

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 87 73/ Van der Wal
Onderwerp Jaarplan Ebbingekwartier 2010



Aan de leden van de raad
van de gemeente Groningen
te Groningen

Datum **22 APR 2010**

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO 10.2236469

Geachte mevrouw/heer,

Op 22 januari hebben wij uw de evaluatie van het eerste uitvoeringsjaar van de visie Ebbingekwartier voorgelegd. Hierbij ontvangt u het jaarplan voor 2010. In deze nota geeft ons college ook een uitgebreide stand van zaken rondom één van de projecten, het Open Lab Ebbinge.

Uw raad heeft bij de begrotingsbehandeling op 11 november 2009 een bedrag van 250.000 euro beschikbaar gesteld voor 2010. Daarnaast is binnen de middelen voor de stimulering van de werkgelegenheid in de binnenstad 200.000 euro beschikbaar gesteld, middels het raadsbesluit van 17 februari 2010. In de nota geven wij inzicht in de besteding van de beschikbare middelen.

Het sleutelproject in het Ebbingekwartier is de vestiging van het 'tijdelijk dorp' Open Lab. Op verschillende momenten hebben wij uw raad geïnformeerd over de uitwerking van dit initiatief en de wijze waarop wij als gemeente de realisatie van het Open Lab kunnen faciliteren. Met de vaststelling van de herziene grondexploitatie van het CiBoGa-gebied heeft uw raad de infrastructurele randvoorwaarden voor de vestiging van het Open Lab vastgelegd. In het programma geven wij een overzicht van de definitief te realiseren paviljoens, de fasering en het gekozen organisatie-model.

Het jaar 2010 is voor de betrokkken partijen het oogstjaar, na een intensieve aanlooperperiode. De opening van het Fablab, de Botermarkt en de start van het Open Lab zijn slechts enkele zichtbare voorbeelden. Wij vertrouwen er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

JAARPLAN EBBINGEKWARTIER 2010**Inhoudsopgave.**

1. Inleiding
2. Voortgang
3. Programma
 - 3a. Open Lab Ebbinge
 - 3b. Overige activiteiten
4. Organisatie
5. Middelen

Bijlagen.

1. werkgelegenheid Ebbingkwartier 2008/2009
 2. Model gebruikovereenkomst
 3. Plattegrond
-

1. Inleiding.

In het structuurplan 'Stad op Scherp' uit 2009 is het Ebbingekwartier aangewezen als creativiteitszone, gelegen tussen de dynamo's van de binnenstad en het UMCG. In het Ebbingekwartier zullen bedrijven en voorzieningen op het gebied van kunst, cultuur, design en marketing, nieuwe vormen van horeca en bijzondere woningen geconcentreerd worden: "Het Ebbingekwartier kan een laboratorium, werkplaats en podium zijn waar de Groningse innovatie en creativiteit zich presenteert en tot vernieuwing inspireert".

In de Visie Ebbingekwartier zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Een nieuw onderscheidend imago
- Het stimuleren van creatieve bedrijvigheid
- Het ombuigen van de leegstand
- Versterken van het ondernemersklimaat
- Verbeteren van de leefbaarheid

De visie voor de creatieve zone is geen blauwdruk. Een creatief milieu ontstaat omdat de actoren in het gebied de visie delen en daaraan werken. Het Ebbingekwartier wordt stap voor stap werkelijkheid door de samenwerking met en het doorzettingsvermogen van verschillende partijen en actoren in en om het gebied. Daarin speelt de gemeente haar rol door te faciliteren en partijen samen te brengen.

2. Voortgang

In 2009 zijn de projecten uitgevoerd, die in 2008 in twee bijeenkomsten zijn gepresenteerd en uitgewerkt. Om het cultureel ondernemerschap en de creatieve economie te stimuleren, heeft kwartiermaker Jeroen Saris in 2009 samen met de Verbindingsploeg de ontwikkeling in het Ebbingekwartier vooral van onderop gestimuleerd. Projectvoorstellen zijn besproken en van advies voorzien, vaak is een kleine subsidie verstrekt om een start te kunnen maken. Met deze kleine bedragen is ruim 800.000 euro aan aanvullende subsidies binnengehaald bij provincie, rijk en

Europa. De betrokken partijen investeren zelf ook aanzienlijke bedragen in de projecten.

De publieksaantrekkende werking van de ontwikkelde activiteiten wordt duidelijk in de bezoekcijfers van het in september 2009 geopende Paleis. Vanaf de opening, in juni 2009, is Het Paleis bezocht door ruim 30.000 bezoekers.

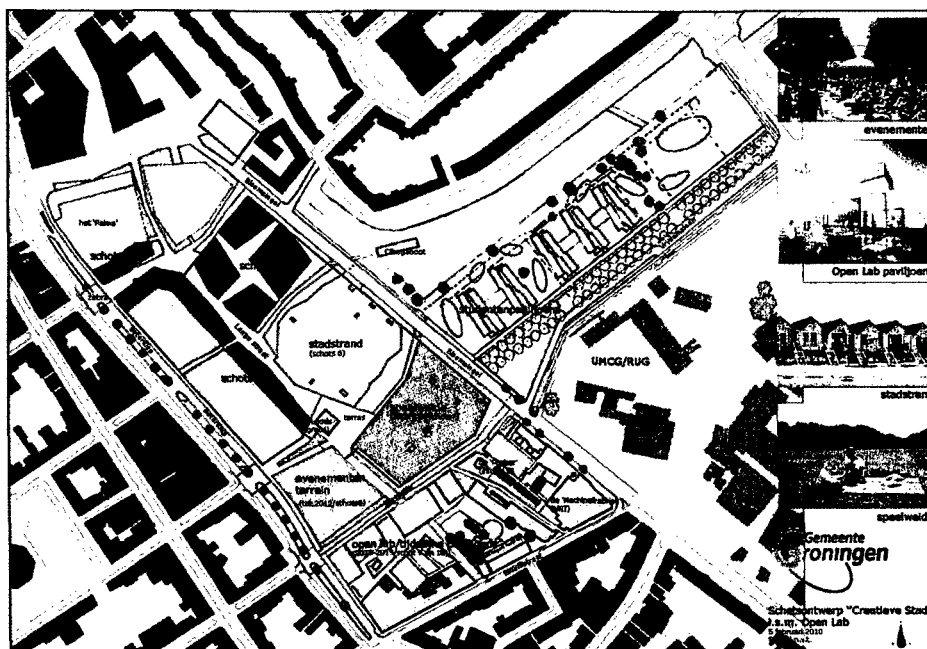
Ondernemers, creatieven, onderwijs en overheid hebben elkaar gevonden in het Ebbingekwartier en zetten de schouders onder projecten als het Fablab en het Open Lab Ebbinge. Het verblijfsklimaat wordt deze zomer verder verbeterd door de inrichting van de openbare ruimte op het dek van de Boterdiepgarage. Hiermee herstellen we de oorspronkelijke verbindingen tussen de binnenstad en het Ebbingekwartier en de noordoostelijke stadswijken en het UMCG. Met de beschikbare middelen voor 2009 is de organisatie in het Ebbingekwartier opgezet en is een hoofdkwartier in de Ebbingestraat betrokken. Station CS is ondersteund in organisatie en projecten. Verschillende projecten en activiteiten hebben financiële steun ontvangen. In de werkgelegenheidscijfers komt tot uitdrukking dat het project Ebbingekwartier en de opening van Het Paleis effect hebben. In tijden van crisis blijft het werken aan creatieve economie van belang (zie bijlage 1).

3. Programma

3a. Open Lab Ebbinge

3a.1 Inleiding

De ontwikkeling van het CiBoGa-terrein zit – na een langdurige impasse – weer in de lift. De parkeergarage Boterdiep is in gebruik, de bouw van schotsen 4a, 4b en 5 staat op het punt van beginnen, woningbouwcorporatie Nijestee ontwikkelt schots 8, de schotsen 6, 7 en 8 worden deze zomer tijdelijk ingericht als speelweide en stadsstrand en het gehele gebied wordt binnenkort weer voor iedereen toegankelijk gemaakt door de aanleg van nieuwe fiets- en wandelroutes.



Tijdelijke inrichting deel gasfabriekterrein met stadstrand, speelweide, evenemententerrein en Open Lab. Op het Bodenterrein tijdelijke studentenhuising.

Naast de herstart van de bouwwerkzaamheden in de huidige woningmarkt is het besef ontstaan dat de bouw van de overige 7 schotsen/bouwblokken een vertraging gaan oplopen in relatie met de planning. Mede met het gegeven dat het 'kale' dak van de parkeergarage niet onbeschermd kan blijven tegen de buitentemperatuurswisselingen, waardoor de parkeergarage te maken krijgt met werking van het materiaal, is besloten om het gehele Gasfabriekterrein tijdelijk in te richten. Deze tijdelijke inrichting voorziet ook in het leefbaar en toegankelijk maken van het gebied gedurende de komende bouwperiode.

Met de herinrichting wordt het ondernemersinitiatief '*Van bouwput tot creatief platform*' (het Open Lab Ebbinge) gefaciliteerd, waardoor de beoogde tijdelijke bebouwing van de paviljoens gerealiseerd wordt op de schotsen 9 en 10. Eveneens worden het daarbij behorende tijdelijke evenemententerrein en een stadsstrand op schots 6, 7 en 8 gerealiseerd voor bestaande en nieuwe evenementen, als 'overloop' voor de Grote Markt tijdens de verbouwing. Het gebied wordt ten slotte weer toegankelijk gemaakt met fiets- en wandelroutes. Het Open Lab Ebbinge kan door het tonen van experimentele stedenbouw en architectuur en tijdelijk vastgoed en door de programma's van de paviljoens – die variëren van ateliers, wonen en hotelaccommodatie tot tentoonstellingen over zeer uiteenlopende onderwerpen en werkplaatsen van ambachtslieden en winkels – de komende 5 jaar een positieve en stimulerende invloed hebben op de toekomstige ontwikkelingen van het CiBoGa-gebied/Ebbingekwartier.

Voor de duur van vijf jaar wordt een breed scala aan voorzieningen toegevoegd aan het Ebbingekwartier op de schotsen 9 en 10. In mei 2010 is het terrein bouwrijp en wordt worden begonnen met de bouw van de paviljoens van het Open Lab Ebbinge. Het Open Lab is het kloppend hart van het Ebbingekwartier waar nieuwe ideeën vorm krijgen in de ateliers en werkplaatsen, gewoond en gewerkt wordt, mensen elkaar ontmoeten in de tentoonstellingsruimte en de horeca, op het stadstrand en tijdens evenementen zoals Noorderslag/Eurosonic, Noorderzon etc. Het Open Lab is een nieuw leefmilieu, een aanvulling op wat Groningen te bieden heeft en vergroot de aantrekkingskracht van het noordoostelijk deel van de Binnenstad. Op alle doelen uit de Visie Ebbingekwartier scoort het Open Lab! De meest conservatieve schatting gaat uit van 225 arbeidsplaatsen en ruim 90.000 bezoekers per jaar voor de komende vijf jaren.

