

Onderwerp Bouwlocatie Eelderzoom-Vuursteenstraat (herontwikkeling school-  
locatie De Vlint)

Steller J. Wilke

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8111 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 4922425

Datum 08-04-2015 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij uw raad informeren over de voorgenomen herontwikkeling van de voormalige OBS de Vlint aan de Vuursteenstraat. Doordat OBS de Vlint is verhuisd naar de Siersteenlaan 480 te Groningen, komt het perceel aan de Vuursteenstraat beschikbaar voor herontwikkeling. In het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 is woningbouw op deze locatie, de Eelderzoom, opgenomen. Het eerste deel hiervan is gebouwd, met de bouw van woningen op de schoollocatie wordt de bouw van de nieuwe buurt 'Eelderzoom' afgerond.

De Gemeente Groningen heeft samen met beoogd ontwikkelaar Trebbe wonen BV (hierna Trebbe) plannen ontwikkeld voor de verkoop van de gronden om circa 40 eengezinswoningen in de prijscategorie 180 tot 250 duizend euro te bouwen.

*Stedenbouwkundig:*

De stedenbouwkundige opzet gaat uit van het voortzetten van de structuur van Vinkhuizen en daarmee ook van het plan Eelderzoom langs het Westpark. De vorm van de woningen (hoogte, type en oriëntatie) langs het Westpark moet hierbij ook op het perceel van de voormalige OBS de Vlint worden voortgezet.

*Verkeer:*

De bestaande fietsroute van de Vuursteenstraat naar het Westpark aan de zuidzijde van het perceel blijft behouden. De ligging en de afmetingen worden nog aangepast aan de nieuwe verkaveling op de locatie, zodat de kavels voldoende afmeting houden en enige afstand met de tuinen van de woningen ontstaat.

*Duurzaamheid:*

Trebbe wil hier energiezuinige woningen bouwen met een toekomstbestendig energieconcept. Hierdoor kan te zijner tijd eenvoudig worden omgeschakeld naar een woning zonder gasgebruik en mogelijk aansluiting op duurzame warmte. De uitwerking past binnen de nieuwe Energie Prestatie Coëfficiënt-norm van 0,4 van 1 januari 2015. Kopers kunnen optioneel voor een meer energiezuinig pakket kiezen.

*Bomen en groen:*

In het plangebied staan bomen die moeten worden gekapt als er woningen worden gebouwd. Helaas zijn deze bomen niet geschikt om te verplaatsen. De in het plangebied te kappen bomen moeten door nieuwe bomen te planten binnen, en indien nodig, buiten het plangebied worden gecompenseerd. Hiervoor wordt nog een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd.

*Ecologie:*

Om beter zicht te krijgen op de ecologische waarde van het gebied wordt een quickscan uitgevoerd. Met name voor de sloop moet tijdig onderzoek worden gedaan naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen.

Met de ontwikkelaar wordt nog gesproken over het aanbrengen van nestkasten en andere voorzieningen en over het realiseren van een ecologische oever aan de zuidzijde van het perceel voor een geleidelijke overgang van oever naar water.

*Bestemmingsplan:*

De woonbestemming past in het bestemmingsplan Vinkhuizen 2007. Een noord- zuid gelegen straat voor de ontsluiting van woningen op deze locatie, in het verlengde van de Onyxstraat, is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de ontsluiting van de te bouwen woningen is een nieuwe weg nodig, hiervoor wordt een uitgebreide Wabo-procedure noodzakelijk.

*Proces:*

In een vroeg stadium worden de buurt en de wijkraad geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld te reageren.

We stellen daarnaast een ontwikkelproces voor waarbij zoveel mogelijk activiteiten door de ontwikkelaar worden verricht (bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, sloop en bouwrijp maken).

Binnenkort leggen wij u nog een kredietaanvraag voor. Met de grondverkoop aan Trebbe worden de plankosten van de gemeente verrekend en ontstaat dekking voor dit krediet.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

Bijlage 1, voormalige locatie OBS de Vlint:

