

Bestuursdienst

Directie BST/BA/Stol

Onderwerp Aanvullende informatie raad mei 2008 (Plutolaan)



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

GRIFFIE
ingek. 23 MEI 2008
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk BD 08.1626678

Datum 23 MEI 2008 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

In de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op 14 mei jl. is extra informatie toegezegd over het bouwplan aan de Plutolaan. Bijgevoegd ontvangt u deze informatie.

Gevraagd is om de financiële consequenties van aanpassingen van het originele bouwplan van de Huismeesters:

- alternatief 3 (blok van 4 en 5 bouwlagen);
- verlaging van het blok met 7 bouwlagen naar 5 bouwlagen;
- alleen grondgebonden woningen;
- de school slopen en op deze locatie en bij de buslus een parkje aanleggen.

Als bijlage is de brief van de Huismeesters toegevoegd, waarin zij antwoord geven op de gestelde vragen.

Het bouwplan van de Huismeesters houdt rekening met een onrendabele top van € 64.000,-- per woning. Dit is een hoog bedrag en wordt door de Huismeesters bij dit bouwplan als maximum gehanteerd. De onderzochte alternatieven geven een verhoging van de onrendabele top.



Hieronder zijn de extra bedragen in tabelvorm weergegeven:

<i>Omschrijving alternatieven</i>	<i>Extra kosten (grote raming)</i>
Blok 4 en 5 bouwlagen (alternatief 3)	€ 310.000,--
Blok 5 lagen en 7 st. grondgebonden woningen	€ 290.000,--
Alleen 14 st. grondgebonden woningen	€ 520.000,--
Parkje ter plaatse van school en buslus	€ 1.500.000,-- (excl. structurele onderhoudskosten)

Overigens werd tijdens de vergadering gesuggereerd dat eventueel een grondruil met de Venuslaan mogelijk zou zijn. Op 31 mei 2006 heeft uw raad onder punt 6C (zie tweede bijlage) besloten over de exploitatiebegroting van de ontwikkelingslocaties. In dit voorstel was de bedoelde school Venuslaan 4/Spicastraat 200 opgenomen. De gebouwen waren reeds gesloopt. In het raadsvoorstel was aangegeven dat de gewenste bestemming voor deze locatie een groenstrook is, die een uitbreiding vormt van de bestaande groenzone tussen de Venuslaan en de Spicastraat. Op deze wijze wordt deze groenstrook verbonden met de vastgestelde ecologische zone langs het Reitdiep.

Als bijlage zijn de relevante bladzijden uit de grondexploitatie toegevoegd. De Plutolaan 541 was ook in dit voorstel opgenomen. De relevante info van de Plutolaan zit ook in de bijlage.

De feitelijke bestemming van de Venuslaanlocatie is op dit moment bijzondere bebouwing. Er is momenteel een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding waarbij deze locatie een groenbestemming krijgt.

Overigens is onduidelijk of omwonenden van de Venuslaan ook bezwaren tegen bouwplannen op deze locatie zullen hebben.

Een ander aspect van de grondruil is het kostenaspect. De ruil kan niet kosten-neutraal geschieden. Er resteren extra kosten voor de inrichting van de Plutolaanlocatie, extra kosten voor de herontwikkeling van het bouwplan en extra kosten voor de nieuwe planologische procedure.

Wij schatten deze extra kosten op totaal ca. € 420.000,--.



Tenslotte willen wij nog opmerken dat het bouwplan een eigen ontwikkeling van de Huismeesters is, waarin de rol van de gemeente zich beperkt tot een begeleidende rol in de planologische procedure. De Huismeesters ontwikkelen dit plan voor eigen rekening en risico. De Huismeesters hebben overigens aangegeven dat als voorliggend bouwplan strandt, zij zich genoodzaakt zien voorliggend bouwplan in zijn geheel te gaan herontwikkelen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,