3a. 2 Betrokkenheid gemeente

Uw raad heeft op 22 januari 2010 de herziene grondexploitatie voor het CiBoGa terrein vastgesteld. Hierin zijn de investeringen die de gemeente doet voor het tijdelijk inrichten van het dek van de parkeergarage opgenomen. Voor het overige zullen vanuit de gemeente geen financiële middelen worden bijgedragen, behoudens een ateliersubsidie en extern geworven fondsen, om het Open Lab mogelijk te maken.

Wat doen we wel? De gemeente geeft het terrein voor het Open Lab voor de komende 5 jaar – de periode waarin geen bouwactiviteiten plaats zullen vinden – in bruikleen aan de individuele paviljoenhouders door middel van een bruikleencontract (zie bijlage 2). De overige gronden geeft de gemeente samen met woningbouwcorporatie Nijestee in bruikleen aan het Open Lab voor gebruik en programmering, door middel

van een samenwerkingscontract. De financiële risico's zijn daarmee voor de gemeente tot nul gereduceerd. Na vijf jaar worden de paviljoens ontmanteld en afgebroken op kosten van de eigenaren en ontwikkelaars van het tijdelijk vastgoed. De ontwikkeling van CiBoGa is dan zover dat het gebied van het Open Lab een definitieve bestemming krijgt. Belangrijk bijkomend voordeel van het Open Lab Ebbinge is de proeftijd die verschillende functies in het gebied hebben gehad. Wellicht heeft een alternatieve functie zich na vijf jaar bewezen op het CiBoGa terrein en kan de definitieve invulling spannender en passender worden. We hebben vijf jaar de tijd om te 'oefenen' met tijdelijk vastgoed voordat we de definitieve bestemming bepalen, een voor Nederlandse begrippen ongekend experiment waarvoor we een subsidie in het kader van Mooi Nederland hebben ontvangen.

Met de nu beschikbare middelen kunnen we van start met het Open Lab. Om een 'extra plus' op het gebied mogelijk te maken wij recent een EFRO-subsidie aangevraagd. De aanvraag onder de noemer "Inrichting Open Lab Ebbinge, van braakliggend terrein naar innovatieve microstad", richt zich op de fysieke investeringen in het gebied. Subsidiabele activiteiten zijn het opschonen, bouwrijp maken en inrichten van het gebied. De plankosten en de kosten voor de tijdelijke inrichting van het parkeerdek, zoals vastgesteld door middel van de herziene grondexploitatie, worden als gemeentelijke cofinanciering opgevoerd. Zo maken we van het spreekwoordelijke dubbeltje een kwartje voor het Ebbingekwartier. De aanvraag is als kansrijk te beschouwen, in het najaar verwachten wij uitsluitel over toekenning. Wordt de EFRO-aanvraag onverhoopt niet gehonoreerd, dan kunnen de werkzaamheden – inrichting en bouwrijp maken – gewoon doorgang vinden conform de afspraken met de ontwikkelaars.

3a.3 Deelnemende paviljoens

De deelnemers is gevraagd deze maand een intentieovereenkomst te tekenen en aan de gemeente te retourneren. De volgende paviljoens hebben zich aangemeld:

- Eerpel, multifunctionele cultuurhal gemaakt van aardappelzetmeel (ontwikkelaar: NP3);
- Centraal paviljoen, Ebbingeherberg, o.a. hotel, expositieruimte en kinderopvang (ontwikkelaar: stichting BEAK);
- Winkelpaviljoen met outletstores ('urbanwear') en op de verdieping een Urban Dance-school (ontwikkelaar: De Meeuw);
- Your Cube, woonconcept longstay (ontwikkelaar: Matthias Salinger, Oldenburg);
- Mobiele Tuinen XXL, tijdelijk gebouw met groente- en fruitteelt (ontwikkelaar: Mijnske Sival);
- De Kas, (werk)plaats voor ondernemers in de (creatieve) ontwerp- en maakindustrie;
- Startende ondernemers (ontwikkelaar: Jan Snel).

3a.4 Beheer en omgeving

De gemeente zal volgens afspraak met de initiatiefnemers zorgdragen voor het beheer van het terrein van het Open Lab Ebbinge, het evenemententerrein, het stadstrand en de speelweide. Het evenemententerrein, het stadstrand en de speelweide krijgen een hoog beheerniveau vergelijkbaar met het Noorderplantsoen. Het terrein van het Open Lab krijgt beheer op woonbuurtniveau. De extra kosten die hiermee gemoeid zijn worden gedekt uit de EFRO gelden. De stichting OLEx gaat in samenwerking met

Marketing Groningen de programmering van het gebied verzorgen. OLEx functioneert als intermediair tussen het evenementenbureau en de paviljoenhouders.

Daarnaast heeft – vanuit het kennisproject Target– de RUG zich gemeld met plannen voor een 3-dimensionale bioscoop. Het Infoversum zal een globe-bioscoop bevatten waarin commerciële en experimentele audiovisuele ervaringen mogelijk zijn. Dit initiatief van de Astronomie, een studierichting van de RUG moet nog een plek vinden. Het past waarschijnlijk vanwege de afmetingen niet in het Open Lab. Gezocht wordt naar een locatie in de directe omgeving, bij voorkeur op het Bodenterrein. In september 2010 start het UMCG met de bouw van de eerste fase voor het Healthy Ageing project.

