

Bestuursdienst



Onderwerp Update Oosterhamrikkade nz, bouwplan Kooi

Steller Herman Lubbers

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO12.3408405

Datum 6 DEC 2012 Uw brief -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een update inzake het bouwplan van Bouwbedrijf Kooi aan de Oosterhamrikkade nz 82 ten behoeve van uw bespreking in de raadscommissie Ruimte & Wonen op 6 december. Ook gaan wij in op de email van het bedrijf Klaro bv.

Het gesprek tussen wethouder van der Schaaf en bouwbedrijf Kooi heeft aanleiding gegeven om samen in overleg te treden met de direct belanghebbenden van het bouwplan. Dit gesprek heeft woensdag 28 november plaatsgevonden en is in goede sfeer verlopen.

De bij het gesprek aanwezige buurtgenoten hebben aangegeven geen bezwaar in te zullen dienen als het huidige bouwplan wordt uitgevoerd **zonder** de 5^e bouwlaag. Indien het vervallen van de 5^e bouwlaag binnen het project wordt gecompenseerd door het herplaatsen van 2 appartementen binnen het plan, dan ontstaat er verdeeldheid onder de belanghebbenden, waardoor er toch bezwaarprocedures kunnen ontstaan. Wordt het huidige bouwplan voortgezet inclusief 5^e bouwlaag, zal men tot het uiterste gaan om het plan tegen te houden.

Bouwbedrijf Kooi heeft aangegeven dat het vervallen van appartementen inkomstenderving met zich meebrengt. Dit willen ze voorkomen door het herplaatsen van 2 appartementen van de 5^e laag naar de zijkant, passend binnen het bestemmingsplan. Hiervoor is een impressie gemaakt, welke als bijlage bij deze brief is gevoegd. Het bouwbedrijf heeft de gemeente voorts gemeld dat zij een schadeclaim voor inkomstenderving gaan indienen op het moment dat zij met het aantal appartementen terug moeten. Als onderbouwing wordt aangegeven dat zij het beoogde aantal appartementen kunnen realiseren binnen het bestaande bestemmingsplan.

Dit resulteert in de volgende opties, waarin wij de raadscommissie willen verzoeken haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken:

1. Doorzetten van het huidige plan, inclusief akkoord op de vrijstelling van de 5e laag (bouwhoogteoverschrijding van 1,2 meter), wetend dat dit tegen het zere been van de buurt is en waarbij de buurt bezwaar zal maken;
2. Het herplaatsen van de 2 appartementen van de 5e laag naar de zijkant, binnen de huidige vergunningsaanvraag en volledig binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Wetend dat de buurt hier niet eensluidend in is;
3. Het niet realiseren van de 5e bouwlaag, met als gevolg dat Bouwbedrijf Kooi bij de gemeente een schadeclaim indient ter compensatie van gederfde inkomsten. Over de hoogte dient nog onderhandeld te worden, echter hiervoor zal te zijner tijd door de raad apart krediet moeten worden verstrekt. De buurt kan hier mee instemmen.

Ten behoeve van de overwegingen van de raadscommissie willen wij de commissie meegeven dat het instemmen met de compensatie aan het Bouwbedrijf kan leiden tot precedentwerking bij andere bouwplannen.

Op basis van uw wensen en bedenkingen voltooiën wij het overleg met Bouwbedrijf Kooi en de buurt om te komen tot het definitieve bouwplan.

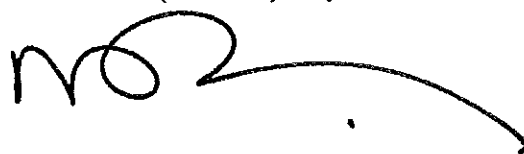
Tot slot kunnen wij u melden dat de bewering van Klaro bv, eigenaar van het tussengelegen meubelatelier, dat de gemeente geen poging heeft ondernomen om zijn pand te verwerven, juist is. Dit komt ook overeen met datgene wat wij gemeld hebben in de vertrouwelijke bijlage van onze brief d.d. 28 september. Nijhuis Bouw heeft pogingen ondernomen om tot verwerving van zijn perceel over te gaan. Dit heeft uiteindelijk niet geleid tot het gewenste resultaat, waarna wij geen aanleiding hebben gezien om alsnog tot verwerving over te gaan. Uiteraard gaan wij het gesprek met Klaro bv aan om te bezien of wij zijn bezit tegen marktconforme omstandigheden kunnen verwerven. Hierbij uitgaande van een herontwikkeling in combinatie met de plannen van Nijhuis Bouw op de ABN-Amro locatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

