



J A A R V E R S L A G 2 0 0 9
PROGRAMMABUREAU DE MARS

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| Voorwoord | 2 |
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Noorderhaven-Spoorzone | 4 |
| 2.1 Stedenbouw, landschap en kunst | |
| 2.2 Hoofdlijnenovereenkomst met ProperStok/Heijmans | |
| 2.3 Overige verwervingen en verplaatsingen | |
| 2.4 Bestemmingsplan | |
| 2.5 Onderdoorgangen Spoorzone | |
| 2.6 ROC | |
| 2.7 Samenwerking partners | |
| 3. Mars Noord en Midden | 6 |
| 3.1 Industriehaven | |
| 3.2 N348 | |
| 3.3 Fort de Pol | |
| 3.4 Containerterminal | |
| 3.5 Zonebeheer | |
| 3.6 Onderzoek studenten MUAD | |
| 4. Civieltechnische projecten en infrastructuur | 8 |
| 5. Parkmanagement | 9 |
| 6. Milieu en duurzaamheid | 9 |
| 7. Marswegkwartier | 9 |
| 8. Communicatie en PR | 10 |
| 9. Financiële beheersing programma De Mars | 11 |
| Bijlagen: | 12 |
| 1. Overzicht kredieten en budgetten | |
| 2. Subsidieoverzicht | |

► Voorwoord

2009 was een jaar van resultaten voor De Mars. Er is veel gebeurd. Zelfs meer dan oorspronkelijk op de planning stond. Het was - en is nog steeds - een onzekere tijd, waarin het belangrijk is om de economie draaiend te houden. Daarom zijn we alvast begonnen met verschillende infrastructurele werken die oorspronkelijk na 2011 gepland stonden. Zo gaan we productief om met de crisis. Bij een aantrekkende economie staan wij "klaar voor de start". Daarnaast zag het Stedenbouwkundig plan voor Noorderhaven het levenslicht en is het voormalige Reesink-terrein officieel overgedragen aan Proper-Stok/Heijmans: "klaar voor bebouwing". Bovendien hebben we een onafhankelijke organisatie voor parkmanagement opgezet. Hiermee willen we zorgen voor betere en goedkopere producten en diensten voor ondernemers op De Mars.

Om dit allemaal voor elkaar te krijgen, werken we nauw - en plezierig! - samen met partijen als de ministeries van EZ en VROM, Provincie Gelderland, Regio Stedendriehoek, Proper-Stok/Heijmans, NS Poort, ProRail, Woonbedrijf Ieder1, MVO Projecten, de Kamer van Koophandel, de stichting Handel en Industrie Zutphen (HIZ) en de ondernemersverenigingen VVKZ en MKB, Rijkswaterstaat en Waterschap. Maar uiteraard ook met alle bedrijven en bewoners van De Mars en diverse lokale en regionale belangenorganisaties. Zo zorgen we samen voor een mooi resultaat, mét de nodige draagkracht.

Gelukkig staan we er ook financieel niet alleen voor. Dankzij bijdragen van de ministeries van EZ en VROM en Provincie Gelderland konden en kunnen we de transformatie en herstructurering van De Mars waar maken. 2010 wordt dus vast ook een mooi jaar voor De Mars. Een jaar waarin dit nieuwe gedeelte van de stad steeds meer vorm begint te krijgen. Maar ook een spannend jaar, waarin de gemeenteraadsverkiezingen worden gehouden. Hoe dan ook: er is genoeg om naar uit te kijken - wat ik dan ook met veel plezier doe. Ik hoop u met mij!

Rik de Lange
programmawethouder De Mars



► 1. Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag 2009 van Programmabureau de Mars (POM), waarin verslag wordt gedaan van de werkzaamheden die het Programmabureau heeft verricht voor De Mars als geheel en de verschillende deelgebieden.

In het jaarverslag komen de volgende onderwerpen aan de orde:
In Noorderhaven/Spoorzone is het afgelopen jaar door de gemeente en marktpartijen hard gewerkt om de plannen gereed te maken, gronden te verwerven en het Reesink-terrein te saneren. Ook is gewerkt aan het bestemmingsplan voor Noorderhaven/Spoorzone en de bijbehorende milieukundige onderzoeken. Dit alles met het doel om in 2011 te kunnen starten met de bouw van de eerste woningen in Noorderhaven en het realiseren van twee nieuwe onderdoorgangen onder het spoor.

In Mars-Noord is samen met Provincie Gelderland gewerkt aan een nieuwe aanpak voor de sanering van Fort de Pol waarbij de oude vuilstort getransformeerd wordt naar bedrijventerrein. Het zuidelijke, reeds gesaneerde, deel van de vuilstort is verkocht aan GMB die hier goede mogelijkheden ziet om haar bedrijf uit te breiden met nieuwe technologie voor slibverwerking.

In 2009 is gewerkt aan tal van juridische en milieutechnische procedures om de transformatie van Noorderhaven/Spoorzone en de herstructurering van Mars Noord en Midden te kunnen faciliteren in de toekomst. De voorbereiding voor de geluidzonering van het bedrijventerrein is hier een mooi voorbeeld van. Gemeente Zutphen en Provincie Gelderland ontwikkelen in goed overleg met het bedrijfsleven mogelijkheden om woningbouw in het zuiden te realiseren met voldoende milieu-

ruimte voor bedrijven in het noorden.