3b. Overige activiteiten

3b.1 Stichting Creatieve Industrie Groningen

De Stichting Creatieve Industrie Groningen (voorheen CS) organiseert in het Ebbingekwartier een scala aan activiteiten en projecten. Voor de creatieven in Groningen en omstreken is het doel dwarsverbanden met andere sectoren te bewerkstelligen en daardoor de creatieve bedrijvigheid te stimuleren. PUB (Probeer en Uitwissel Bureau), een project waar studenten samen met ondernemers en adviseurs werken, starten in het Ebbingekwartier met nieuwe bedrijfsconcepten. PUB is begin 2009 gestart en draait volop. Een activiteit als Geluk en Creativiteit wordt ook in de regio voortgezet. Het project Geluk en Creativiteit heeft als doel in een tijd van crisis de mogelijkheden die creativiteit biedt in te zetten om het geluk en de kwaliteit van leven bij onszelf en in de maatschappij te vergroten. De stichting is gehuisvest in Het Paleis. SCIG en Het Paleis werken nauw samen, o.a. aan de maandelijkse culturele zondag in Het Paleis. In 2010 onderneemt de SCIG de volgende activiteiten:

- Nieuwe Botermarkt
- Geluk en Creativiteit
- Design
- de Geschiedenisfabriek
- Internationalisering op het programma.

Voor de activiteiten die in 2010 plaatsvinden in het Ebbingekwartier heeft uw raad een indicatie meegeven van ca 100.000 euro. Wij denken dat hier onderscheidende activiteiten mogelijk zijn, die aansluiten op de gemeenschappelijke doelen en ambities. Daartoe zal de SCIG een voorstel voorleggen aan het kernteam. Vrijwel het zelfde bedrag wordt door de provincie, verschillende fondsen en eigen middelen opgebracht.

3b.2 Fablab

Gestart als project van CS (SCIG), draait het Fablab (Fabrication Laboratory) vanaf 1 april als werkplaats waar mensen met *high tech* apparatuur hun ideeën kunnen realiseren. Iedereen kan tijdens de open dagdelen kostenloos gebruik maken van de apparatuur. Individuele afspraken buiten deze uren zijn niet gratis. Fablab werkt samen met 40 Fablabs in diverse steden en landen. Overall staan de zelfde machines zodat er binnen het globale netwerk veel uitgewisseld en ontwikkeld kan worden. Creativiteit en innovatie zijn kernbegrippen in het Fablab.

3b.3 Winkelstraat management

Na uitvoering van een *quick scan* door het hoofdbedrijfschap Detailhandel wordt samen met de ondernemersvereniging in het gebied een takenpakket op maat samengesteld voor de winkelstraatmanager. De kaders hiervoor liggen gedeeltelijk vast binnen de contouren die het ministerie van Economische Zaken heeft vastgelegd voor subsidiëring van dit initiatief. Parallel aan de definitieve aanvraag bij het ministerie doen wij uw raad een afzonderlijk voorstel voor de invoering, invulling en financiering van winkelstraatmanagement voor de komende twee jaar. Het winkelstraatmanagement gaat in juli 2010 van start.

3b. 4 Fysieke ingrepen

In het Ebbingekwartier heeft de gemeente vooral een faciliterende en stimulerende rol. De gemeente is verantwoordelijk voor de vergunningen, de openbare ruimte en de bereikbaarheid. In de (interne) projectgroep Ebbingekwartier worden de gemeentelijke activiteiten afgestemd. Bij verschillende diensten worden activiteiten en projecten geïnitieerd en uitgevoerd in het Ebbingekwartier. Zo krijgt het gemeentelijke atelierbeleid de komende jaren vooral in het Ebbingekwartier gestalte, door een groot aantal ateliers in o.a. het Open Lab te ondersteunen.

De volgende fysieke ingrepen in het gebied horen thuis in het project CiBoGa:

- Het bouwrijpmaken van het dak van de parkeergarage, waarop het Open Lab Ebbinge en het evenemententerrein en het stadstrand een plek krijgen.
- Tijdelijke inrichting Open Lab Ebbinge
- Aanleg infrastructuur, o.a. fietsroute over het gasfabriekterrein, tussen Bloemsingel en Boterdiep
- Sloop schots 8 en definitieve inrichting voetgangersentree parkeergarage Boterdiep
- Restauratie dubbele loods (de Silo) en realisatie horeca met terras
- Start bouw schots 4 (20 gondgebonden woningen) en schots 5 (37 appartementen en 27 grondgebonden woningen)
- Tijdelijke studentenhuisvesting op Bodenterrein parallel aan het Oosterhamrikkanaal, start september 2010
- Vrydemalaan openstellen, oktober 2010
- Anthonius Deusinglaan afsluiten, oktober 2010
- Start 1^e fase Healthy Ageing, september 2010
- Onderzoek locatie Infoversum
- Realisatie derde ingang parkeergarage Boterdiep