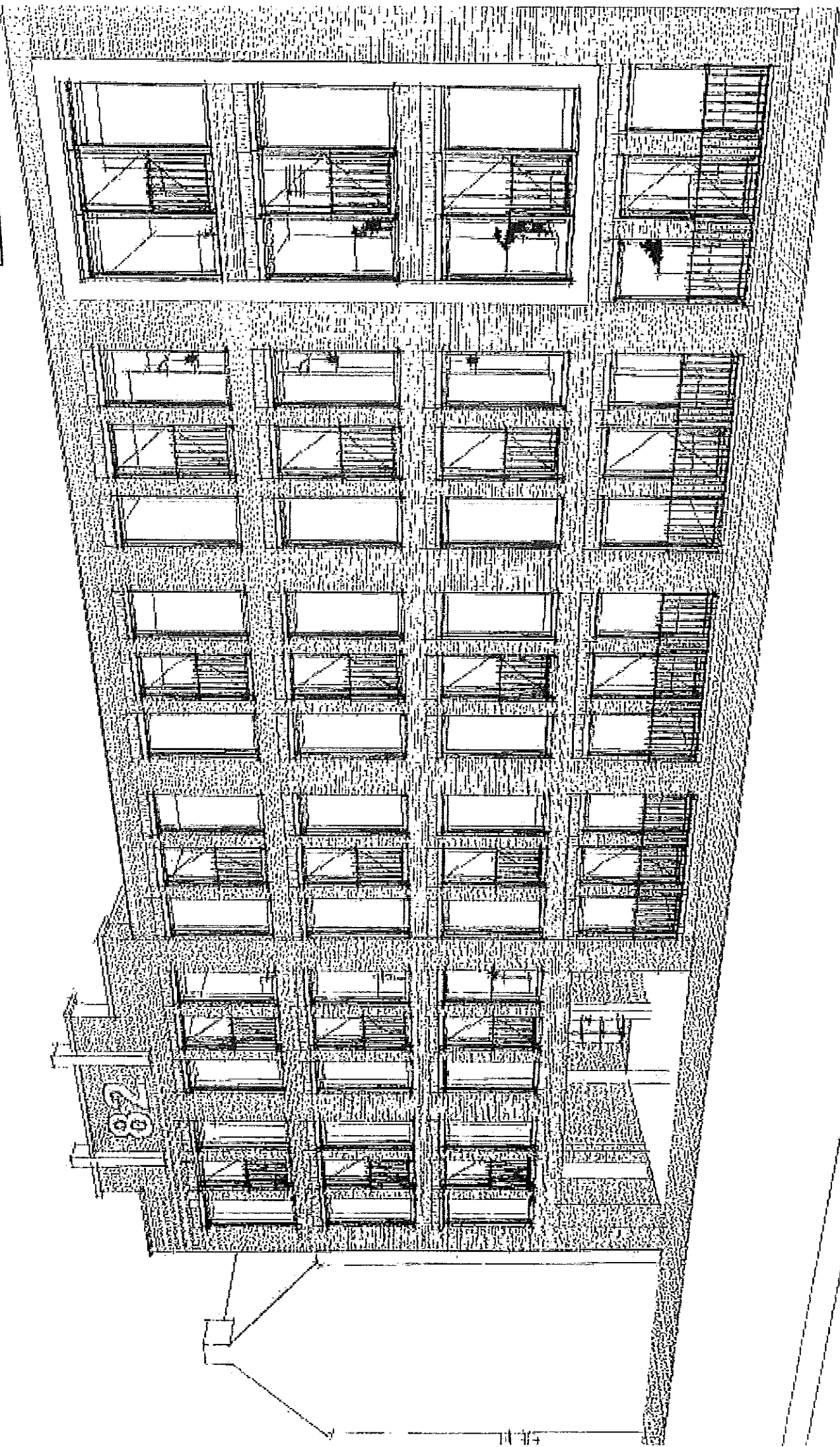
de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



