

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 10 oktober 2007

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: woensdag 10 oktober 2007
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Nieuwe raadzaal
Voorzitter: H.P. Klijnsma
Griffier: H. Dijksterhuis

OPENING EN MEDEDELINGEN

- a. Mededelingen voorzitter / wethouder
- b. Vaststelling agenda
 - [Agenda raadsclie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.](#) (pdf)
 - [Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.](#) (pdf)

A. A. ALGEMEEN DEEL

- A.1. Vaststelling conformstukken
 - [Raadsvoorstel - Voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2"](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Aanvraag plankostenkrediet Meerstad](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie](#) (pdf)
 - [Raadsvoorstel - Plankostenkrediet NLA-projecten](#) (pdf)

A.2. Rondvraag

B. B. INHOUDELIJK DEEL

- B.1. Voorstel inzake vaststelling stedenbouwkundig plan "Waterknoop"
 - [Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"](#) (pdf)
- B.2. Voorstel inzake vaststelling stedenbouwkundig plan "Achter de Reitdijk"
 - [Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk](#) (pdf)
- B.3. Verantwoording Sleutelrapportages 1e en 2e periode (tot en met augustus) 2007
- B.4. Collegebrief inzake voortgang project Watergang
- B.5. Collegebrief inzake overgangsregeling 25% norm bij kamerverhuur; brief inzake woonsituatie Parkweg als gevolg van kamerverhuur

C. C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Lange termijnagenda

C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

C.3. Vaststelling verslag d.d. 29 augustus en 5 september

Agenda raadsce. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

RAADSCOMMISSIE RUIMTE en WONEN

Concept-agenda: R&W nr. 07/10
Datum: woensdag 10 oktober 2007
Tijd: 20.00 uur – 22.30 uur
Plaats: nieuwe raadzaal
Voorzitter: dhr H.P. Klijnsma
Commissiegriffier: dhr H. Dijksterhuis ☎ 367 7724
E-mail: henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl

OPENING EN MEDEDELINGEN

- a. Mededelingen voorzitter / wethouder
- b. Vaststelling agenda

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Vaststelling conformstukken:

Voorstel inzake het voorbereidingsbesluit “Hunzezone 2”

Voorstel inzake aanvraag plankostenkrediet t.b.v. ontwikkeling van Meerstad

Voorstel inzake ruimtelijke onderbouwing Brivec-lokatie aan de Friesestraatweg

Voorstel inzake aanvraag plankostenkrediet t.b.v. projecten Nieuw Lokaal Akkoord

A.2. Rondvraag

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1 Voorstel inzake vaststelling stedenbouwkundig plan
“Waterknoop”

B.2 Voorstel inzake vaststelling stedenbouwkundig plan “Achter de Reitdijk”

B.3 Verantwoording Sleutelrapportages 1^e en 2^e periode (tot en met augustus) 2007

B.4 Collegebrief inzake voortgang project Watergang

B.5 Collegebrief inzake overgangsregeling 25% norm bij kamerverhuur; brief inzake woonsituatie Parkweg als gevolg van kamerverhuur

IN BESLOTENHEID

B.6 Tussentijdse Staat P en Nota van Toelichting;
Overzicht meldingen overschrijdingen € 45.000 grondexploitaties

Agenda raadsie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

C. HUISHOUELIJK DEEL

- C.1. Lange termijnagenda**
- C.2. Ingekomen stukken en stukken ter kennisname**
- C.3 Vaststelling verslag d.d. 29 augustus en 5 september**

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

RAADSCOMMISSIE RUIMTE EN WONEN

Besluitenlijst 10 oktober 2007

Plaats: nieuwe raadzaal

Tijd: 20.00 uur tot 23.00 uur

Aanwezig: H.P. Klijsma (voorzitter), F. de Vries (wethouder), H. van der Heijdt (PvdA), J. Spakman (PvdA), D. Hukema (PvdA), A. de Rooij (PvdA), J. Vogel (CDA), J. Schaaf (SP), E. Eikenaar (SP), D. de Jong (ChristenUnie), S. Antuma (Student & Stad), B. de Boer (VVD), H. van Mameren (VVD), D. de Haan (GroenLinks), L. Voortman (GroenLinks), E. v.d.Wilt (D66) en mevr. G. Kuper (griffie).

