

Telefoon (050) 367 82 89/ Herman Lübbers  
Onderwerp Procedure bouwplan Helper Westsingel

De leden van de raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>	
reg.nr.	gRO9.1834465
ingek.	19 FEB 2009
class.	-2.0751
te beh. door:	ge
kople gez. aan:	

Datum 19 FEB 2009

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO09.1830606

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Woningcorporatie Lefier heeft het initiatief genomen om het gebied gelegen in de knik tussen het Helperdiep en de Helper Westsingel te transformeren naar een woonbestemming. De locatie staat ook bekend als de voormalige Formido-locatie. Voor deze locatie, gelegen aan het Helperdiep, gelden naast het bestemmingsplan diverse beleidsregels:

- Bouwregels Helperdiep (nadere eisen);
- Helperdiepstudie (stedenbouwkundig) 2003;
- Helperdiep, uitwerking ecologische aanbevelingen 2004;
- Keur Waterschap.

De ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan en bij de planontwikkeling is rekening gehouden met de beleidsregels. Vanwege de betrokkenheid van buurt en raad zijn wij voornemens om ten behoeve van een ontwikkeling op deze locatie een Ruimtelijke Onderbouwing<sup>plus</sup> procedure te doorlopen. Het betreft een formele inspraakprocedure met uiteindelijk een vaststelling door de gemeenteraad.

In de afgelopen periode is een intensief participatieproces doorlopen samen met het wijkcomité Helpman, waarbij een aantal informatieavonden zijn gehouden. Binnen dit proces heeft de woningcorporatie een bouwplan opgesteld in 2 varianten:

1. Bouwplan volledig binnen het bestemmingsplan;
2. Bouwplan waarvoor een binnenplanse vrijstelling noodzakelijk is voor een beperkte 5<sup>e</sup> bouwlaag.

Beide bouwplannen worden u in de raadscommissievergadering van 4 maart 2009 kort toegelicht (presentatie bijgevoegd als bijlage), waarbij ook wordt ingegaan op de toepassing van de beleidsregels.

De bewonersparticipatie heeft uitgewezen dat sec het ontwikkelen van de locatie door de buurt wordt gedragen. Beide bouwplannen zijn gepresenteerd, waarbij ons beeld is dat er een lichte voorkeur bestaat voor de variant met een beperkte 5<sup>e</sup> bouwlaag. De ecologische invulling van de waterkant en het openbaar toegankelijke plein aan het water wordt als een pré gezien.

Bij de bewoners van het kermisexploitantenterrein zijn er zorgen over de consequentie voor hun terrein tijdens de bouw. Dit betreffen praktische zaken zoals overlast door sloop, sanering en funderingen. Samen met de woningcorporatie wordt hier serieus met de bewoners over gesproken.

Het college heeft de voorkeur voor de variant met daarin een beperkte 5<sup>e</sup> bouwlaag. Redenen hiervoor zijn de grotere variatie en daarmee samenhangend een minder massaal ogend gebouw en het kunnen stellen van nadere eisen doordat een binnenplanse ontheffing noodzakelijk is.

Ook woningcorporatie Lefier heeft aangegeven de variant met daarin een beperkte 5<sup>e</sup> bouwlaag als voorkeursvariant te beschouwen.

Alles overwegend blijkt reeds nu dat er een voorkeur ontstaat voor de variant met een beperkte 5<sup>e</sup> bouwlaag. De buurt is aangegeven dat beide bouwplannen gelijktijdig de procedure in gaan, maar gezien de reactie vanuit de buurt stelt het college u voor om alleen met de voorkeursvariant de formele procedure te starten.

De vraag die wij u naar aanleiding van bovenstaande en de presentatie in de commissievergadering willen voorleggen betreft:

Bent u akkoord dat wij de voorkeursvariant uitwerken in een Ruimtelijke Onderbouwing<sup>plus</sup> en hiermee de inspraak ingaan?

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