In 2009 is er definitief zekerheid gekomen over de bijdragen van Provincie Gelderland in de ontwikkeling van met name infrastructurele projecten in de spoorzone in Noorderhaven (€ 7,6 miljoen) en van het Ministerie van Economische Zaken voor infrastructurele projecten in Mars Noord en Midden (€ 5 miljoen). Gemeente Zutphen participeert in beide trajecten als cofinancier. Deze subsidies zijn versneld ter beschikking gesteld in het kader van de bestrijding van de gevolgen van de kredietcrisis. In 2009 is De Mars aangewezen als pilot in het kader van het gezamenlijk programma 'Mooi Nederland' van de ministeries van VROM en EZ. Dit programma is bedoeld om kennis uit te wisselen in de aanpak van herstructurering van bedrijventerreinen en om innovatieve voorbeelden te steunen.

Uiteraard is er ook in 2009 weer veel aandacht geweest voor samenwerking met diverse partners en investeerders in het gebied. In de paragraaf over communicatie leest u meer over de samenwerking die ook het afgelopen jaar intensief en goed is geweest. Tot slot wordt in het jaarverslag aandacht besteed aan de planning van de werkzaamheden en de financiële beheersing van Programma De Mars.

Mirjam Huffstadt
Programmadirecteur De Mars

2. Noorderhaven-Spoorzone

2.1 Stedenbouw, landschap en kunst

In maart 2009 is door het college van B&W en de gemeenteraad een Voorlopig Ontwerp van het Stedenbouwkundig Plan vastgesteld (VOSP). Dit VOSP is vastgesteld na een intensief overleg met marktpartijen en inspraak vanuit bewoners en belangengroepen. Het stedenbouwkundig plan legt de lat hoog voor de te realiseren kwaliteit, zowel voor de private partijen bij de woningbouw als voor de gemeente bij de openbare ruimte en infrastructuur. De IJssel, de Noorderhaven, de nabijheid van de binnenstad en ruimte voor hofjes worden ten volle benut in het plan. In 2009 is het VOSP verder verfijnd en afgerond.

Het Stedenbouwkundig Plan is door bureau Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten landschappelijk verder uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een masterplan landschap. De wegprofielen, onderdoorgangen, pleinen en parken, de haven en de boulevard zijn uitgewerkt tot op een vrij gedetailleerd niveau. Parallel hieraan is historisch onderzoek verricht en is een opdracht gegeven om kunst verder uit te werken en te integreren in het Landschapsplan. De ondergrondse infrastructuur en het water zijn tot op technisch niveau uitgewerkt om goed grip op deze zaak te hebben. Tevens zijn verontreinigde locaties gesaneerd en is de bodemkwaliteit in beeld gebracht. Het Masterplan Landschap is in 2009 afgerond en van reacties voorzien door ondermeer Klankbordgroep De Mars. De formele vaststelling vindt in het eerste kwartaal van 2010 plaats.

2.2 Hoofdlijnenovereenkomst met Proper-Stok/Heijmans

Na een intensieve periode van sloop en saneren, is in november 2009 de formele grondoverdracht geweest van Reesink aan Proper-Stok/Heijmans. De transactie is een belangrijke stap voor de voortgang van de herontwikkeling voor Gemeente Zutphen. De verwerving van het Reesink-terrein heeft er toe geleid dat de gemeente en Proper-Stok/Heijmans hebben besloten de samenwerking te verankeren in een Hoofdlijnenovereenkomst. In deze overeenkomst zijn op hoofdlijnen de afspraken, verantwoordelijkheden, wijze van samenwerken en wijze van exploitatie van het gebied vastgelegd. De Hoofdlijnenovereenkomst wordt in 2010 uitgewerkt naar een Samenwerkingsovereenkomst. Op het grondgebied van Noorderhaven zijn 190 sociale woningen opgenomen, te realiseren door Woonbedrijf ieder1 ter vervanging van de woningen op de Achtermars en Voormars. De afspraken tussen Woonbedrijf ieder1 en de gemeente bevinden zich in een afrondende fase.

2.3 Overige verwervingen en verplaatsingen

In 2009 is een flink aantal verwervingen en verplaatsingen afgerond. Met het Koelhuis en MVO Projecten zijn afspraken gemaakt over sluiting en overdracht van beide locaties en met een aantal meubelgerelateerde bedrijven zijn afspraken gemaakt over het verplaatsen van activiteiten naar elders op het terrein. Met een aantal kleinere industriële bedrijven is bedrijfsbeëindiging overeengekomen.

De gesprekken met NS Poort over het verplaatsen van Strukton heeft geleid tot afspraken tussen beide partijen over beëindiging van het contract op de huidige locatie en het starten van de procedure voor vestiging elders op De Mars. ProRail is voornemens om haar rangeeractiviteiten, inclusief ondersteunende activiteiten, te verplaatsen naar het zogenaamde Plein, ten noorden van de Overweg. Gemeente, Prorail en NS Poort zijn in 2009 gestart met het opstellen van een convenant over al deze werkzaamheden en hebben afspraken gemaakt over de verdeling van kosten.

