

Bladzijde
Onderwerp

Bestuursdienst
1
Ontwikkelingen Coendersborg



Onderwerp Ontwikkelingen Coendersborg

Steller Judith Wilke

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678111 Bijlage(n) Ons kenmerk RO13.3633285
Datum **13 MEI 2013** Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Graag nemen wij u, op uw verzoek, al in een vroeg stadium mee in het participatietraject rond het nieuwe plan in het park Coendersborg. Wat opvalt, is de grote inzet van de huidige eigenaren en tevens initiatiefnemers van het nieuwe plan om de buurt goed te betrekken. Dat waarderen wij zeer, evenals de betrokkenheid van de buurt bij het plan. Hoewel niet iedereen het met elkaar eens is, vindt het gesprek wel plaats. Na alle standpunten op een rij te hebben gezet, hebben wij als college ons standpunt bepaald. Dit is te lezen in deze brief. Wij vragen u - na lezing van deze brief - ook uw standpunt te bepalen over het nieuwe plan.

Situatieschets

De eigenaren van het pand Coendersborg, dat nu is verhuurd voor horecadoeleinden, willen het bestaande pand niet langer behouden. Het pand is in zeer matige staat en groot onderhoud gaat de eigenaren teveel kosten. De eigenaren hebben ons verzocht medewerking te verlenen aan een functiewijziging - van horeca naar wonen - van het geldende bestemmingsplan Coendersborg. Zij willen een woongebouw voor zes appartementen bouwen. De eigenaren hebben laten weten dat, ook als wij niet instemmen met de functiewijziging, de sloop van het pand en verkoop van de eigendom een reële optie is. De eigenaren geven aan dat een geïnteresseerde zich heeft gemeld. Een nieuwe eigenaar kan binnen het nu geldende bestemmingsplan een horecapand bouwen. Wij verliezen dan elke grip op de verdere planvorming.

Advies college

Wij zijn positief over het nieuwe plan. Het voorgestelde plan past binnen onze randvoorwaarden Coendersborg. Deze voorwaarden zijn opgesteld voor het nieuwe plan om de openbaarheid van het park te kunnen garanderen en om de gebruiks- en

ecologische kwaliteit van het park minimaal te handhaven. Dit komt ook tegemoet aan de wens van de omgeving om de openbaarheid van het park te handhaven. Het bebouwd oppervlak van het nieuwe woongebouw wordt met 680 m² aanzienlijk kleiner dan het huidige pand van 833 m² en de mogelijkheden in het nu geldende bestemmingsplan voor een horecapand (maximaal 1000 m² bebouwd oppervlak). Parkeren voor de woningen wordt onder het nieuwe gebouw opgelost. Hierdoor kan de huidige parkeerplaats van 1100 m² weg en wordt deze 1100m² als groengebied aan het park toegevoegd. In een nieuw bestemmingsplan nemen wij een zogenaamde voorwaardelijke verplichting op. Als een omgevingsvergunning voor de bouw van een woongebouw wordt afgegeven, dan ontstaat hieruit een opknapplicht voor het park.

Aan onze eis om voldoende draagvlak in de buurt te verkrijgen, is door de eigenaren naar eigen zeggen voldaan. Dit bleek tijdens een door de eigenaren georganiseerde informatieavond, waarbij wij als gemeente niet aanwezig waren. Volgens de eigenaren bleek tijdens deze bijeenkomst dat 1/3 positief tegenover de plannen staat zeker als dat positief is voor de parkontwikkeling, 1/3 niet tegen de plannen is zolang de parktoegankelijkheid is gegarandeerd en dat 1/3 geen enkele wijziging wil. Een wens vanuit de omgeving om sloop van de boerderij te voorkomen, daaraan voldoet dit plan niet. Als gemeente hebben wij ook geen mogelijkheden om sloop van de boerderij te voorkomen.

Vervolg

Als u instemt met het nieuwe plan, dan zullen de eigenaren het plan verder gaan uitwerken. De gemeente zal het bestemmingsplan op kosten van de eigenaren opstellen en ter vaststelling aan u voorleggen. Daarbij gelden de gebruikelijke beroeps- en bezwaarprocedures.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar tevredenheid te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

drs. M.A. (Maarten) Ruys

1b