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

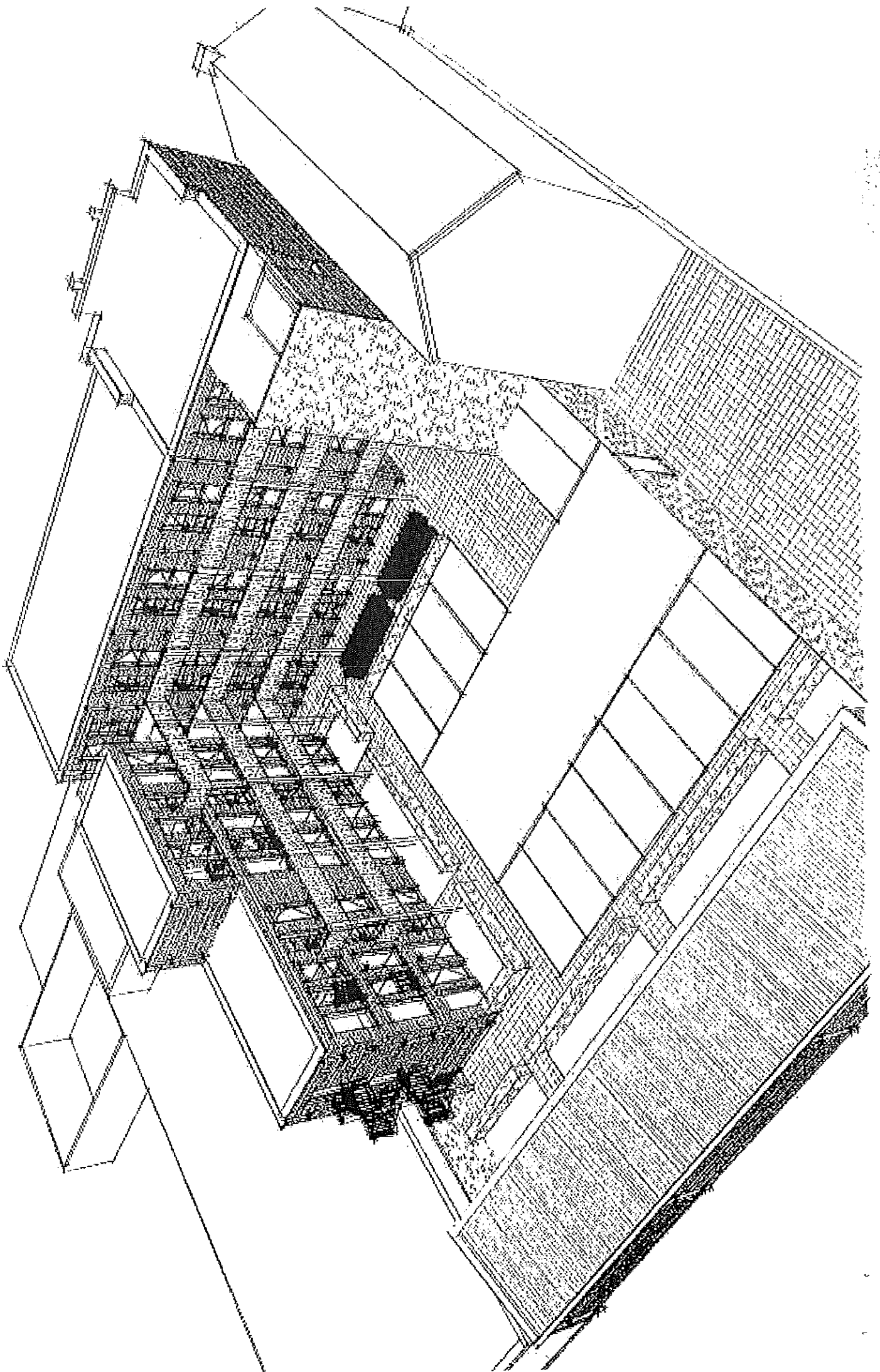