2.4 Bestemmingsplan

De voorbereidingen voor het bestemmingsplan zijn vergevorderd in 2009. Er zijn verschillende onderzoeken afgerond op het terrein van geluid, veiligheid, natuur, archeologie, verkeer en waterstaatkundige aspecten van de ontwikkeling. De resultaten van de onderzoeken zijn verwerkt in de planontwikkeling en hebben waar nodig geleid tot aanpassing van de planopzet. De onderzoeken zijn nodig voor het in gang zetten van het bestemmingsplan.

De veranderingen bij de spoorzone hebben een sterke relatie met het goederenvervoer over het spoor. Hiervoor is een zogenaamde Verantwoording Groepsrisico geformuleerd waarin de effecten en maatregelen bij herontwikkeling zijn beschouwd. De effecten en maatregelen worden in overleg met ProRail en NS Poort verder uitgewerkt. Deze hebben zowel betrekking op de wijze van het goederenvervoer, maar ook op randvoorwaarden voor de bebouwing direct aan het spoor. Het gaat hierbij om maximale glasoppervlakten, afstanden van bebouwing ten opzichte van het spoor en ruimte voor de brandweer bij calamiteiten.

De aanleg van de Noorderhaven vergt een studie naar de milieueffecten. Dit m.e.r.-traject is in 2009 gestart. Verschillende alternatieven voor de haven worden naast elkaar gelegd, waarbij de effecten op ondermeer water en natuur op een rij worden gezet. Voorkeur en uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling is een haven met een open verbinding naar de IJssel. Aangezien de varianten sterk variëren in technische en financiële haalbaarheid, worden deze aspecten bij de afweging meegenomen.

Gemeente Zutphen heeft in 2009 een uitgebreid archeologisch onderzoek verricht. De studie heeft tot een aantal opmerkelijke zaken geleid. Zo zijn in het gebied verschillende restanten gevonden van oude vestingwerken en restanten van een nagenoeg geheel intacte rivierkade. De bevindingen worden in 2010 verder uitgewerkt en uitgediept, waarbij wordt onderzocht of de vestingwerken en de rivierkade zichtbaar in de plannen verwerkt kunnen worden.

2.5 Onderdoorgangen Spoorzone

De onderdoorgangen zijn begin 2009 uitgewerkt tot een eerste ontwerp en een verkeerskundige opzet. Het ontwerp is in een aantal sessies met ProRail en NS Poort besproken. Dit heeft geleid tot een aangescherpt programma van eisen voor de onderdoorgangen en een budgetraming. Bij de auto-onderdoorgang (genaamd Mars Traverse) nabij de IJssel wordt in het programma van eisen ingezet op effectiviteit en doorstroming en een goede aansluiting op de binnenstad. Dit betekent ondermeer een extra strook voor afslaand autoverkeer in de tunnel en een hoogte afgestemd op nood- en hulpdiensten, maar bijvoorbeeld ook een breedte die past bij de lage intensiteit van fietsers en voetgangers. De

auto-onderdoorgang speelt een belangrijke rol voor het stedelijke personenverkeer. De onderdoorgang voor fietsers en voetgangers (genaamd Kostverloren) is dé schakel voor langzaam verkeer tussen de binnenstad en het nieuwe Noorderhaven. Het ontwerp voor deze fiets- voetgangersverbinding hangt in sterke mate samen met de omgeving. Voor fietsers en voetgangers staat de beleving er van centraal. Daarom wordt in het programma van eisen bij de onderdoorgang Kostverloren sterk ingezet op licht, ruimte en het toepassen van kunst. In 2009 zijn afspraken gemaakt met Torenstad Projectontwikkeling BV over de integratie van deze verbinding in de geplande nieuwbouw aan de zuidzijde van het spoor.

2.6 ROC

Begin 2009 is gestart met de bouw van het ROC. De procedure rondom het bestemmingsplan was complex door de intensieve bebouwing op zo'n 10 meter van het spoor en nabij appartementen rondom het Stationsplein. Daarnaast stond er druk op het afronden van de procedure vanwege afspraken met de Rijksgebouwendienst. Er is door NS Poort en het bouwbedrijf (Paul B.V.) hard doorgewerkt om het pand te realiseren binnen de gestelde termijn.



De gemeente heeft overleg gevoerd met het ROC en omwonenden om de bouw zo soepel mogelijk te laten verlopen. Een belangrijk punt voor het ROC was het bieden van alternatieve parkeerruimte door de komst van de onderdoorgang direct naast de school. In de afweging van diverse locaties is ruimte gevonden bij het IJsselpaviljoen.

2.7 Samenwerking partners

Een ontwikkeling als Noorderhaven – Spoorzone betekent inspraak en betrokkenheid van veel partijen vanuit interesse en belang. Het Programmabureau investeert hier dan ook veel tijd in. Er wordt samengewerkt met bewonerscommissies Marswegkwartier, Binnenstad en Stationsplein en omgeving. Daarnaast vindt regelmatig overleg plaats met belangengroepen en met Klankbordgroep De Mars. Er zijn ook “specials” georganiseerd. Met de direct betrokken partners Proper-Stok/Heijmans, NS Poort, MVO Projecten, ProRail, Woonbedrijf ieder1, Provincie Gelderland, Ministerie van VROM en de Stedendriehoek vindt regulier overleg plaats en is de samenwerking vastgelegd in convenanten en overeenkomsten. Met omliggende bedrijven en overige grondeigenaren is overleg geweest waar nodig en gewenst.

