

Bestuursdienst

Onderwerp Slotbrief bouwplan Kooi

Steller Herman Lubbers



Bezoekadres  
Waastraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

In uw antwoord  
graag datum en  
kenmerk vermelden

Wij zijn met het  
openbaar vervoer  
bereikbaar,  
buslijnen  
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over  
vertrektijden krijgt u  
via telefoon 0900-92 92

Telefoon (050) 367 81 11 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO13.3546586

Datum - 7 MRT 2013 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

U heeft tijdens uw raadscommissievergadering van 6 december 2012 uw wensen en bedenkingen aangegeven over het bouwplan Kooi aan de Oosterhamrikkade nz. Hierbij heeft u, bij meerderheid, te kennen gegeven akkoord te kunnen gaan met een uitwerking van het bouwplan waarbij de 2 appartementen van de 5<sup>e</sup> laag verplaatst worden naar de zijkant, binnen de huidige vergunningsaanvraag, binnen de regels van het huidige bestemmingsplan en zonder financiële compensatie. Daarbij werd al duidelijk dat vermoedelijk niet alle directe achterburen zich in deze oplossingsrichting konden vinden.

Bouwbedrijf Kooi heeft de plannen verder uitgewerkt. De aangepaste plannen waren half januari gereed, zodanig dat deze besproken konden worden met de achterburen van het bouwplan. Het bouwbedrijf heeft hiertoe impressies van het bouwplan gemaakt, een dwarsdoorsnede vanaf de Star Numanstraat tot de Oosterhamrikkade nz en zonedigrammen op verschillende tijdstippen.

De directe achterburen van het bouwplan hebben te kennen gegeven dat zij zonder de gemeente in gesprek wilden met het bouwbedrijf. Dit gesprek heeft op 28 januari plaatsgevonden. De uitkomst van dit gesprek was een verzoek van de achterburen aan bouwbedrijf Kooi tot het niet realiseren van één van de verplaatste appartementen op de 3<sup>e</sup> laag aan de zijkant. De inkomstenderving voor Kooi zou hierbij door de gemeente vergoed dienen te worden. Bouwbedrijf Kooi heeft vervolgens bij ons het verzoek ingediend om het plan op dit onderdeel aan te passen, in ruil voor een financiële compensatie ter hoogte van de bouwleges van het plan (ca. € 37.000,-).

De financiële compensatie is door ons afgewezen. Het voorliggend bouwplan voldoet aan de aangekondigde uitwerking, het past volledig in het bestemmingsplan en sluit aan bij de wensen en bedenkingen van uw raad. Het financieel tegemoetkomen bij dit bouwplan is ongewenst, omdat het bouwplan past binnen het bestaande planologische kader en het een precedentwerking kan veroorzaken bij vergelijkbare situaties in de Stad.

Naast deze optie heeft bouwbedrijf Kooi ook nog onderzocht of het mogelijk is door het verkleinen en vergroten van een aantal appartementen, eenzelfde ruimtelijk effect te krijgen als bij het weglaten van één appartement (trapsgewijs ontwerp). De constructieve en indelingsmogelijkheden werden hierdoor echter zodanig beperkt dat ook deze optie financieel niet mogelijk bleek.

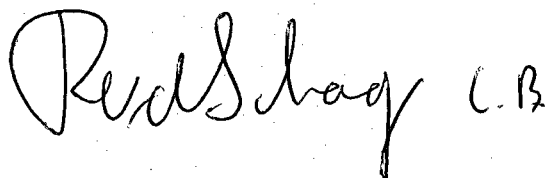
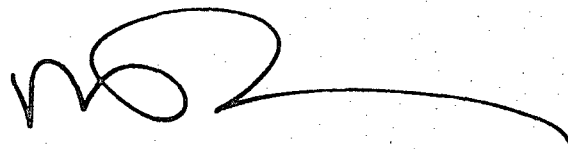
Het bouwplan is zodanig aangepast dat de 5<sup>e</sup> bouwlaag niet wordt gerealiseerd. Zoals reeds eerder gemeld is het ons echter niet gelukt om algehele instemming te verkrijgen op het bouwplan bij alle omwonenden. Wij betreuren dat bij de start van het ontwikkelproces van dit bouwplan, de participatie niet de aandacht heeft gekregen die in deze situatie noodzakelijk was. Dit hebben wij, met bijgevoegde brief, ook kenbaar gemaakt aan de omwonenden van het bouwplan.

De omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt naar verwachting begin maart afgegeven. Bouwbedrijf Kooi onderhoudt zelf de contacten met de omwonenden over het bouwplan en de verdere ontwikkelingen en activiteiten. Wij informeren de omwonenden en het buurtoverleg Professorenbuurt over de voortgang van de vergunningsaanvraag.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

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

Handwritten signature of Peter Rehwinkel, consisting of a large, stylized 'P' followed by 'Rehwinkel' and a small 'C.B.' at the end.Handwritten signature of Maarten Ruys, featuring a large, looped 'M' followed by a horizontal line.