4. Organisatie

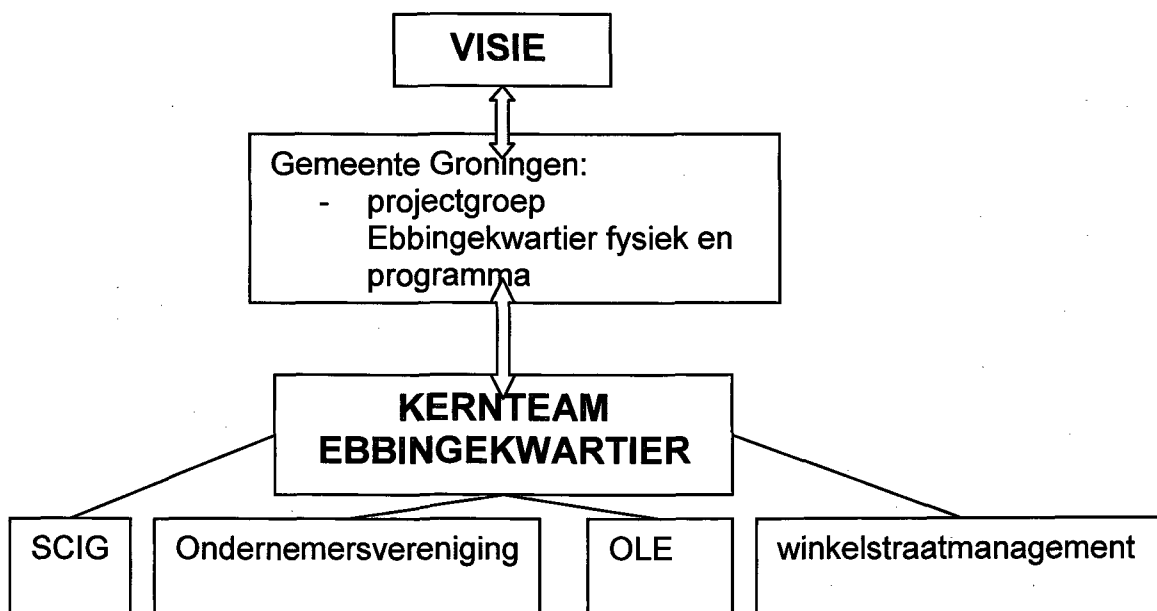
De eerste verbindingen zijn gelegd en alle betrokken partijen hebben elk een eigen programma en projecten waarvoor men financieel en organisatorisch verantwoordelijk is. De afstemming en samenwerking tussen deze partijen blijft belangrijk om synergie te bereiken en om dubbelingen te voorkomen. Met de beschikbare middelen zoveel mogelijk realiseren, is het devies voor de komende jaren.

De kwartiermaker en de Verbindingsploeg maken in 2010 plaats voor een compact coördinatie overleg, een kernteam. Het kernteam vergadert 8 à 10 keer per jaar, 2 keer per jaar worden alle creatieve *stakeholders* in het gebied uitgenodigd voor een bredere afstemming. Hierbij zullen onder andere NNT, Simplon, RUG, UMCG, Hanzehogeschool etc. worden uitgenodigd. In het kernteam zitten:

- SCIG

- OLEx
- Ondernemersvereniging Ebbingekwartier
- Winkelstraatmanager
- Gemeentelijk projectleider CiBoGa/Ebbingekwartier

De werkzaamheden die nu door de kwartiermaker met ondersteuning worden verricht, worden voor zover noodzakelijk overgenomen door het coördinatie-overleg/kernteam en de winkelstraatmanager. In de overgangssituatie, tot 1 juli 2010, worden de activiteiten voortgezet vanuit het hoofdkwartier aan de Ebbingestraat 22, totdat de winkelstraatmanager in functie is. De ontwikkeling van het Ebbingekwartier in het algemeen en het programma en de projecten van stakeholders in het bijzonder worden in het kernteam besproken en van adviezen voorzien.



5. Middelen/begroting

Voor 2010 en 2011 is respectievelijk een bedrag van 250.000 en 200.000 euro beschikbaar voor het Ebbingekwartier. Via het winkelstraatmanagement en subsidies zijn meer middelen beschikbaar voor het gebied. Afstemming van activiteiten en middelen zorgt voor een efficiënte besteding in het gebied. De interne gemeentelijke projectgroep en het kernteam in het Ebbingekwartier stemmen de activiteiten en de verdeling van middelen onderling samen af.

Van het ministerie van VROM is in het kader van het programma Mooi Nederland een subsidie van 200.000 euro verkregen. Het budget zal in 2010/2011 grotendeels worden aangewend om de programmering en organisatie van het Open Lab Ebbinge te steunen. CCC, oftewel Creative City Challenge, is het Interreg IV-project voor de Noordzeeregio waarin Groningen de taak op zich genomen heeft om instrumenten te ontwikkelen om creatieve gebieden te stimuleren. Voor onderzoeken en manifestaties die in het kader van dit project in het Ebbingekwartier worden uitgevoerd is de komende jaren een budget van 264.666 euro beschikbaar (waarvan 132.333 euro Europese subsidie en 66.167 euro CETSI subsidie). Uitvoering van de activiteiten

gebeurt door organisaties die annex zijn met het Ebbingekwartier. In dit project wordt samengewerkt met Bremen, Hamburg, Oldenburg, Kortrijk, Hoje Taastrup, Newcastle en Goteborg aan de uitwisseling van kennis en informatie op internationale basis. Zo leren we van de ervaringen van de partners en passen we de oplossingen toe op het Ebbingekwartier om ons project internationale bekendheid geven.