▶ 3. Mars Noord en Midden



3.1 Industriehaven

In 2007 is door het ministerie van EZ voor het Actieplan Het Bedrijventerrein voor de omgeving van de Industriehaven een revitaliseringssubsidie toegekend (Topper). De subsidie voorziet in het slopen en saneren van verloederde panden en percelen, het weer uitgeven als nieuw bedrijventerrein en het verbeteren van de ruimtelijke infrastructuur. Hierdoor kan een betere milieuzonering worden aangebracht en de veiligheid en kwaliteit van de infrastructuur worden verbeterd. In de afgelopen jaren zijn de strategische aankopen voorbereid. In 2010 en 2011 zullen de aankopen worden verricht en vervolgens zullen de percelen als nieuwe kavels in de markt worden gezet. Ook aan de verbetering van de infrastructuur is de afgelopen jaren hard gewerkt (zie hoofdstuk 4).

Ook in het kader van de derde poot van deze subsidie: veiligheid en criminaliteitspreventie, zijn in 2009 stappen gezet (zie hoofdstuk 5, Parkmanagement).

Woonschepen verplaatsing

Voor alle woonschepen in Zutphen is een zogenaamd woonschepenbeleid, dat begin 2010 ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college van B&W en de gemeenteraad. Een watervoorziening die illegaal in gebruik was is uit veiligheidsoverwegingen afgesloten.

3.2 N348

In 2009 zijn het Inpassingsplan en het MER voor de N348 door de Provincie verder uitgewerkt. Beide documenten zijn in november ter visie gelegd. De provincie heeft een kunstopdracht uit laten werken. De weg wordt gemarkeerd

door meidoorns: het Witte Lint. Dit lint wordt ook langs een deel van de bestaande Den Elterweg aangelegd. Voor De Mars betekent dit dat er nagedacht wordt over het aanleggen van meidoornhagen langs het deel van de N348 dat over De Mars loopt (tracé Oostzeestraat). Dit wordt in 2010 verder uitgewerkt.

Het college van B&W van Zutphen heeft besloten de Kapperallee verkeersluw te maken.

Programmabureau de Mars participeert intensief in de bestuurlijke, inhoudelijke en procesmatige afstemming met Provincie Gelderland en Gemeente Lochem.

Intensief overleg is ook gevoerd met de Stichting Mobiliteit en Milieu Noordveen over de verkeersintensiteiten op de Van de Capellenlaan, de effecten van de werkzaamheden op De Mars op het verkeer en de aanleg van de N348.

Voor de particuliere gronden, direct grenzend aan de N348, is de gemeente in overleg met Luvata om een locatie voor Brand-Oil te realiseren in de oksel van de rotonde in de N348.

3.3 Fort de Pol

Voor de aanpak van Fort de Pol lag in 2009 de nadruk op het uitwerken van het juridisch kader: het regime waaronder de stortplaats kan worden aangepakt.

Juridisch kader

In een nauwe samenwerking tussen Gemeente Zutphen en Provincie Gelderland zijn 'saneringsvarianten' (gebaseerd op diverse juridische varianten) uitgewerkt en uitgebreid juridisch getoetst. Het resultaat was dat Gedeputeerde Staten de gemeente toestemming gaf om de sanering van de stortplaats aan te pakken met behulp van de Wet Bodembescherming. De huidige

vergunning op basis van de Wet Milieubeheer zal daartoe worden ingetrokken.

Verkoop zuidelijk terreindeel aan GMB

In het voorjaar van 2009 is circa 5,5 hectare grond van de stortplaats ten zuiden van de hoogspanningsleiding aan het bedrijf GMB verkocht. In het contract is rekening gehouden met nog zo'n 4 jaar aanwezigheid van Berkel Milieu op de huidige locatie. Het bestemmingsplan en plan MER van GMB is in 2009 na een zorgvuldig proces van overleg in procedure gebracht. In het vooroverleg hebben verschillende betrokken instanties de mogelijkheid gehad te reageren.

Oostelijke toegangsweg Fort de Pol

Eind 2009 is overeenstemming bereikt over de aankoop van een strook grond om een bredere toegangsweg voor Fort de Pol (oostzijde) aan te leggen.

Landschapsplan

Gezien de markante ligging van Fort de Pol en de inrichting van de stortplaats tot bedrijventerrein, is in 2009 een concept Landschapsplan opgesteld voor het terrein en de omgeving eromheen. Het plan voorziet in een flexibel indeelbare inrichting van het terrein en wordt in 2010 uitgewerkt tot een definitief plan.

Bestemmingsplan

In 2009 is ook de voorbereiding van het bestemmingsplan voor Fort de Pol hervat. Overleg is opgestart over de uitgangspunten voor detailonderzoeken, ondermeer naar geluid.

3.4 Containerterminal

In 2006 is reeds een start gemaakt met de plannen om een containerterminal op De Mars aan te leggen. De subsidieaanvraag

'Quick Wins' gaf de mogelijkheid opnieuw het plan voor een containerterminal op De Mars op te pakken. Aanvankelijk leek de Industriehaven kansrijk als vestigingsplaats voor een containerterminal, maar door gemeentelijk grondeigendom en (naar verwachting) minder milieuknelpunten, bleek de locatie aan het Twentekanaal nabij Fort de Pol toch de voorkeur te verdienen. De subsidieaanvraag is in november 2009 gehonoreerd door het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Zowel de containerterminal alsook de realisatie van een langshaven aan het Twentekanaal worden met deze 'Quick Wins' gesubsidieerd. Het onderzoek naar de definitieve haalbaarheid van deze ontwikkelingen is opgestart en loopt door in 2010. Rijkswaterstaat en Waterschap Rijn en IJssel onderschrijven het initiatief voor de containerterminal. Meerwaarde kan voor Rijkswaterstaat worden bereikt doordat de haven, of eventueel de Industriehaven, kan worden gebruikt als rusthaven voor de beroepsvaart.