Overige aanwezigen: Tj. van Riemsdijk, A. Hoekstra en J. Nijhoff (dienst RO/EZ)

Mededelingen

Mededelingen wethouder

- commissie krijgt volgende week het rapport ABF + een reactie van het college op de bevindingen in het rapport.
- De Held III: inspraakfase is gestart.
- De Trefkoel: commissie krijgt binnen twee weken een schriftelijke stand van zaken
- Vogelaarwijken/Krachtwijken: de gemeente krijgt 48 miljoen. Het college zal de raad binnen een redelijke termijn over de inzet van deze middelen (ambities).

Vaststelling agenda

Het conformstuk "Voorstel inzake ruimtelijke onderbouwing Brivec-locatie" gaat naar de discussielijst (B.0)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 VASTSTELLING CONFORMSTUKKEN.

1^e conformstuk inzake voorbereidingsbesluit Hunzezone 2

geen opmerkingen

2^e conformstuk inzake aanvraag plankostenkrediet t.b.v. ontwikkeling Meerstad

geen opmerkingen

3^e conformstuk inzake ruimtelijke onderbouwing Brivec-locatie

naar discussielijst (B.0)

4^e conformstuk inzake aanvraag plankostenkrediet t.b.v projecten Nieuw Lokaal Akkoord

geen opmerkingen

de voorzitter concludeert dat drie voorstellen als conformstuk naar de raadsagenda gaan

A.2 RONDVRAAG.

Kempkensberg procedure: raad is daarover schriftelijk geïnformeerd in de laatste weer van september.

Planschade Boonstra: wethouder heeft inmiddels gesprek gehad met betrokkene. Heeft niet geleid tot wijziging m.b.t. planschadeverzoek.

Brief erfpachters commissie krijgt afschrift van het antwoord van het college.

Wateroverlast Indische Buurt/Bernouilliplein betreft portefeuille van wethouder Visscher. Inmiddels wordt gezocht naar een oplossing. Wethouder De Vries zal bevorderen dat de raad schriftelijk wordt geïnformeerd over de voortgang.

Straatnaamgeving De Velden: herzien voorstel m.b.t. één straatnaam komt in volgende raad.

Procedure Wielewaalplein: de gesprekken tussen betrokken partijen vorderen gestaag. De wethouder begrijpt de zorg van betrokken ondernemers. De commissie wordt nog nader schriftelijk geïnformeerd over de stand van zaken.

Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

Gevelisolatie Lodewijkstraat: de wethouder zal uitzoeken wat de stand van zaken is: commissie wordt schriftelijk geïnformeerd.

Rietlanden Piccardthof: wethouder zal nagaan wat de stand van zaken is en zal de commissie schriftelijk informeren.

Kraak Images: de gemeente kan alleen actie ondernemen als de openbare orde en/of de brandveiligheid in het geding is. Juridisch heeft de gemeente momenteel geen middelen om actie te ondernemen. De eigenaar kan een civiele procedure starten tegen de kraker.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.0 VOORSTEL INZAKE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BRIVEC-LOCATIE

Dhr Lubbers (bewoner Spicaflat)

De bewoners van de Spicaflat zijn zich er van bewust dat de Brivec-locatie een nieuwe impuls heeft, maar vinden de kwalificatie 'desolaat gebied' toch te negatief. Eerder in de planfase hebben de bewoners een petitie aangeboden, daarop is geen inhoudelijke reactie ontvangen. Het plan zelf was onduidelijk over de bouwhoogte: eerder werd gesproken over 10 meter, het noemt nu 26 meter. De bouwblokken zijn naar oordeel van de bewoners te massief, het aantal woningen (270) teveel voor de locatie. Dit plan kent voor de bewoners teveel bezwaren: verlies uitzicht, aantasting van de privacy en belemmering van zon- en licht voor de bestaande bebouwing. Deze bezwaren zijn bij herhaling aangevoerd, maar er is op geen enkele wijze concessie gedaan ten gunste van de huidige bewoners. Deze voelen zich dan ook niet serieus genomen.