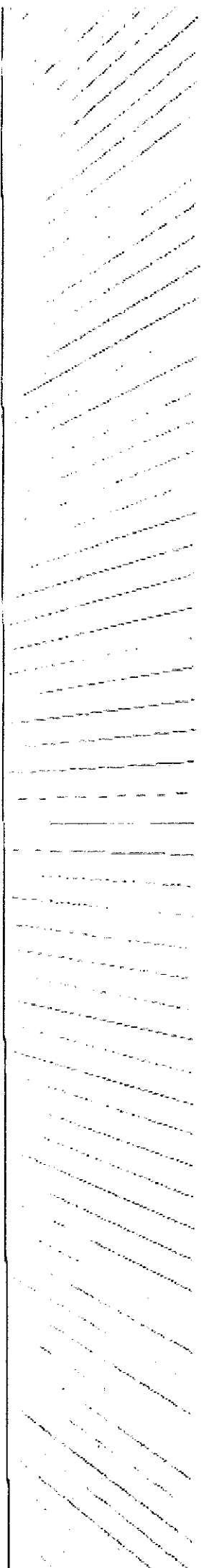
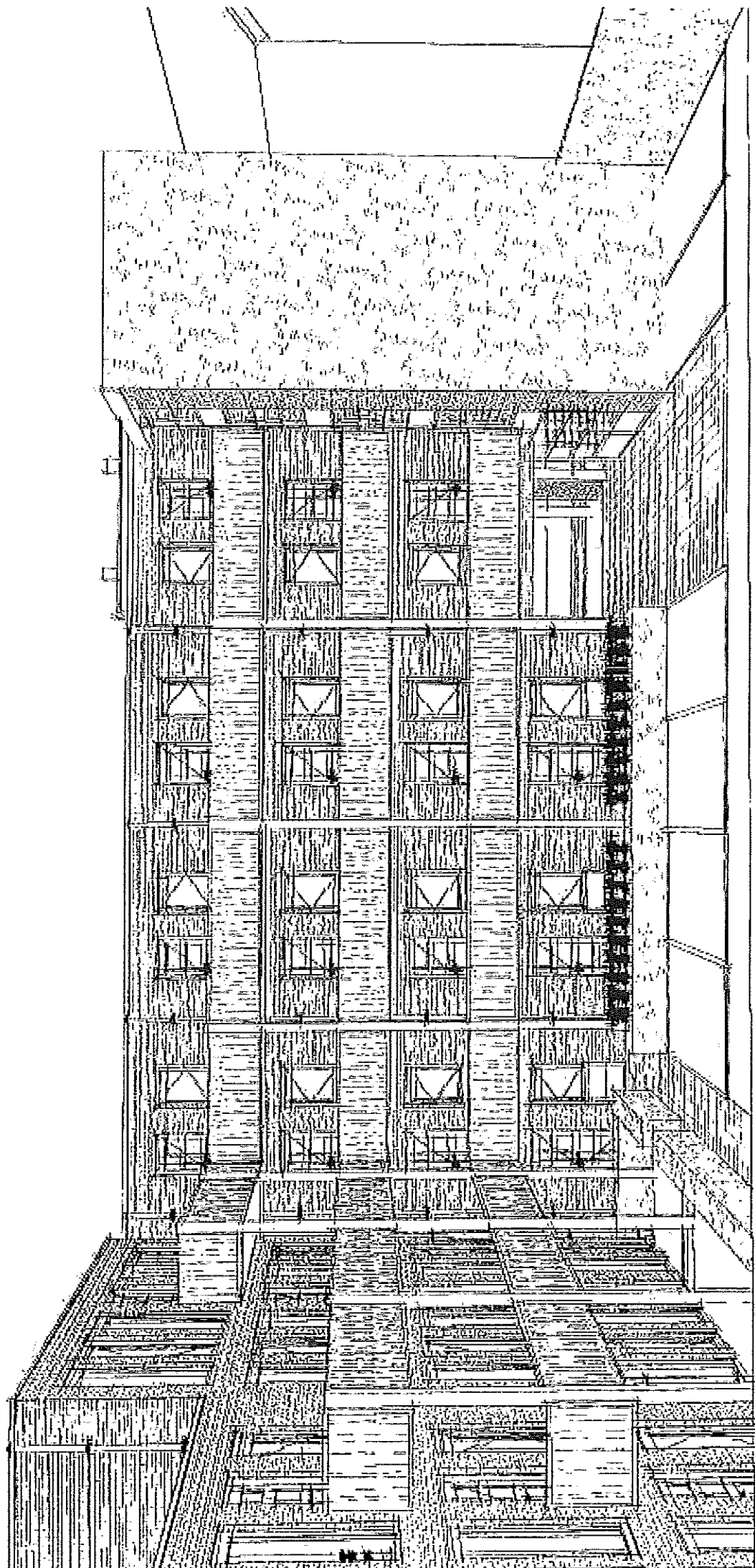
BIJLAGE