3.5 Zonebeheer

Het oplossen van knelpunten in de vergunningverlening en het mogelijk maken van woningbouwontwikkeling in Noorderhaven, heeft voor Mars Noord en Midden geleid tot een voorstel voor het kleiner maken van de zone Industrielawaai, die nu zo ongeveer over de hele Mars ligt. Dit voorstel is zowel intern als extern (Provincie Gelderland, ministerie VROM) besproken en doorgerekend door een akoestisch adviesbureau. Ook zijn voorlichtingsavonden georganiseerd voor bewoners en bedrijven op De Mars. De reacties zijn verwerkt in een bestemmingsplan waarin dit voorstel is vertaald in een partiële herziening van de zone. Dit bestemmingsplan is in ontwerp

eind december 2009 ter inzage gegaan.

3.6 Onderzoek studenten MUAD

In 2007 is het Gebiedsplan voor De Mars gemaakt en vastgesteld als basis voor verdere uitwerking van deelgebieden. Als eerste deelgebied is in 2008 en 2009 Noorderhaven/Spoorzone gedetailleerd uitgewerkt. Vanuit de praktijk kwamen er in Mars Noord en Midden steeds meer vragen welke functies waar in het gebied een plek kunnen vinden en wat het beeld van Gemeente Zutphen is bij een aantal specifieke locaties op De Mars. Er bleek behoefte aan een meer gedetailleerd en onderbouwd beeld van de toekomst voor Mars Noord en Midden inclusief strategie en financiële onderbouwing.

Als studieopdracht heeft in oktober 2009 een groep studenten van de Masteropleiding Urban and Area Development (MUAD) in het kader van hun leeropdracht gewerkt aan een uitwerking van het gebiedsplan voor Mars Noord en Midden. Voor wonen, bedrijvigheid, detailhandel en bereikbaarheid/infrastructuur is een analyse gemaakt van de huidige stand van zaken in relatie tot beleidsplannen. Vervolgens zijn toekomstscenario's geformuleerd die onderbouwd zijn met een aantal globale financiële ramingen en benodigd instrumentarium. De resultaten van de studenten laten zien dat de huidige inzet op de lopende projecten, ondermeer op het gebied van infrastructuur en intensivering van ruimtegebruik, ertoe leidt dat de Mars voor alle functies aantrekkelijker wordt. Daarnaast leverde het studentenproject op, dat er inderdaad behoefte is aan verdere uitwerking van het Gebiedsplan en het maken van keuzes ten aanzien van ruimtegebruik op diverse plekken.

▶ 4. Civieltechnische projecten en infrastructuur



Wegen

In 2009 heeft De Mars een subsidie van het ministerie van EZ toegekend gekregen via de Motie van Heugten. Doel van deze subsidie is het oplossen van regionale knelpunten in gebiedsontwikkeling, kwalitatief goede woningbouw en bedrijventerreinen. In de projectaanvraag zijn onder meer de volgende projecten voorgesteld:

- Verbindingsweg Mars-Noord: deze weg wordt voorbereid na de sanering van de Stortplaats aan de Letlandsestraat.
- Revitalisering zijstraten Pollaan: voor deze wegen zijn schetsontwerpen opgesteld. Uitvoering in 2010.
- Reconstructie Industrieweg – oost. Voor deze vitale toegangsweg voor De Mars is een start gemaakt met de voorbereiding van de reconstructie. De Industrieweg

moet hoognodig worden aangepakt, mede vanwege de staat van de riolerings. De uitvoering van dit project staat gepland voor 2010/2011.

Daarnaast is in 2009 in het kader van de Topper subsidie de reconstructie van de Letlandsestraat, de Litauensestraat en de Skagerrakstraat voorbereid en aanbesteed. De uitvoering is eind 2009 gestart en is voorjaar 2010 klaar.

Fietspaden

In 2009 is een opzet gemaakt voor de aanleg van fietspaden in het kader van de scheiding van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer op De Mars. Hierbij is ook aandacht besteed aan recreatieve fietspaden die te zijner tijd een deel zullen uitmaken van het regionaal fietsnetwerk.

Voor de aanleg van deze fietspaden komt in 2010 subsidie beschikbaar.

Riolering

Met het gereed komen van het Waterstructuurplan en het Rioleringsplan in 2009 zijn diverse onderzoeken afgerond. Deze plannen zijn een momentopname omdat voor elke ruimtelijke ontwikkeling een watertoets moet worden gedaan. In 2010 wordt onderzoek (en een pilot) gedaan naar afkoppeling van bedrijven en de waterbergingsopgave.

De functionele kwaliteit van bestaande en nog lang te handhaven riolerings (bijvoorbeeld in Noorderhaven) moet worden gegarandeerd. Hiervoor zijn deelreparaties gepland (in 2009 en 2010).

