

Onderwerp Informatie voornemen uitgifte Friesestraatweg 137

Steller Erwin Lucas

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 87 25 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO.13.3663188

Datum **13 MEI 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u over het plan om het perceel, gelegen aan de Friesestraatweg, tussen het spoortracé Groningen/Delfzijl, het Reitdiep en bestaande woningen van de Schildersbuurt, uit te geven voor projectmatige woningbouw.

Deze locatie is in het verleden aangekocht als potentiële bouwlocatie in de westelijke ringwegzone en maakte ook deel uit van de manifestatie Intense Laagbouw. Deze manifestatie onderzocht de mogelijkheden voor laagbouw in hoge dichtheden. Doel hierbij was onbenutte plekken intensief te benutten door hoogwaardige, duurzame woonmilieus te ontwikkelen.

Vorig jaar hebben wij twee ontwikkelende bouwers gekoppeld aan een architect met het verzoek de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van wonen op deze locatie te onderzoeken. Beide partijen hebben, aan de hand van stedenbouwkundige en civieltechnische randvoorwaarden, een plan gepresenteerd, dat objectief kon worden beoordeeld op programma, stedenbouw en financiën. Het plan van VDM Wonen/Non architecten scoorde op deze aspecten beter dan Kooi/Tonnis Bouman. Wij willen dan ook graag met VDM in overleg over de nadere uitwerking van het plan en nadere afspraken vastleggen in een overeenkomst.

De ontwikkeling betekent beëindiging van het huidige gebruik op de locatie. De grond en aanwezige kassen zijn sinds 2009 in gebruik bij twee particulieren, die het initiatief Tuin in de Stad exploiteren. In de huurovereenkomst is vastgelegd dat het gebruik slechts tijdelijk zou zijn, vanwege de wens deze locatie op termijn te ontwikkelen. In onderling overleg is via een verzoek aan de rechter een periode overeengekomen van maximaal 3 jaar. In 2011 verzocht de huurder de huurovereenkomst vroegtijdig te ontbinden, omdat de huursom niet meer kon worden betaald. De gemeente heeft de verschuldigde huursom kwijtgescholden en de huur omgezet in bruikleen.

In het najaar van 2012 heeft de gemeente Tuin in de Stad laten weten, dat het de bedoeling is de locatie te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Tuin in de Stad

was toen in de race voor twee landelijke prijzen, gezamenlijk goed voor € 70.000 aan subsidie. De heer Kerver van Tuin in de Stad heeft tijdens een raadscommissievergadering vragen gesteld over de plannen voor woningbouw en de gevolgen voor het huidig gebruik. Wij hebben gemeld, dat de plannen voor woningbouw worden doorgezet en ondersteuning toegezegd bij het vinden van een alternatieve locatie.

In februari van dit jaar hebben wij een brief gestuurd naar Tuin in de Stad. In deze brief is gemeld dat de beide plannen voor woningbouw goed zijn ontvangen en de haalbaarheid van deze plannen zou kunnen betekenen dat de bruikleenovereenkomst wordt opgezegd. Wij hebben nogmaals aangeboden te willen helpen bij het zoeken naar een andere plek. Tuin in de Stad was intussen aangewezen als prijswinnaar en had de beschikking over de subsidiegelden. Het initiatief kan op een alternatieve plek haar exploitatie voortzetten en de noodzakelijke investeringen plegen. Verlenging van bruikleenstatus op de huidige locatie heeft een aantal gevolgen en risico's voor de gemeente, omdat mogelijk sprake is van rechtsongelijkheid en staatssteun. Herziening van de woningbouwplannen op deze locatie doet de betrouwbaarheid en de geloofwaardigheid van de Gemeente Groningen als overheid ten opzichte van de (bij deze planvorming) betrokken partijen, omdat hiermee wordt afgeweken van eerdere besluitvorming. De kans op schadeclaims wegens plankosten is aanwezig.

Wij hebben daarom het voornemen om de plannen voor woningbouw op deze locatie aan de Friesestraatweg door te zetten. De ontwikkeling kan een stimulans opleveren voor de westelijke ringwegzone. In overleg met alle betrokkenen zal worden gezocht naar een alternatief voor Tuin in de Stad. Verwacht wordt dat door de uitwerking van de plannen, de planologische procedure en de verkoop van het project Tuin in de Stad nog zeker een jaar op de huidige locatie kan blijven zitten, zodat een soepele verhuizing mogelijk kan zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

16

