

Bestuursdienst



Directie BST/BA/Peuscher

Aanvullende informatie n.a.v. raadscommissie-

Onderwerp vergadering augustus 2008

Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar  
vervoer bereikbaar,  
buslijnen  
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over  
vertrektijden krijgt u via  
0900-92 92

In uw antwoord graag datum  
en kenmerk vermelden.

E-mailadres  
bestuursdienst@bsd.  
groningen.nl

Website  
www.groningen.nl

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>	
ingek.	GR08.1678431
class.	- 5 SEP 2008
te beh. door:	- 2.07.51
kopie gez. aan:	GR

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n)

Ons kenmerk BD 08.1678431

Datum - 5 SEP 2008 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

In de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op 13 augustus 2008 is extra informatie toegezegd over de volgende onderwerpen:

1. Op de locatie van het woningbouwproject Peizerhoeve worden door de projectontwikkelaar kavels te koop aangeboden. Welke randvoorwaarden worden hieraan gesteld?
2. Wat zijn de laatste ontwikkelingen rondom de Watertoren-Noord?
3. Welke criteria worden gehanteerd bij het al dan niet verlenen van vergunningen voor kamerverhuurpanden, waarvan 3 kamers worden verhuurd? Dit was naar aanleiding van een aantal kamerverhuurpanden aan de Parkweg.
4. Nadere informatie wordt gegeven over de woon-werkkavels op het perceel in de driehoek Zuiderweg/Peizerweg. Zijn deze kavels ook bedoeld voor belangstellenden van De "Kleine" Kring?
5. Is bekend hoe het deel van de toekomstige OV-verbinding komt te lopen tussen het Transferium Hoogkerk en de wijk Corpus den Hoorn, dit in relatie tot de reservering op het ALO-terrein?
6. Wat was de reden waarom twee voorstellen van de definitieve lijst in het aanwijsbesluit tot gemeentelijk monument zijn afgevoerd.

#### 1. Woningbouwproject Peizerhoeve.

Ontwikkelaar Haan Rotman is sinds 2005 bezig met het ontwikkelen van een woningbouwproject voor diens perceel "Peizerweg 162". De verkoop van het woningbouwproject "Peizerhoeve" is in januari 2008 vanwege gebrek aan belangstelling gestaakt en de ontwikkelaar is in nauw overleg met de dienst RO/EZ bezig met het ontwikkelen van een nieuw woningbouwplan. Inzet is het ontwikkelen van een aantal ruime vrije kavels, gesitueerd in een groene omgeving, met zichtlijn naar de Peizerweg. Vanuit de naastgelegen woonwijk De Buitenhof zullen de kavels een groen aanzien krijgen, met een doorkijk naar de Peizerweg en het landschap ten noorden daarvan. Een dergelijk ontwerp kan echter niet binnen het bestemmingsplan





gerealiseerd worden. Hiervoor zal een planologische procedure gevolgd moeten worden. Daarom wordt nu uitgebreid vooroverleg gevoerd met de buurtvereniging VWH en de buurtcommissie Buitenhof, om te polsen of deze kunnen instemmen met de hoofdlijnen van het plan en of een eventuele planologische procedure niet op voorhand op bezwaren van omwonenden stuit. Hiermee krijgt de bewonersvereniging dus vroeg in het planvormingsproces de gelegenheid om advies te geven. Over de verdere voortgang van dit project zullen wij u op de hoogte houden. Om te peilen of er belangstelling bestaat voor deze grote vrije kavels is door de ontwikkelaar onlangs een advertentie geplaatst.

## **2. Watertoren-Noord.**

Per brief van 22 juli 2008 heeft de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) kennisgenomen van het schetsontwerp voor de revitalisering van de Watertoren-Noord. In afwachting van nadere uitwerking van de plannen heeft zij hierop positief gereageerd. Op 12 augustus 2008 is het bestedingsprogramma ISV-monumenten 2008 door ons college vastgesteld. Hierin is € 250.000,-- beschikbaar gesteld voor de restauratie en revitalisering van de watertoren. Dit is de eerste concrete bijdrage voor de benodigde € 1,5 mln.

## **3. Vergunningen voor kamerverhuurpanden.**

Op het moment dat er een signaal komt dat een pand wordt verhuurd zonder vergunning voor kamerverhuur, dan wordt hierop door de inspecteurs controle uitgevoerd en, indien nodig, verdere juridische stappen ondernomen. Dat geldt dus ook voor de signalen over enkele panden aan de Parkweg die zonder vergunning kamersgewijs worden verhuurd. Onze inspecteur doet hier nu onderzoek naar. Een aantal van deze panden bestaat echter uit 4 kamers die aan 3 bewoners worden verhuurd. In de Huisvestingsverordening en de Groninger bouwverordening is vastgesteld dat kamerverhuur voor panden met vier kamers niet vergunningplichtig is, uitsluitend in de situatie dat de vierde kamer:

- kleiner is dan 3,3 x 3,3 meter, bij een pand kleiner dan 50 m<sup>2</sup>;
- kleiner is dan 3,6 x 3,6 meter, bij een pand groter dan 50 m<sup>2</sup>.