▶ 5. Parkmanagement

Op initiatief van VWKZ, KvK, MKB en Gemeente Zutphen is eind 2009 de nieuwe parkmanager aangesteld. Er is gekozen voor een realisatie van het parkmanagement in twee jaar. Binnen deze twee jaar moet de definitieve organisatievorm gekozen worden en de definitieve haalbaarheid worden aangetoond. De parkmanager

houdt kantoor op De Mars bij het Programmabureau. De website www.parkmanagement-zutphen.nl is opgezet om ondernemers regelmatig van informatie te voorzien over de voortgang en over aangeboden producten en diensten. De parkmanager heeft periodiek overleg met de VWKZ en bezoekt VWKZ-bijeenkomsten om de voortgang te bespreken.

Voor de actie Werkgroep in Bewaking zijn in 2009 bewakingscamera's geplaatst en operationeel. Samen met de inzet van extra surveillance op het bedrijventerrein is het aantal inbraken in 2009 significant verminderd.

▶ 6. Milieu en duurzaamheid

In 2009 is voor het project duurzame energievoorziening gewerkt aan het verder draagvlak verkrijgen voor het gekozen energiesysteem voor De Mars en Noorderhaven. Hiervoor zijn contacten met de ontwikkelaars, bedrijven en andere stakeholders geweest. Voor de aanbesteding van een duurzaam warmtenet in Noorderhaven zijn diverse voorbereidende onderzoeken uitgevoerd, waaronder een studie naar bodembronnen. Verder is relevante informatie aangeleverd voor het bestemmingsplan, het Steden-

bouwkundig Plan, het Landschapsplan en alle civiele voorbereidingen. De energieambities worden gedeeld door de ontwikkelaars in het gebied. Ook in Mars Noord zijn contacten geweest met ondernemers. Zo is regelmatig overleg gevoerd in het kader van het nieuwe energiesysteem met GMB en Luvata als warmteleveranciers. In 2009 is nauw aangesloten en actief bijgedragen aan de ontwikkelingen binnen de gemeente voor wat betreft ambities voor Zutphen energieneutraal.

Het afgelopen jaar heeft Programmabureau De Mars zich verder georiënteerd op alternatieve mogelijkheden voor waterberging, zoals bijvoorbeeld groendaken bij bedrijven. Tevens zijn workshops aan bedrijven gegeven onder het motto: duurzaam inkopen = verkopen. Net als in 2008 is ook in 2009 aandacht besteed aan de continue communicatie over duurzaamheid bij bedrijven en het verspreiden van kennis richting andere gemeenten in Gelderland.

▶ 7. Marswegkwartier

Met de bewoners van Marswegkwartier zijn afspraken gemaakt over de leefbaarheid van de wijk. Tweemaandelijks voeren Gemeente Zutphen en Woonbedrijf ieder1 overleg met de bewonerscommissie om zaken die spelen door te nemen en afspraken te maken over het uitvoeren van acties. In 2009 zijn in overleg met de bewonerscommissie acties uitgevoerd voor het beheer

van de wijk, handhaving, het voorkomen van parkeeroverlast en verkeersveiligheid. Ook vindt tweemaandelijks overleg plaats over de plannen voor Noorderhaven. Voor het overleg en de ondersteuning zetten gemeente en Woonbedrijf ieder1 bewonersondersteuning in. Daarnaast zet de gemeente Stichting Welzijn Zutphen in voor activiteiten in de buurt.

► 8. Communicatie en PR

Het primaire communicatiedoel voor De Mars is: "Het op de kaart zetten van De Mars als een deel van Zutphen waar het goed ondernemen is en waar een uniek, stedelijk woongebied komt, nabij de historische binnenstad, de IJssel en het openbaar vervoer." Programmabureau de Mars werkt aan dit doel door de inzet van een breed scala aan communicatiemiddelen en -activiteiten.

Algemene communicatie

De Mars staat in 2009 volop in de belangstelling van de pers, zowel lokaal (de Stentor) als regionaal (RTV Gelderland) en landelijk (o.a. Binnenlands Bestuur en RO magazine).

Het programmabureau zelf zorgde voor voortdurende informatie, door het regelmatig uitbrengen van persberichten, het actief benaderen van de pers, het vier keer per jaar uitbrengen van nieuwsbrief De Mars, de website www.mars-zutphen.nl, berichten op de gemeentelijke informatiepagina's en het benoemen van De Mars in speeches en tijdens diverse openbare gelegenheden. De informatie betrof nieuwsfeiten zoals onder meer het college- en raadsbesluit over het Stedenbouwkundig Plan Noorderhaven, de reconstructie van diverse wegen op De Mars, de plaatsing van bewakingscamera's en de diverse ontwikkelingen rondom Noorderhaven.

De gemeenteraad is op verschillende momenten geïnformeerd over de stand van

zaken. Er zijn diverse excursies georganiseerd en bijeenkomsten. En De Mars werd ook bezocht, ondermeer door het Gelders Genootschap, De Stichting Kennis Transfer Bouw en het Nationaal Restauratiefonds. Alle communicatieactiviteiten hadden tot doel het goed en tijdig informeren, het betrekken en betrokken houden, en in een aantal gevallen het organiseren van een actieve inbreng en deelname van de doelgroepen.