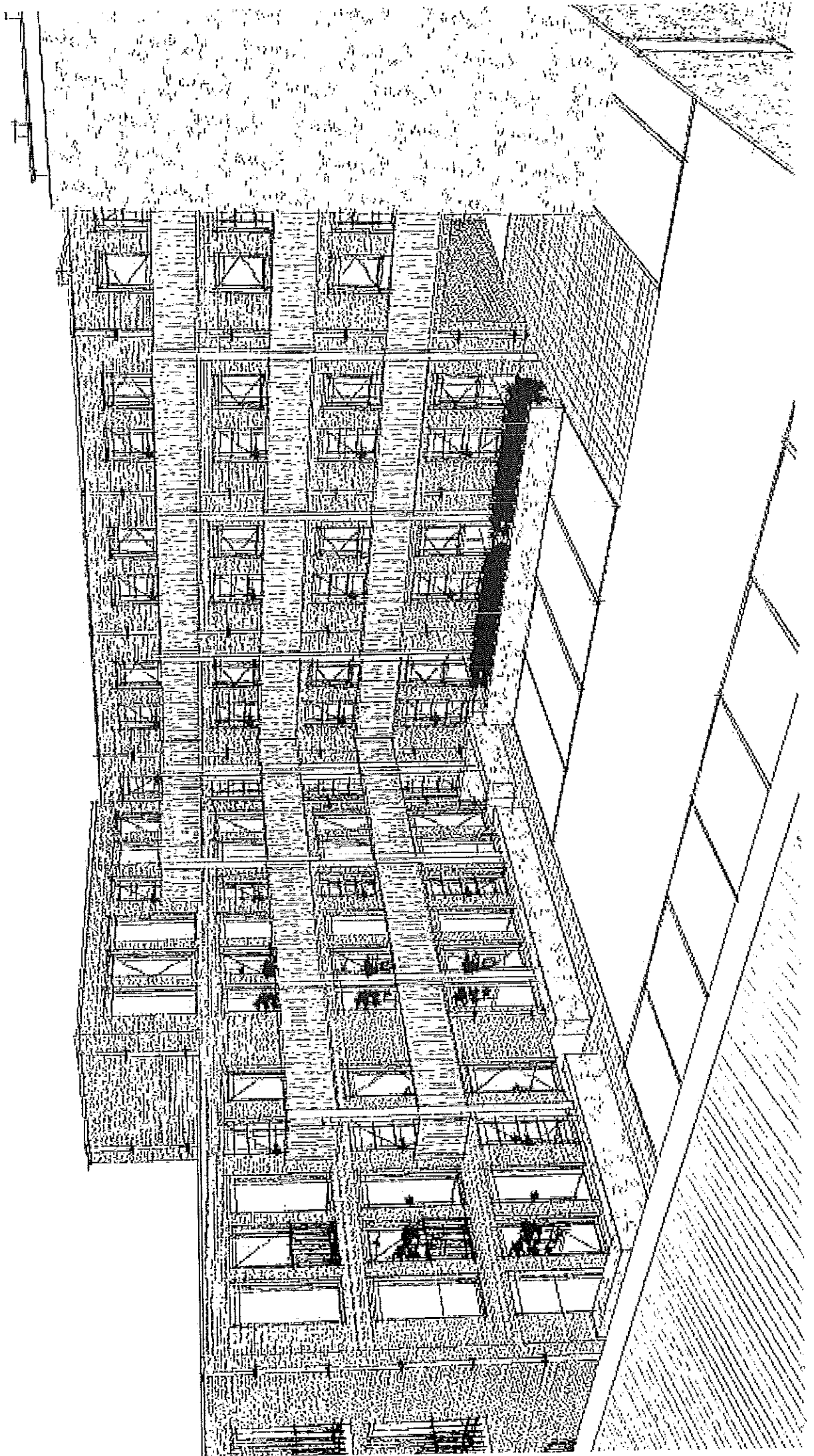


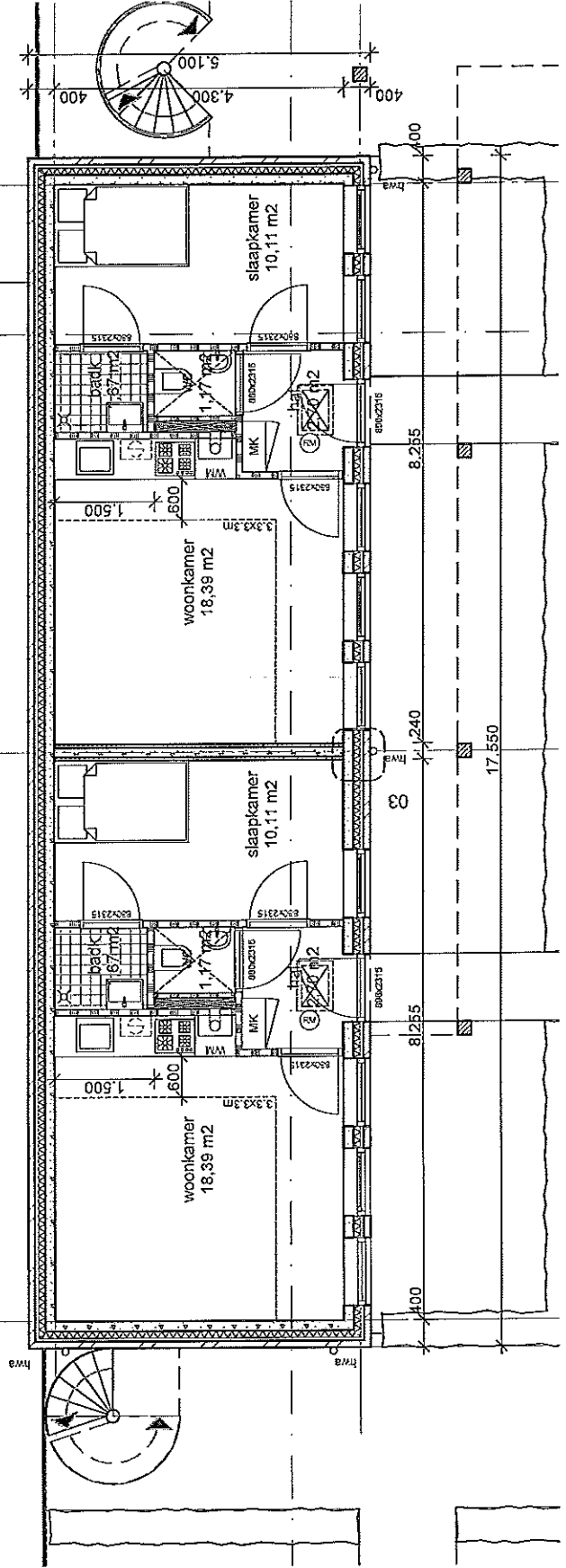