In het kader van het Interreg-project wordt naast andere activiteiten in oktober 2010 een onderzoek gestart onder de *stakeholders* in het Ebbingekwartier naar de wensen en verwachtingen bij de verschillende, betrokken partijen. Uit dit onderzoek volgen aanbevelingen aan het kernteam en winkelstraatmanagement. Andere opdrachten die voortkomen uit het CCC-project worden zoveel mogelijk verstrekt aan organisaties die werkzaam zijn in het Ebbingekwartier; een optimale kruisbestuiving.

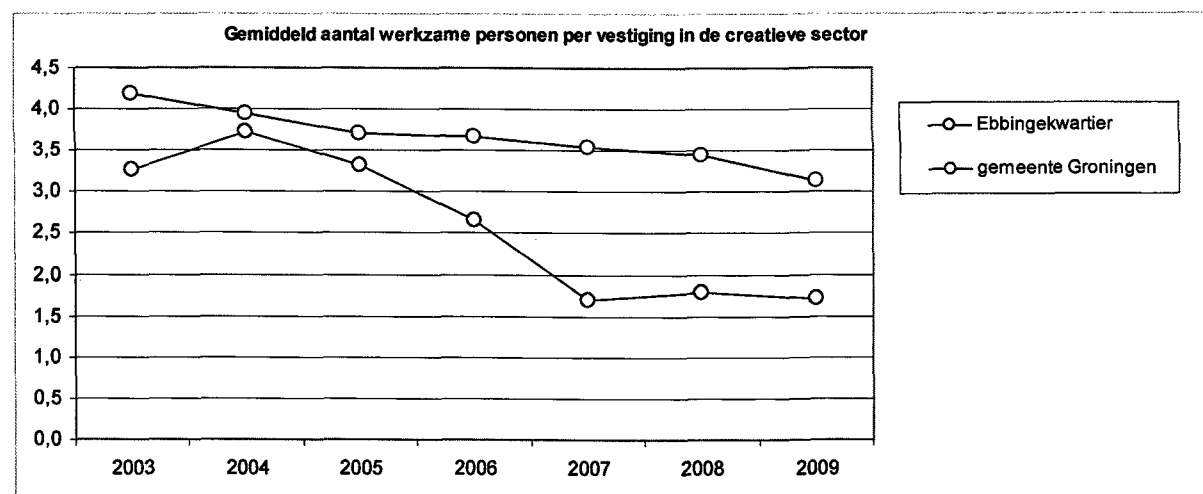
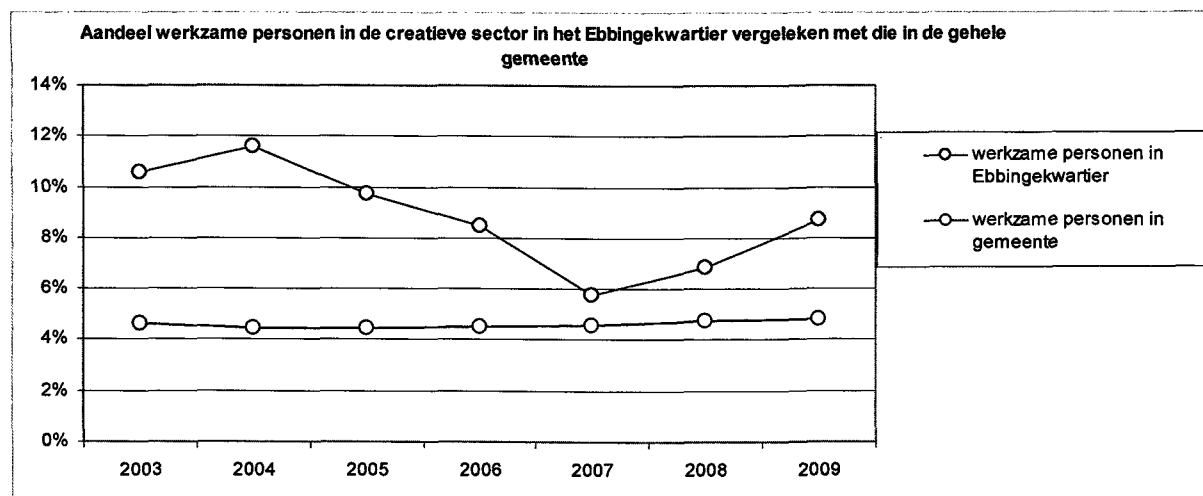
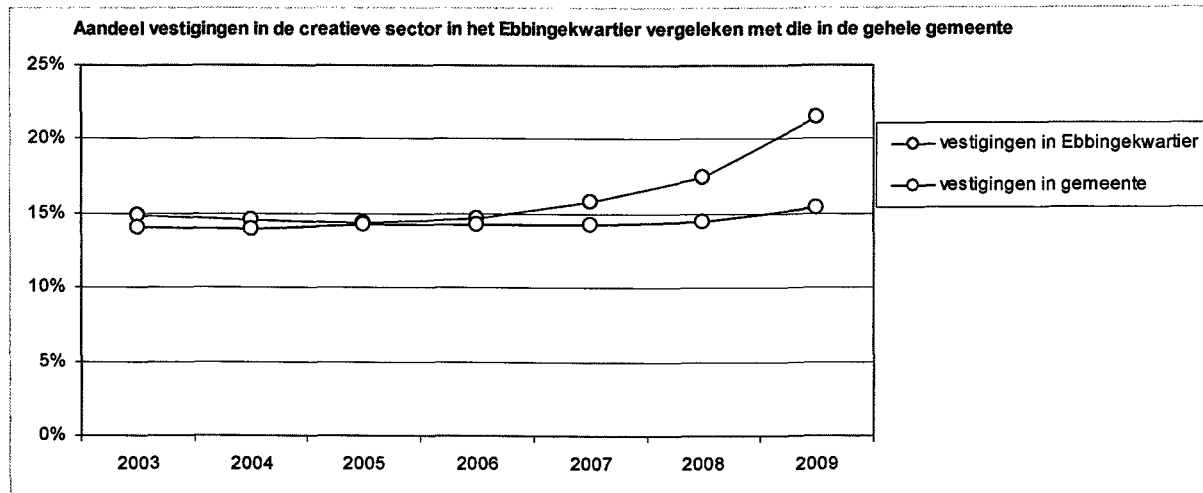
In 2010 is er 50.000 euro beschikbaar voor het stimuleren van nieuwe initiatieven. Door kleine bedragen toe te kennen aan kansrijke ideeën kan de ontwikkeling/innovatie in het Ebbingekwartier doorgaan. Voorwaarde is dat er ten minste twee verschillende *stakeholders* in het Ebbingekwartier bij betrokken zijn (niet alleen onderwijs of creatief maar beide bv.) en dat co-financiering wordt aangetrokken. Aanvragen worden door het kernteam voorzien van een advies, waarna door de afdelingen Beleid, Economische Zaken en de projectleider van het Ebbingekwartier een voorstel aan de directie van de dienst RO/EZ wordt gedaan.

Tot 1 mei 2010 is de organisatie van het Ebbingekwartier te vinden in het pand Ebbingestraat 22. Inmiddels weten belanghebbenden de weg naar het pand goed te vinden. Deze locatie is ook geschikt voor het winkelstraatmanagement. Het is een optie het tijdelijke huurcontract voor Nieuwe Ebbingestraat 22 met een jaar te verlengen (begroot op 10.000 euro).

Bestedingsvoorstel	(250.000)
Kernteam voorzitter en secretariaat	50.000
Continueren huisvesting	10.000
Marketing/website/onvoorzien	40.000
Budget voor co-financiering kleinschalige initiatieven	50.000
Activiteitenbudget SCIG	100.000

Bijlage 1

Werkgelegenheid in het Ebbingekwartier t.o.v. de gemeente Groningen



Bijlage 2
Model gebruiksovereenkomst

De ondergetekenden,

1. **De gemeente Groningen** te dezen vertegenwoordigd door de heer W.F.J. Reinke, hoofd afdeling Vastgoedontwikkeling van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken, hierna te noemen: de gemeente,

2. **<naam>** gevestigd **<adres>** te **<plaats>**, hierna te noemen: de bruiklener,

hierna samen te noemen: partijen,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt.

De gemeente geeft, als bedoeld in de artikelen 1777 tot en met 1790, boek 7A van het Burgerlijk Wetboek, in gebruik en onderhoud aan de gebruiker, die verklaart in gebruik en onderhoud aan te nemen een perceel grond, zijnde een gedeelte van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente [...], sectie [...], nr. [...], ter grootte van circa [...] m², gelegen nabij het perceel plaatselijk bekend [...], hierna te noemen "het gebruikte", zoals op de aan deze overeenkomst aangehechte tekening d.d. [...] nr [...], met [...] staat aangegeven.

Zulks geschiedt onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1

Deze bruikleenovereenkomst gaat in op de datum waarop aan bruiklener een tijdelijke bouwvergunning voor zijn paviljoen wordt afgegeven en duurt voort tot vijf jaar daarna, maar nooit langer dan tot 1 september 2015.

Artikel 2

Het gebruikte dient in gebruik te worden genomen voor het stichten van een tijdelijk paviljoen dat past binnen het concept van het project Open Lab Ebbinge, dit ter beoordeling van de Stichting Open Lab Ebbinge Exploitatiemaatschappij, die ook de ruimte rondom de paviljoens zal beheren en onderhouden. Bruiklener is verplicht om voor de duur van deze overeenkomst lid te worden en te blijven van de Vereniging van Paviljoenhouders, waaraan de non-profit- en profitorganisaties een jaarlijkse bijdrage verschuldigd zijn van respectievelijk €2,= per m² b.v.o. en €5,= per m² b.v.o.. De gebruiker dient het gebruikte overeenkomstig deze bestemming en met de huidige inrichting als een goed huisvader te onderhouden en te beheren. Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan om andere bouwwerken, constructies, tanks, hekwerken etc. van welke aard en vorm dan ook te (doen) plaatsen op, om of in het gebruikte. Evenmin is opslag van materiaal of goederen toegestaan.

Artikel 3

Het is de gebruiker toegestaan het gebruikte aan derden in gebruik of huur te geven, doch uitsluitend voor de duur van deze bruikleenovereenkomst en onder de

voorwaarden dat een bruikleen- c.q. huurovereenkomst van te voren door de gemeente wordt goedgekeurd. Voor huurovereenkomsten geldt bovendien dat partijen onmiddellijk bij het aangaan van de overeenkomst bij de kantonrechter goedkeuring vragen en krijgen voor het afstand doen van huur- c.q. ontruimingsbescherming. Het verzoekschrift aan de kantonrechter dient van te voren door de gemeente te worden goedgekeurd. Als bruiklener niet voldoet aan deze verplichting is hij een onmiddellijk opeisbare boete van € 5.000 verschuldigd en is de gemeente bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat zij aan bruiklener enige schadevergoeding is verschuldigd.