Bedrijven, bewoners en belangengroepen

Begin 2009 organiseerde het programmabureau de eerste informatie- en discussiebijeenkomst specifiek voor bedrijven op De Mars. Op verzoek van de deelnemende bedrijven vindt een dergelijke bijeenkomst twee keer per jaar plaats. Evenals in voorgaande jaren vond ook dit jaar regelmatig overleg plaats met betrokkenen zoals de bewonerscommissie Marswegkwartier, bewonerscommissie Stationsplein en omgeving, klankbordgroep De Mars (waarin vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, bewonersorganisaties en lokale en regionale belangenorganisaties).

Ken uw klant

Programmabureau De Mars heeft veel contacten met ondernemers op De Mars. Dat gebeurt vaak in een gesprek, maar even zo vaak schriftelijk. Bijvoorbeeld in de vorm van nieuwsbrieven, informatiebrieven waarin nieuw werk wordt aangekondigd

of een uitnodiging voor een bijeenkomst. Voorwaarde voor een optimale communicatie is het voortdurend op orde hebben van de contactgegevens. Om die reden zijn in de zomer alle bedrijven op De Mars persoonlijk benaderd om de juiste contactgegevens en contactpersoon in beeld te hebben. Omdat de bedrijfsgegevens regelmatig veranderen, worden deze gegevens ook in de toekomst regelmatig gecheckt.

Voor een goed relatiebeheer met bedrijven is naast de inzet van de bedrijvencontactfunctionaris ook de komst van een organisatie voor parkmanagement in Zutphen van belang. Per 1 december 2009 is de parkmanager van start gegaan.

Noorderhaven in beeld

In 2009 is samen met de ontwikkelingspartners (Heijmans/ProperStok en NS-Poort) gewerkt aan het verder vormgeven van de sfeer en identiteit van de nieuwbouw in Noorderhaven, zodat de gebiedspromotie voor dit gebied in het voorjaar van 2010 van start kan gaan.

Belangrijke publiciteitsmomenten waren de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan voor Noorderhaven (zomer 2009) en de aankoop van het voormalig Reesink-terrein door ontwikkelcombinatie ProperStok/Heijmans.

► 9. Financiële beheersing programma De Mars

Beheersing van (infrastructurele en milieutechnische) projecten op de Mars

De meeste projecten in De Mars worden gefinancierd uit verschillende bronnen, gemeentelijk geld in combinatie met subsidie van de provincie, EZ, VROM en/of Europese fondsen. De budgetten en fatale termijnen worden per project beheerd door de projectleiders en de controller van Programmabureau De Mars.

De RUP-subsidies van de provincie voor het programmabureau en het aankoopbudget hebben dit jaar hun einddatum bereikt. De einddeclaraties worden nu opgesteld en ter controle aan de accountant aangeboden. In de eerste helft van 2010 zullen deze subsidies definitief worden vastgesteld. De aanleg van de N348 en Fort de Pol zijn eigenstandige projecten waarover apart wordt gerapporteerd. Alle projecten lopen mee in de reguliere gemeentelijke begrotings- en rapportagecyclus (zie bijlage 1 en 2).

Beheersing van de gebiedsontwikkeling Noorderhaven/Spoorzone

In 2009 is overeenstemming bereikt met ProperStok/Heijmans over de grondexploitatie Noorderhaven. De grondexploitatie is een bijlage in de Hoofdlijnenovereenkomst die 26 februari 2010 formeel wordt ondertekend. Daarin staan ook afspraken over de samenwerkingsvorm tussen de gemeente en ProperStok/Heijmans, die in 2010 verder worden uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst. De gemeente wordt in dit model verantwoordelijk voor de grondexploitatie en de realisatie van de openbare ruimte en infrastructuur. De ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van de bouwvelden. Verworven gronden blijven in eigendom van de betreffende partijen. Op basis van het definitief Stedenbouwkundig Plan worden, waar nodig, gronden uitgeruild. De ontwikkelaars krijgen zo alle bouwvelden in bezit en de gemeente de openbare ruimte. Er worden

antérieure afspraken gemaakt tussen de ontwikkelaars en de gemeente over het kostenverhaal in het kader van de nieuwe grondexploitatiewet.

Met dit samenwerkingsmodel doen partijen waar ze goed in zijn en kunnen risico's in de ontwikkeling van het vastgoed en de aanleg van de infrastructuur en openbare ruimte zo goed mogelijk beheerst worden. Met NS zijn de financiële afspraken over de Spoorzone nog niet afgerond. Met Prorail wordt hard gewerkt om de onderdoorgangen en de verplaatsing van activiteiten van Prorail binnen de beschikbare budgetten te krijgen. Hieraan wordt in 2010 vervolgd gegeven. Hetzelfde geldt voor de afspraken met Woonbedrijf Ieder1.

In 2010 worden de samenwerkingsovereenkomsten met diverse partijen en de grondexploitatie ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en de Gemeenteraad van Zutphen.