De gedachte hierachter is dat deze vierde kamer te klein is om als separate kamer verhuurd te worden.

Indien desbetreffende panden aan de Parkweg voldoen aan deze voorwaarden, en deze kamerverhuur niet vergunningplichtig is, zal hier geen verdere handhavingsactie worden ondernomen.

## **4. Woon-werkkavels op het perceel in de driehoek Zuiderweg/Peizerweg.**

Het voornemen is om op een perceel in de driehoek Zuiderweg/Peizerweg ongeveer 5 woon-werkkavels te realiseren. Het precieze aantal te realiseren kavels is nog onderwerp van studie en heeft onder andere te maken met de wijze waarop dit terrein zal worden ontsloten. Van een drietal bewoners van De Kring was al geruime tijd het verzoek voor woon-werkkavels in de nabijheid van De Kring bekend. Daarom zullen deze woon-werkkavels eerst aan hen worden aangeboden. Bewoners van De "Kleine"





Kring (woonwagenlocatie Zuiderweg) hebben tot op heden in onze richting geen interesse getoond voor deze woon-werkkavels. Maar mocht door hen alsnog belangstelling kenbaar worden gemaakt, dan zal ook samen met hen worden bekeken in hoeverre deze woon-werkkavels kunnen aansluiten op hun wensen.

#### **5. Toekomstige OV-verbinding tussen het Transferium Hoogkerk en de wijk Corpus den Hoorn.**

Vanuit het verleden is de wens geopperd (Kolibri) een OV-verbinding voor te stellen tussen Corpus den Hoorn en het Transferium Hoogkerk. Deze OV-verbinding zou het busverkeer vanuit Leek/Roden rechtstreeks kunnen laten rijden naar het Martiniziekenhuis en omgeving. Recentelijk is de nieuwe OV-as ter hoogte van het nieuwe Martiniziekenhuis geopend. Verlenging van deze OV-as via het ALO-terrein richting Transferium Hoogkerk behoort tot de mogelijkheden.

Maar formeel is er geen toekomstig tracé vastgesteld tussen Corpus den Hoorn en het Transferium Hoogkerk. In het gebied van de Sportvelden Corpus den Hoorn/ Bruilweering/Kranenburg-Zuid zijn dan ook geen ruimtereserveringen opgenomen voor een dergelijk tracé. Alleen op het ALO-terrein is een aanzet gemaakt voor een mogelijke verlenging van de OV-as ter hoogte van het nieuwe Martiniziekenhuis richting Transferium Hoogkerk. Deze ruimtereservering is gemaakt om een mogelijke OV-verbinding in de toekomst door nieuwe ontwikkelingen in deze omgeving niet onmogelijk te maken.

#### **6. Aanwijsbesluit gemeentelijke monumenten.**

Op 1 juli 2008 is besloten om bijna 200 gebouwen en terreinen aan te wijzen als gemeentelijk monument. Daarbij is om verschillende redenen besloten twee gebouwen uiteindelijk niet aan te wijzen. Het gaat om de volgende panden:  
Hofstraat 38: dit betreft een bovenwoning (de begane grond met een strook fundering van de toren is kadastraal samengevoegd met het van rijksweg beschermd Kattenhage 2), waarin zich mogelijk nog resten van de middeleeuwse Tibbetoren zouden kunnen bevinden. Omdat de huurder van Hofstraat 38 de gemeente geen toegang tot het pand wilde verschaffen kon dit niet geverifieerd worden. Uiteindelijk is via de eigenaar toegang tot het pand verkregen. Daarbij bleek dat zich op de verdieping in het pand feitelijk geen middeleeuwse bouwsubstantie bevindt, met uitzondering van de zijgevel met Hofstraat 40. Laatstgenoemde pand, waarin de Tibbetoren schuilgaat, is inclusief zijgevels van rijksweg beschermd. De bovenwoning dateert uit de jaren '30 van de vorige eeuw. Op grond van voorgaande is er geen reden Hofstraat 38 aan te wijzen als gemeentelijk monument.  
Steentilstraat 33: het pand was sinds september 2006 voorbeschermd. Naar later bleek is al ruim vóór die datum een bouwaanvraag voor nieuwbouw op die locatie ingediend. Aanvankelijk leek het erop dat deze bouwaanvraag het niet zou halen. Op 14 maart 2008 is de bouwvergunning echter verleend, waardoor de aanwijzing als gemeentelijk monument niet meer aan de orde kon zijn en is besloten de voorbescherming op te heffen.



Volgvel 3 van 4  
Onderwerp Aanvullende informatie n.a.v. raadscommissie-  
vergadering augustus 2008



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