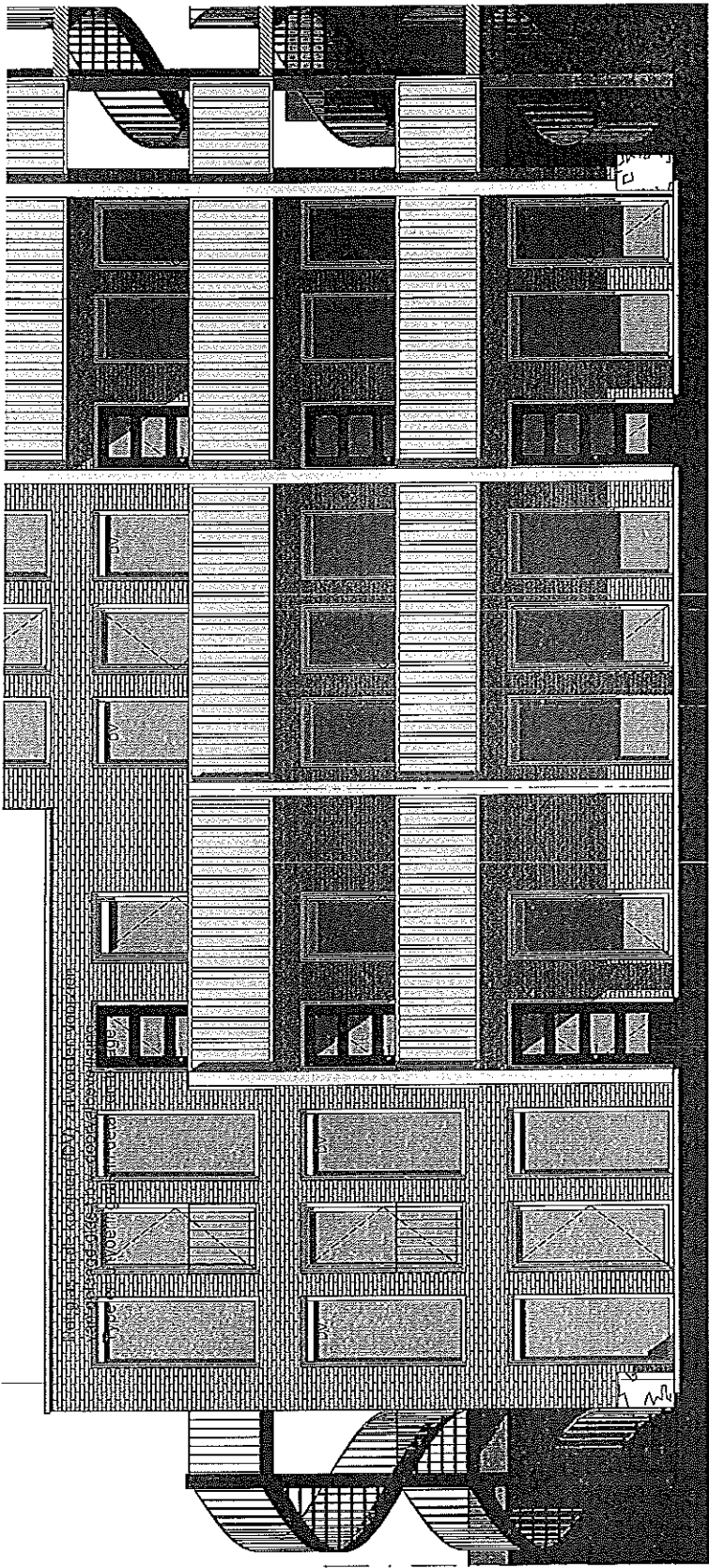
4-11

1-11









Begane grond blok B



(A)

(B)

(C)

(D)

(E)

(F)

(G)