► Bijlage 1: Overzicht kredieten en budgetten

Overzicht kredieten door de gemeenteraad verleend voor industrieterrein De Mars vanaf 2006

| Omschrijving project | Jaar | Krediet | Uitgaven | Saldo 1/14/2010 |
|--|------|-------------|-------------|--------------------|
| Vorbereiding Topper fase 11 | 2007 | € 25.000 | € 4.080 | € 20.920 |
| Vorbereidingskrediet N348 | 2007 | € 260.000 | € 268.291 | € 8.291- |
| Herinrichtingsprojecten de Mars/tipp idem dl 11 | 2006 | € 3.977.000 | € 4.865.161 | € 888.161- |
| Vorbereiding tunnelsinfrastructuur | 2007 | € 2.816.059 | € 2.145.726 | € 670.333 |
| Herstructurering Industriebaven e.o. | 2007 | € 600.000 | € 267.281 | € 332.719 |
| Herinrichting Havenstraat en Handelskade | 2008 | € 1.822.000 | € 1.705.070 | € 116.930 |
| P+R terrein Havenstraat | 2008 | € 116.500 | € 195.937 | € 79.437- |
| Spoorse doorsnijdingen dlII | 2008 | € 50.000 | € 18.601 | € 31.399 |
| Herstructurering Industrierweg | 2009 | € 250.000 | € 251 | € 249.749 |
| Vorbereidingskrediet baggeren Industriebaven | 2006 | € 30.000 | € 17.506 | € 12.494 |
| | | | € 24.299 | € 5.701 |
| Marktonderzoek de Mars | 2008 | € 30.000 | € 879 | € 29.121 |
| Onderzoekskosten branding | 2008 | € 20.000 | € 3.097 | € 16.903 |
| Onderzoekskosten congres | 2008 | € 40.000 | € 1.359 | € 38.641 |
| Aanvull.vorbereidingskrediet werkz.de Mars | 2006 | € 530.000 | € 487.633 | € 42.367 |
| | | | | |
| Waterstructuurplan De Mars | 2007 | € 75.000 | € 52.458 | € 22.542 |
| Noorderhaven en Strukton | 2007 | € 625.000 | € 636.028 | € 11.028- |
| | | | | |
| Riolering de Mars/tipp | 2006 | € 1.875.441 | € 1.440.185 | € 435.256 |
| Reconstructie Skagerakstraat | 2009 | € 620.000 | | € 620.000 |
| Rioleringsplan de Mars | 2009 | € 70.000 | € 5.932 | € 64.068 |
| Projecten rioleringsplan | 2009 | € 100.000 | € - | € 100.000 |
| Rioolozingen historische schepen | 2009 | € 10.000 | € 13.500 | € 3.500- |
| Vervanging riolering baltische straten (Top) | 2009 | € 198.000 | | € 198.000 |
| Noorderhaven | 2009 | € 7.500.000 | € 7.221.055 | € 278.945 |

| Reserves en voorzieningen | |
|---|-------------|
| Reserve herstructurering De Mars geraamde stand per 1 1 2010 | € 2.173.759 |
| Reserve spoorse doorsnijdingen geraamde stand per 1 1 2010 | € 6.881.924 |
| Voorziening De Mars stand per 1 1 2009 | € 800.000 |
| Reserve De Mars (Van Heugten) | € 4.750.000 |

► Bijlage 2: Subsidieoverzicht

Subsidielocument De Mars 2010

| Omschrijving subsidie | Doel subsidie | Omvang subsidie |
|---|--|---------------------|
| Herontwikkeling de Mars | Bijdrage in organisatiekosten programmabureau | € 700.000 |
| Transformatie/bedrijfsverplaatsing zuidzone Mars | Verplaatsing van bedrijven omwille milieuzonering en ten gunste van woningbouwontwikkeling | € 2.500.000 |
| Spoorse doorsnijding Na-NOV | Aanleg fiets/voetgangers-tunnel binnenstad De Mars | € 1.476.558 |
| Subsidieregeling Europesche programma's Gelderland (Doelstelling D 2 plattelandsontwikkeling) | Ondertunneling overweg | € 13.610.000 |
| Tender Investeringsprogramma's Provincies (TIPP) | Sanering en herontwikkeling van 4,5 ha bedrijventerrein (Fort de Pol) | € 3.004.298 |
| Besluit subsidies Topprojecten herstructurering bedrijventerreinen | Herinrichtings-projecten, rioolvervangingen en uitbaggeren Industriebaven | € 6.352.923,00 |
| Subsidieregeling Sociaal-Economisch Beleid (SEB) | Herstructurering Industriebaven en omgeving | € 2.151.044 |
| Subsidieregeling vitaal Gelderland; programma Regionale uitvoeringsprogramma's (RUP) | Herstructurering Industriebaven en omgeving | € 390.640 |
| Subsidieregeling vitaal Gelderland; programma Regionale uitvoeringsprogramma's (RUP) | Herontwikkeling de Mars Zutphen; organisatiekosten programmabureau de Mars | € 700.000 |
| Subsidieregeling Aanpak Urgente Bedrijfslocaties (AUB-regeling) | Herontwikkeling de Mars Zutphen; transformatie/bedrijfsverplaatsing zuidzone de Mars | € 2.500.000 |
| | project Integraal naar een veilige Mars | € 169.529 |
| Totaal subsidiebedrag | | € 30.354.992 |

Colofon

Dit werkplan is een uitgave van Gemeente Zutphen en is mede mogelijk gemaakt door Provincie Gelderland en het ministerie van EZ.

maart 2009

Programmabureau De Mars
Pollaan 49 (tegenover Polplein)
Postbus 41
7200 AA Zutphen

Telefoon (0575) 587 950
E-mail info@zutphen.nl
Website www.mars-zutphen.nl



JAARVERSLAG 2009

PROGRAMMABUREAU DE MARS