Artikel 4

Het is de gebruiker niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming en/of vergunning van de gemeente en de stichting OLEx reclame in enigerlei vorm (alsmede de daartoe behorende bevestigingsmaterialen) aan, op of in het gebruikte aan te brengen of te doen aanbrengen.

Artikel 5

Alle veranderingen die de gebruiker aanbrengt worden eigendom van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om herstel in de oorspronkelijke toestand te eisen, al dan niet met schadevergoeding.

Artikel 6

De gebruiker verplicht zich het gebruikte op zodanige wijze te gebruiken en te onderhouden dat hinder noch overlast aan de omgeving wordt veroorzaakt. Voorts verplicht de gebruiker zich om de ten aanzien van de wijze van gebruik en onderhoud eventueel te geven aanwijzingen door of vanwege de gemeente stipt op te volgen. Het gebruikte mag niet worden verontreinigd met stoffen die schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid.

Artikel 7

De in gebruik te geven grond wordt aanvaard in de staat waarin deze zich op de datum van ingang van deze overeenkomst bevindt, dat wil zeggen voorzien van stelconplaten, een fundering voor maximaal drie bouwlagen, een of meer aansluitpunten voor gas en elektra en een WiFi-verbinding, en wordt bij beëindiging van de overeenkomst ten genoegen van de gemeente opgeleverd. De bruiklener dient na beëindiging van de overeenkomst het gebruikte in de oorspronkelijke staat op te leveren. Bij beëindiging van de overeenkomst heeft de gebruiker generlei recht op enige vergoeding hoe ook genaamd.

Artikel 8

De gebruiker verplicht zich te gedogen dat ten behoeve van nutsvoorzieningen, telecommunicatie en riolering of andere voorzieningen tot algemeen nut, kabels en/of leidingen dan wel andere hiermee verband houdende zaken worden gelegd, gehouden, gerepareerd, onderhouden, vernieuwd, uitgebreid en/of verwijderd en de daarmee belaste personen en het noodzakelijke materieel te allen tijde zonder enig voorbehoud toegang te verlenen tot het gebruikte voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden. Na voltooiing van de werkzaamheden zal het gebruikte zoveel mogelijk in de toestand worden achtergelaten als waarin het zich voor aanvang van de werkzaamheden bevond. De gebruiker heeft geen recht op schadevergoeding ingevolge schade voortvloeiende uit voornoemde werkzaamheden.

Artikel 9

Ten behoeve van het ongestoord functioneren van de in artikel 8 genoemde voorzieningen alsmede in aanvulling op artikel 2 verplicht de gebruiker zich tot het navolgende.

- a. Nabij lichtmasten en boven kabels en leidingen zal geen grondafraving of grondophoging plaatsvinden en zal niet dieper gegraven worden dan 30 centimeter.
- b. Er zullen geen hekken, muren en/of bielsconstructies of andere obstakels nabij lichtmasten en boven kabels en leidingen worden geplaatst, noch enigerlei andere constructie boven de kabels en leidingen worden aangelegd of gebouwd.
- c. De grond zal niet door de bruiklener van een gesloten verharding (bijvoorbeeld asfalt of beton) worden voorzien.
- d. Er zal geen hoge begroeiing (bomen of diepwortelende struiken) boven of binnen een afstand van een meter van lichtmasten, kabels en leidingen worden geplaatst.
- e. Nabij lichtmasten zullen bomen en struiken zodanig worden gesnoeid dat de verlichting niet wordt belemmerd. Het luikje in de lichtmasten dient altijd onbelemmerd te kunnen worden geopend.
- f. Voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in de grond zal met betrekking tot kabels en leidingen worden geïnformeerd bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum - Noord (KLIC).

Artikel 10

Bruiklener verplicht zich om een contract voor afname van warmte-koude-opslag en overige nutsvoorzieningen af te sluiten.

Artikel 11

De gebruiker is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke mocht ontstaan aan de gemeentelijke eigendommen, ten gevolge van een wijze van gebruik die in strijd is met deze overeenkomst. De gebruiker vrijwaart de gemeente voor schade-aanspraken welke derden ter zake van het gebruik door gebruiker tegen de gemeente zouden kunnen instellen.

Artikel 12

Bij niet of niet tijdige nakoming van enige verplichting genoemd in deze overeenkomst verbeurt de gebruiker na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn een direct opeisbare boete ter grootte van € 5.000,-.

Het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming en/of van meer geleden schade geldt hierbij onverminderd.

Artikel 13

Omdat het in bruikleen geven van grond door de gemeente zou kunnen worden aangemerkt als ongeoorloofde staatssteun in de zin van het EEG-Verdrag, dient bruiklener een zogenaamde de-minimisverklaring af te geven aan de gemeente waarin hij verklaart dat hij geen andere overheidssteun ontvangt, danwel dat hij per periode van drie jaar niet meer overheidssteun ontvangt dan het maximum van de de-minimisregeling (bij het afsluiten van deze overeenkomst door de EU vastgesteld op € 200.000)

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Groningen, d.d. [datum]

De gemeente,

____ / ____ / 2010
(datum)

De gebruiker,

____ / ____ / 2010
(datum)

W.F.J. Reinke

(naam en handtekening)

(naam en handtekening)