4,550

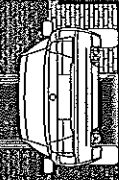
4,550

4,550

4,550

4,550

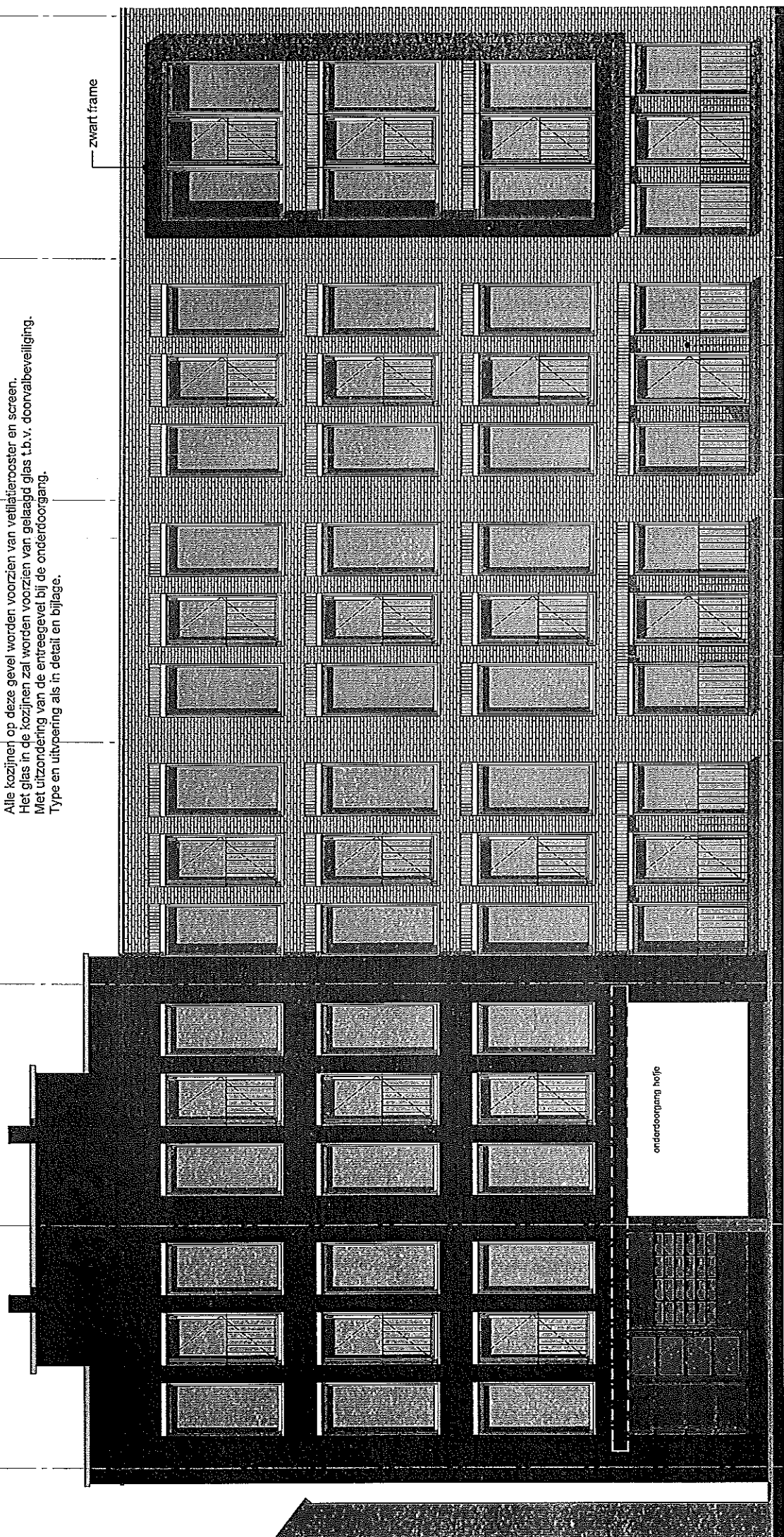
4,550



Alle kozijnen op deze gevel worden voorzien van ventilatierooster en screen.
 Het glas in de kozijnen zal worden voorzien van gelaagd glas t.b.v. doorvalbeveiliging.
 Met uitzondering van de entreegevel bij de onderdoorgang.
 Type en uitvoering als in detail en bijlage.

zwart frame

betonkolom rechthoekig



5.365

4.045 inrit

4.550

4.550

4.550

4.550

4.550

4.550

v + s (type zie bijlage)

A

B

C

D

E

F

G

onderdoorgang hojfe

