vennenflat. De sloop van het pand vindt plaats in de periode mei/september. Na de sloop wordt

gestart met de aanleg van het parkeerterrein. Het streven is dat deze werkzaamheden eind 2024 zijn afgerond.

De Noordersingel en het laatste gedeelte Waterstraat worden naar verwachting vanaf tweede kwartaal 2025 uitgevoerd. Bij de planning van de uitvoering van deze werkzaamheden wordt rekening gehouden met de uitvoering van de vernieuwing van het parkeerterrein achter de AH supermarkt en de vernieuwing van de Havenstraat. Belangrijk is om tijdens de werkzaamheden voldoende parkeerplaatsen te hebben in het centrum en de bereikbaarheid van het centrum te garanderen.

Financiën

Benodigd krediet

Op 5 december 2017 is door de gemeenteraad van Delfzijl een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor alle vier fases van de herinrichting Vennenplein van in totaal € 4,2 miljoen.

Op basis van een geactualiseerde begroting (bijlage op verzoek ter inzage) van de nog uit te voeren werkzaamheden is het benodigde krediet bepaald op circa € 1,8 miljoen (excl. btw). Dit bedrag bestaat uit de kosten voor de voorbereiding (VTU) en uitvoering van de herinrichting van Vennenplein fase 4 en de Noordersingel (inclusief vervanging riolering) en het gedeelte Waterstraat dat aansluit op de Stationsweg. Daarnaast zijn de kosten bepaald voor de restant werkzaamheden die in de eerdere fases van de herinrichting Vennenplein nog niet zijn uitgevoerd.

De eerste drie fases van de herinrichting Vennenplein zijn inmiddels gerealiseerd en hebben meer gekost dan destijds in 2017 begroot. Dit komt met name door meerwerk, indexatiekosten door latere uitvoering dan gepland en tussentijdse prijsstijgingen van materialen en loon. Van het beschikbaar gestelde krediet resteert een bedrag van € 0,6 miljoen. Dit betekent dat een aanvullend krediet benodigd is van € 1,2 miljoen.

Dekking

Het benodigd krediet kan deels worden gedekt uit het restantkrediet 2017. Het aanvullend krediet à € 1.200.000 kan gedekt worden vanuit de Inpassingsgelden en te verwachten bijdrage vanuit Masterplan Regiocentra 2024. De bijdrage vanuit de Inpassingsgelden bedraagt € 500.000 en is gerelateerd aan de woningbouwontwikkelingen Spoorstraat (2018) en Het Boegkwartier gedeelte Willemstraat (2024). De bijdrage vanuit het Masterplan Regiocentra betreft een ingediende aanvraag van € 700.000 in 2024 die nog gehonoreerd moet worden. Hierover is dit najaar duidelijkheid.

Benodigd krediet	
Herinrichting Vennenplein fase 4	€ 1.800.000
Restantkrediet herinrichting Vennenplein 2017	€ 600.000
Aanvullend krediet	€ 1.200.000
Dekking	
Inpassingsgelden	€ 500.000
Masterplan Regiocentra 2024	€ 700.000
Per saldo	€ 1.200.000

Geheimhouding

Het college heeft in haar vergadering van 21 mei 2024 besloten op grond van artikel 87 Gemeentewet i.c.m. artikel 5.1 lid 2 sub b van de Woo geheimhouding op te leggen op bijlage 1 (kostenbladen) tot het moment dat de aanbestedingsprocedure is afgerond. Het opleggen van geheimhouding is nodig, omdat de uit te voeren werkzaamheden nog moeten worden aanbesteed. Dit om de concurrentiepositie van de gemeente veilig te stellen.

Participatie

Tijdens de totstandkoming van de plannen rondom de herinrichting Vennenplein zijn inwoners en ondernemers van Delfzijl in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de plannen middels informatiebijeenkomsten en is er een klankbordgroep gevormd. Nu de uitvoering van de laatste fase van de herinrichting Vennenplein plaats vindt, zijn de inwoners van Delfzijl geïnformeerd middels een nieuwsbrief.

Communicatie

Na instemming met dit besluit wordt een vermelding geplaatst bij de gemeenteberichten in het gemeentenieuws. Over de voortgang van de uitvoering van de werkzaamheden worden inwoners en ondernemers van Delfzijl geïnformeerd middels nieuwsbrieven.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

Kostenraming Herinrichting Vennenplein fase 4 (geheim, op verzoek ter inzage voor raadsleden).

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024,

BESLUIT

1. Een aanvullend uitvoeringskrediet van € 1,2 miljoen ten behoeve van de herinrichting Vennenplein fase 4 te verstrekken met als dekking een bijdrage uit de Inpassingkosten en bijdrage Masterplan Regiocentra 2024.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2024.

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier