

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 81 11/ T.van Riemsdijk/H. Tauran
Onderwerp Terinzagelegging best plan Bodenter.-UMCG

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
Groningen

Datum - 4 FEB 2010

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO10.2130989

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Inleiding

In oktober 2007 hebben wij u per brief en middels een presentatie in kennis gesteld van het visie- en structuurplan UMCG-Bodenterrein en de daarbij behorende financiële overeenkomst tussen de gemeente en het UMCG.

Het visie- en structuurplan en de overeenkomst gelden als uitgangspunten voor het bijgaande ontwerp-bestemmingsplan (het plan bevindt zich met bijbehorende bijlagen in de visietrommel). Het bestemmingsplan vloeit mede voort uit het gemeentelijk beleid de werkgelegenheid zoveel mogelijk in de Binnenstad te behouden. Het ontwerp-bestemmingsplan geeft het UMCG en de RuG de gelegenheid om uit te breiden met circa 120.000 m² bvo (waarvan circa 30.000 tot 40.000 m² b.v.o. wordt gevormd door vervangende nieuwbouw) met het gevolg van een evidente toename van de werkgelegenheid in het medisch onderwijs, onderzoek en ziekenhuiszorg. Bovendien krijgt het stedelijk wonen in de Binnenstad hiermee tevens een enorme impuls.

Het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan is in samenwerking met UMCG en RUG tot stand gekomen. Het plan betreft de (uitbreidings-)locaties van het UMCG en die van het Bodenterrein. Niet alleen is overstemming bereikt over het ruimtelijke en functionele programma voor deze locaties. Ook is overeenstemming over de bereikbaarheid van het gebied.

In het plangebied vigeren momenteel een aantal bestemmingsplannen en uniforme voorschriften. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Ligging

Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de achterzijde van de bedrijvenlocatie Oosterhamrikkade Noordzijde tegenover het Bodenterrein. De Petrus Campersingel/ de S.S.Rosensteinlaan/het Wouter van Doeverenplein omsluiten het gebied aan de oostzijde, de Oostersingeldwarsstraat aan de zuidzijde en de Oostersingel/ Bloemsingel aan de westzijde.

Het te ontwikkelen gebied wordt doorsneden door de nieuw aan te leggen (Vrydema-)laan. Een lommerrijke boulevard met gescheiden verkeersgebruikers als wandelaars, fietsers, auto's en openbaar vervoer, als verbinding tussen het noordoostelijk deel van de stad en het centrum en v.v.

De bedrijvenlocatie aan de Oosterhamrikkade Noordzijde tegenover het Bodenterrein is samen met het aangrenzend deel van het Oosterhamrikkanaal meegenomen, omdat het gebied behoort tot het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan CiBoGa, waarvan ook het Bodenterrein deel uitmaakt. Voor dit gebied is (bij recht) dezelfde bebouwingsregeling opgenomen als die op dit moment geldt op grond van het vigerend bestemmingsplan. Er zijn op dit moment namelijk nog geen ontwikkelingen voorzien.

Stedenbouwkundige aspecten

Het te ontwikkelen gebied is te onderscheiden in twee afzonderlijke lokaties het *Bodenterrein* en het *UMCG-/RuG-gebied*. Het totale bestemmingsplan gebied beoogt een 'uitbreiding' te worden van de Binnenstad met een forse bebouwingsdichtheid en een grote diversiteit aan functies.

Door het *UMCG-/RuG-gebied* te vergroten hebben het UMCG en de RuG de mogelijkheid gekregen hun uitbreidingsbehoefte te realiseren. Daarbij zal in de toekomst tevens vernieuwbouw plaatsvinden. De uitbreiding zal hoofdzakelijk bestaan uit de te realiseren laboratoria, ziekenhuis- en onderwijsgebouwen met de daarbij behorende voorzieningen.

De ruimtelijke opzet van het *UMCG-/RuG-gebied* behelst een hoge bebouwingsmogelijkheid in het middegebied dat noord-zuid gericht is. Het aanpalende oostelijk gelegen gebied beoogt een aflopende bebouwing naar een ecologisch groene-/waterzone, grenzend aan het beschermde stadsgezicht als oever van de voormalige stadswal. De westzijde speelt in op de voortzetting van de reeds bestaande incidentele bebouwing in een parkachtige setting. Het UMCG-gebied wordt zowel aan de zuid- als de noordzijde ontsloten/bereikbaar. Over het gebied zijn fiets- en wandelroutes gepland. Grote delen van het gebied wordt semi-openbaar toegankelijk. In het gebied wordt een parkeergarage gebouwd met circa 350 parkeerplaatsen.

Aan de noordwestzijde van de lokatie is een tweede ingang voor het UMCG en de RuG aan een nieuw Plein gesitueerd. Het plein is tevens voorzien van een haltering voor bus/tram, liggend aan de HOV centrum-Kardinge v.v. Indien een tweede tramtracé via het Damsterdiep/Oostersingel wordt gerealiseerd wordt een mogelijke tweede haltering bij de hoofdingang aan de zuidzijde gesitueerd aan de Oostersingel.

Het *Bodenterrein* wordt een voornamelijk binnenstedelijk woongebied met aan de zijde van de nieuwe (Vrydema-)laan een rand van aan het UMCG/RUG gelieerde bedrijfsruimten waarop appartementen zijn gesitueerd. Aan de kade van het Oosterhamrikkanaal worden grondgebonden stadswoningen gedacht. Onder de bebouwing wordt in gebouwd parkeren voorzien.

De kade functioneert tevens als een (recreatieve) wandel-/fietsverbinding vanaf de Kapteynbrug over het Gasfabriekterrein richting Boterdiep/Ebbingestraat en v.v. Het gebied wordt, mede ten behoeve van een goede ontsluiting, doorsneden door twee wegen loodrecht lopend op het kanaal.

Programma

Het ontwerp bestemmingsplan biedt ruimte voor de reeds genoemde uitbreiding en vervanging. Het gaat om een totaal programma van circa 120.000 m² bvo (inclusief vervangende nieuwbouw) voor UMCG en RuG.

De RUG wil zo spoedig mogelijk, medio 2010, starten met de bouw van de 1^{ste} fase (5000 m² bvo) van het researchgebouw (Eriba, totaal opp 22.000 m² bvo).

Het UMCG staat eveneens in de startblokken nieuwbouw voor Psychiatrie, circa 14.000 m² bvo, te realiseren. Ook heeft de bouw voor de partikeltherapie ten behoeve van oncologische behandelingen, indien Groningen deze faciliteit landelijk toegewezen krijgt, hoge prioriteit. Het betreft een gebouw van circa 22.000 m² bvo. Het programma voor het Bodenterrein bestaat voornamelijk uit woningbouw ten behoeve van het creëren van een binnenstedelijk woonmilieu. Het betreft circa 200 appartementen en grondgebonden woningen in de huur- en koopsector op een gebouwde parkeervoorziening in samenhang met werken aan de nieuwe Vrydemalaan. In het licht van de toekomstige marktsituatie wordt voorzien dat de beoogde ontwikkelingen van de woningen pas op langere termijn gaat plaatsvinden. Hoge prioriteit wordt op korte termijn gegeven aan de bouw van circa 300 tijdelijke studenten-/jongerenhuisvesting op deze locatie.

Bereikbaarheid

De groei van het UMCG en de specifieke ligging in de binnenstad van Groningen brengen met zich mee dat de bereikbaarheid van het medisch complex een punt van constante zorg is. Inmiddels zijn de grenzen van een goede bereikbaarheid in zicht, zeker in verband met de voorziene intensivering van het gebruik van het gebied. Door de noordzijde van het complex maximaal te ontsluiten, kunnen de bestaande knelpunten, zoals de Petrus Campersingel en het Damsterdiep, ontlast worden, zodat de bereikbaarheid voor de toekomst veiliggesteld wordt. In de toekomst is het, echter pas na afzonderlijke besluitvorming door de gemeenteraad, mogelijk dat een nieuwe verkeerssituatie ontstaat door de komst van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) dat aan de noordzijde ingepast moet worden (openbaar vervoersnetwerk/ tram). Het voorliggend plan houdt hiermee rekening door middel van ruimtereservering.

Binnen de uitgangspunten van het stedelijk verkeers- en vervoerbeleid, waarbij het P&R-gebruik voor het woon-/werkverkeer wordt gestimuleerd, vindt het autobestemmingsverkeer, komend uit de stad en regio, haar eindpunt in diverse gebouwde en nog te bouwen parkeergarages in en nabij het bestemmingsplangebied. De aan- en afrijroutes zijn de Kapteynlaan en de Petrus Campersingel via het Wouter van Doeverenplein.

De patiënten en bezoekers van het UMCG kunnen hun auto parkeren in de parkeergarages Zuid en Noord op het ziekenhuisterrein. De bereikbaarheid van deze parkeergarages vindt via de zuid- en noordkant van het UMCG-gebied plaats.

Op grond van het verkeerscirculatieplan zullen in de toekomst vanuit de gebieden in de toekomst één of meer knippen nodig zijn voor het verkeer rondom de binnenstad richting Diepenring/stadscentrum. Dit heeft te maken met het verkeersvraagstuk voor de hele stad in relatie met de autonome groei van het autoverkeer. De knippen zorgen voor doorstroming en veiligheid en de ring rond de binnenstad wordt rustiger.

Om de Diepenring en de binnenstad te ontlasten wordt de doorgaande verbinding met de Diepenring vv voor het autoverkeer, door het aanbrengen van een knip tussen Vrydemalaan en kruising Oostersingel/W.A.Scholtenstraat, verbroken.

Vanaf hier is geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk richting het stadscentrum.

In het kader van het voorliggend bestemmingsplan is een verkeersstudie uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van bovengenoemde verkeersknip. Deze heeft voor het plangebied en het gebied ten westen daarvan (de binnenstad) een positief leefmilieu-effect, doordat het gevolg is, dat er, behalve een verkeersveilige situatie, minder geluidbelasting ten gevolge van autoverkeer optreedt. Mocht in de toekomst worden besloten ter plaatse een tram te laten rijden, dan is dit een extra reden in het kader van de verkeersveiligheid (minder kruisend verkeer).

Voor het geluidonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan is de knip als uitgangspunt genomen.

De gemeenteraad heeft zich er voor uitgesproken dat er een fietsroute mogelijk blijft via de (voormalige) Antonius Deusinglaan. In de plannen is daar rekening mee gehouden. Fietsers kunnen deze route blijven gebruiken om bij de gebouwen op het UMCG-RuG-terrein te komen en ook om bijvoorbeeld op de Grote Markt uit te komen.

Dit plan biedt een uitbreiding en een grotere variatie aan fietsroutes. Er wordt een nieuwe hoofdfietsroute gerealiseerd, namelijk op de nieuwe Vrydemalaan, die iets ten noorden van de Antonius Deusinglaan is geprojecteerd. Naar verwachting wordt die route in 2010 gerealiseerd; hoe deze er exact uit zal komen te zien, betreft een inrichtingsmaatregel, die valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Voor fietsers geeft de route via de Vrydemalaan eveneens een rechtstreekse verbinding met de binnenstad. De route gaat via het Gasfabriekterrein en sluit aan op tenminste drie bruggen: de Ebbingbrug, de Boteringbrug en de Kijk in 't Jatbrug die elk een eigen deel van de binnenstad ontsluiten. Tevens is het mogelijk vanaf de Vrydemaweg via de Bloemsingel en de W.A.Scholtenstraat de Grote Markt te bereiken. In de toekomst worden de fiets- en wandelroutes uitgebreid/gevarieerd met nieuwe routes langs de zuidzijde van het Oosterhamrikkanaal, zodat gekozen kan worden uit diverse routes.

Groen en ecologie

In het voorliggend bestemmingsplan is een boomeffectanalyse (BEA) opgenomen in de bijlage. In de tabellen vermeld in de BEA (zie Bijlagenboek bij het bestemmingsplan) staan de consequenties van deze ruimtelijke ontwikkeling gespecificeerd. Ons College heeft inmiddels de boomeffectanalyse vastgesteld.

Kap

Om het bestemmingplan uit te kunnen voeren, is het nodig dat er in totaal 224 bomen gekapt moeten worden. Van dit aantal zijn 22 bomen monumentaal en 41 waardevol. In de uitwerking van de plannen kunnen de aantallen te kappen/te verplanten bomen in positieve of negatieve zin licht afwijken. Hiervoor is een uitgewerkte inrichtingsplan en aanvullend onderzoek nodig. Daarnaast kunnen 25 bomen waarschijnlijk verplant worden. Uit nader onderzoek moet blijken of verplanten mogelijk is. Is dat niet mogelijk dan zal hiervoor ook een kapvergunning aangevraagd worden voor het daadwerkelijk kappen. Ook moeten er in totaal 7560 m² houtopstanden gekapt worden; het betreft voornamelijk een hoog opgaande groenstrook langs het Oosterhamrikkanaal met een globale breedte van 14 meter en een in het oog springende hoge beplantingstrook langs de Petrus Campersingel (UMCG-zijde) met een globale breedte variërend van 8 tot 5 meter.

Compensatie

Het bestemmingsplan kiest voor het versterken van water en ecologie aan de kant van de Petrus Campersingel. Op het UMCG-terrein langs de Oostersingel wordt ingezet op een groene zone. Langs de nieuwe Vrydemaweg komt een zware dubbele rij bomen. Daarnaast heeft het UMCG een inrichtingsplan voor het totale terrein laten maken waar de inzet is om een kwaliteitsslag te maken met de inrichting van de openbare ruimte met groen langs de centrale singel en de binnentuinen in de U-vormige bebouwing langs de Petrus Campersingel. Zie voor een indicatie de in de Boomeffectanalyse gevoegde 'Masterplan inrichting UMCG-terrein januari 2009'. Op het UMCG terrein komen langs de Petrus Campersingel groene daken waarmee wordt ingezet op duurzaamheid. De boomhoofdstructuur Wouter van Doeverenplein / S.S.Rosensteinlaan moet in de ontwikkeling inpasbaar gemaakt worden en, daar waar het mogelijk is, versterkt worden.

Voor het compenseren van het groen geldt de groencompensatie-regeling (één op één) zoals die in de groenstructuurvisie is vastgelegd. Bij de verdere ontwikkeling van dit gebied ligt de inspanningsverplichting voor het compenseren van groen binnen het plangebied zelf. In de kapaanvraag zal deze verder tot uiting komen in een herplantplicht.

Participatie

Gedurende de periode voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is tweemaal een informatieavond georganiseerd in de CiBoGa-boot, waar diverse bewonersorganisaties rondom het CiBoGa-gebied over de inhoudelijke voortgang zijn geïnformeerd. Het betrof bewoners- vertegenwoordigingen van de Oosterparkwijk, de Korrewegwijk, Binnenstad-Oost en het Ebbingekwartier.

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend bestemmingsplan op 4 maart 2009. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde, zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is overleg gepleegd in het Bestuurlijk Overleg UMCG, RuG en gemeente.

Inspraak

De inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 27 augustus 2009 na een advertentie in de Gezinsbode.

Mondelinge inspraak was mogelijk op 15 september 2009 tijdens een inspraakbijeenkomst in de Faculteit der Medische Wetenschappen, Antonius Deusinglaan 1 te Groningen. Op deze bijeenkomst hebben 22 belangstellenden de presentielijst getekend.

De mondelinge inspraakreacties betreffen in hoofdzaak de in het bestemmingsplan voorgestelde verkeerssituatie, de in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogten en de locatie tussen de achterzijde C.H.Petersstraat en de Oosterhamrikkade.

Bij de voorgestelde verkeerssituatie zijn er met name zorgen en wensen betreffende het verkeer op de Petrus Campersingel, de gevolgen van het verleggen van de Antonius Deusinglaan, de verbinding tussen de Petrus Campersingel en het centrale deel van het UMCG-terrein over De Wetering en de knip. Voorts zijn er zorgen over de fietsverbinding over het UMCG-terrein ter plaatse van de huidige Antonius Deusinglaan.

Gedurende de inspraakperiode zijn 8 schriftelijke inspraakreacties ingediend, namelijk van:

1. het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG), postbus 30.001, 9700 RB Groningen;
2. de Rijksuniversiteit Groningen (RuG), postbus 72, 9700 AB Groningen;
3. een bewoner aan de Petrus Campersingel;
4. een bewoner aan de Petrus Campersingel;
5. 2 bewoners aan de C.H.Petersstraat, mede namens 53 bewoners aan de C.H.Petersstraat, de J.C.Kapteynlaan, de Oosterhamrikkade en het Eyssoniusplein;
5a. 2 bewoners aan de C.H.Petersstraat;
6. een bewoner aan de Oosterhamrikkade;
7. de Fietsersbond, Zwanebloemstraat 15, 9731 CH Groningen.

De schriftelijke inspraakreacties betreffen deels dezelfde punten als die tijdens de inspraakbijeenkomst zijn genoemd.

Vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. Aanpassingen van het bestemmingsplan zijn er naar aanleiding van inhoudelijke opmerkingen van de provincie Groningen, de rijksdiensten en de brandweer.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is in hoofdstuk 4 een extra paragraaf toegevoegd als toelichting op het verkeersmodel (par. 4.6). In hoofdstuk 5 is uitgebreid ingegaan op: duurzaam ruimtegebruik, waarbij een afweging van keuzes is gegeven (par. 5.5.1), energie (par. 5.5.6) en de leefomgevingskwaliteit, belangenafweging en conclusies (par. 5.5.8).

De gevraagde onderzoeken op het gebied van geluid en luchtkwaliteit, behorend bij de verkeers- en de milieuparagraaf, zijn als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan (in het Bijlagenboek) gevoegd, evenals het uitgevoerde onderzoek, dat als basis heeft gediend voor de conclusies met betrekking tot de geluid- en luchtkwaliteit. Het onderzoek naar de veranderende verkeerssituatie, waarnaar de rijksdiensten ook vragen, behoort hiertoe. Hoofdstuk 1 en de geluidsparagraaf (5.5.2) zijn, mede in relatie tot de knip, geactualiseerd en verduidelijkt.

De door de rijksdiensten gevraagde informatie over de aardgastransportleiding in het gebied is in de plantoelichting opgenomen. Ter bescherming van het beschermd stadsgezicht Petrus Campersingel/S.S. S.S.Rosensteinlaan is een aanlegvergunningstelsel met betrekking tot het water en het wegprofiel van de Petrus Campersingel/ S.S.Rosensteinlaan opgenomen in de regels.

Mede naar aanleiding van de reactie van de brandweer is de aanduiding 'langzaam verkeer' op de plankaart vervangen door de aanduiding 'verkeer', zodat ook de hulpverleningsdiensten, evenals incidenteel niet-mobiele patiënten, van de toegang halverwege de Petrus Campersingel gebruik kunnen maken. Met

inrichtingsmaatregelen zal verder gebruik van deze toegang door autoverkeer hier worden tegengegaan.

De overige reacties in het kader van het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen van het plan. De schriftelijke reacties zijn als onderdeel van het bestemmingsplan opgenomen in bijlage 2 bij de plantoelichting.

Overige wijzigingen

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn in het bestemmingsplan de onderstaande wijzigingen opgenomen.

- In hoofdstuk 5 is een paragraaf toegevoegd met een samenvatting van de Boomeffectanalyse voor het plangebied, die integraal is opgenomen in de afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan (in het Bijlagenboek).
- In de milieuparagraaf (par.5.5) zijn de paragrafen inzake luchtkwaliteit (par.5.5.3), mede naar aanleiding van gewijzigde wetgeving, en bodem (par.5.5.7) geactualiseerd en is een paragraaf 'overige bedrijfsmatige activiteiten' (par.5.5.5) toegevoegd.
- Paragraaf 4.3 is aangevuld met een vermelding van de realisering op korte termijn van de tijdelijke studenten-/jongerenhuisvesting op het Bodenterrein.
- In de bestemming Gemengd zijn wegen en paden, alsmede speelvoorzieningen onder de bestemmingsomschrijving opgenomen (lid 4.1); speelvoorzieningen zijn eveneens onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk opgenomen (lid 6.1).
- In de bestemming Maatschappelijk is de ruimte die minimaal noodzakelijk is als dwarsdoorsteek over het terrein voor het langzaam verkeer objectief begrensd: minimaal 3 meter (lid 6.2.2).
- Toegevoegd is dat bij toepassing van de ontheffing in lid 6.4.1 de onbebouwde ruimte tussen de vrijstaande gebouwen aan de oostzijde van het UMCG-terrein minimaal 17 meter breed zijn; hierdoor wordt de minimaal noodzakelijke ruimte voor doorzichten beter gewaarborgd.
- Onder de bestemming Water is in de bestemmingsomschrijving de flexibiliteit vergroot voor de toegestane functionele invulling van de CiBoGaboort (lid 8.1).
- In het Bijlagenboek behorend bij dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan gevoegd, dat tot stand is gekomen op grond van afspraken tussen UMCG en gemeente als indicatief referentiebeeld voor de inrichting en vormgeving van de voorgenomen ontwikkeling op het UMCG-terrein.

De plankaart is als volgt aangepast:

- De leidingzones voor gas en electriciteit blijven op plankaart aangegeven en in de voorschriften geregeld, echter voor de zakelijk-rechtstroken rond de overige leidingen kan worden volstaan met de gebruikelijke KLIC-meldingen. Zij hebben geen ruimtelijke consequenties en zijn daarom geschrapt van de plankaart; zij zijn wel toegevoegd onder de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen als nutsvoorzieningen.
- Het dwarsprofiel van de nieuw aan te leggen Vrydemalaan is met bijbehorende regeling (lid 7.3) op de plankaart opgenomen.
- De begrenzingen van enkele bouwvlakken op het UMCG-terrein aan de zijde Petrus Campersingel zijn enigszins gewijzigd; tevens is de maximum toegestane bouwhoogte verlaagd om beter aan te sluiten op de Oosterparkwijk.

- Er is 1 extra en 1 (iets) aangepaste overbouwning op het UMCG-/RuG-terrein toegestaan.
- De plangrens ter plaatse van Bloemsingel 2 is in beperkte mate teruggelegd om tegemoet te komen aan de bewoner(s) van het pand.
- Op de plankaart is de plek aangegeven waar een dove gevel, in verband met de toegang tot de parkeergarages, verplicht is om ter plaatse geluidgevoelige ruimten te kunnen toestaan. Dit in samenhang met een regeling in de bestemming Gemengd (lid 4.2.2 en lid 4.4.1).
- De minimum bouwhoogte langs de Oostersingel is geschrapt om in deze zone ook lagere bebouwing te kunnen toestaan.

Voorts zijn voornamelijk tekstuele en redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen opgenomen.

Uitvoerbaarheid / exploitatie

Het Bodenterrein en de locatie ten noorden van het Oosterhamrikkanaal maken deel uit van de herontwikkeling van een groot gebied in het noordoostelijk deel van de binnenstad: het CiBoGa-project. Al eerder is voor een deel van het CiBoGagebied het bestemmingsplan "CiGa" vastgesteld. In het voorliggend bestemmingsplan is het resterend deel van het CiBoGa-gebied meegenomen.

Het Bodenterrein, voorzover gelegen ten noorden van de Vrydemalaan is in gemeentelijk eigendom.

Het gebied ten noorden van het Oosterhamrikkanaal behoudt de vigerende bestemmingsplanregeling en kan pas worden ontwikkeld na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Ook voor het gebied ten zuiden van het Hanzeplein zijn geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd.

Het ziekenhuiscomplex wordt door het UMCG en de RuG ontwikkeld. Deze partijen nemen de uitbreiding van het ziekenhuis en de bijbehorende openbare ruimte voor hun rekening. De ontwikkelingen tussen deze nieuwe weg en het Oosterhamrikkanaal is voor rekening van de gemeente. De ontwikkeling van de nieuwe Vrydemalaan vindt door de gemeente plaats. Voor de kosten is een bijdrage is verkregen van de UMCG. De kosten en opbrengsten die dit voor de gemeente met zich meebrengt, zijn ondergebracht in de herziene grondexploitatie CiBoGa 2009 die reeds bij u voor besluitvorming in procedure is gebracht. Deze exploitatie is in zijn geheel economisch uitvoerbaar. De kosten worden door de opbrengsten gedekt. De kosten bestaan uit verwerving, sloop, bouw- en woonrijp maken, groen en bijkomende kosten als voorbereiding en toezicht, planontwikkeling en financieringskosten. De opbrengsten bestaan uit subsidies, eigen gemeentelijke bijdragen en uitgifte van grond voor met name de ontwikkelingen van het UMCG en voor woningbouw langs het Oosterhamrikkanaal.

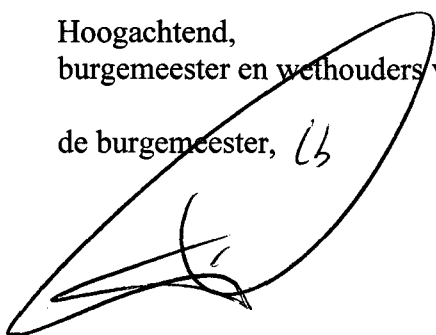
Volgvel 0

Met het UMCG is een anterieure overeenkomst gesloten.
Het is op grond van het vorenstaande niet nodig dat u bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor de eerste tervisielegging.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester, *LB*

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape. The signature appears to be the initials 'LB' followed by a flourish.

de secretaris,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.