Mevr Kunne (bewoner Spicaflat)

Sluit zich aan bij de vorige inspreker, maar wil ook nog wijzen op de grote ingreep van dit plan op de ecologische structuur in het gebied, ook gelet op de plannen voor de overzijde van de locatie.

Daarnaast biedt het plan geen oplossing voor een eerder gesignaleerd probleem met de Pleiadenbrug.

Dit alles is eerder in de planfase al door de bewoners ingebracht, maar niet meegenomen door de gemeente. Ook dit wekt de indruk dat de gemeente de bewoners niet serieus neemt.

Dhr Krol (bewoner Spicaflat)

Geeft aan met een voorbeeld uit de landelijke politiek (Almere-verbreding A9) dat in de ruimtelijke ordening er altijd keuze gemaakt moeten worden: of het een of het ander. Vanzelfsprekend is niemand van de Spicaflat tegen verfraaiing van de stad en tegen een opknappbeurt van de Brivec-locatie. Maar dat dit voornemen gelijk wordt vertaald in hoog, breed en dicht op de ringweg kunnen de huidige bewoners niet begrijpen. Bouwen prima, maar niet iets van deze hoogte en omvang.

Dhr Vogel (CDA): heeft dezelfde vragen als de sprekers en heeft eveneens zorg over de afwikkeling van het verkeer en de verkeersveiligheid (m.n. fietsverkeer)

Dhr de Jong (ChristenUnie): het is nodig om iets op deze locatie te doen. Geluidsoverlast is een punt van aandacht. Het aantal woningen (220 of 270) is onduidelijk. Graag een antwoord m.b.t. de klachten over de Pleiadenbrug.

Dhr Schaaf (SP): in een compacte stad, met maar weinig vrije bouwlocaties ligt een keuze voor hoogbouw voor de hand. SP-fractie heeft nog steeds zorgen over de wijze waarop bewoners bij bouwplannen in hun buurt worden betrokken. Verwezen wordt naar het initiatiefvoorstel van de SP

Dhr de Rooij (PvdA): Deel de zorgen van de SP m.b.t. de communicatie met de buurt. Ervaring leert de hoogbouwplannen altijd reactie oproepen bij omwonenden. Een goede en vooral tijdige communicatie met de buurt is dan van groot belang in het planproces.

Mw de Boer (VVD): Sluit zich bij de vorige fracties aan m.b.t. het overleg met de buurt. Vraagt aan de wethouder wat de reden is om hier voor de bouwhoogte te kiezen.

Dhr van der Wilt (D66): de ruimtelijke onderbouwing van het voorstel heeft de instemming van de D66-fractie. Wat wordt de invulling van het deelprogramma voor de 5000m²?

Mw Voortman (GroenLinks): de ruimtelijke onderbouwing is akkoord. Naar aanleiding van de vraag van de sprekers wordt verzocht om de bewoners inzage te geven in de ecologische inventarisatie voor dit plan.

Wethouder de Vries: de Brivec-locatie vraagt om een nieuwe ontwikkeling, de lastige locatie stelt echter de nodige eisen. Gekozen is voor een gedifferentieerd programma met voor het grootste deel verdiept parkeren. 220 woningen is het uitgangspunt, maar kan worden uitgebreid tot max. 270

Verslag raadsie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

woningen, afhankelijk van wat met het deelprogramma van 5000m² wordt gedaan. Het volume van de bouwblokken is een punt voor de huidige bewoners, maar is nog afhankelijk van welk programma uiteindelijk realiseerbaar is. Onderzoek heeft uitgewezen dat de belemmering van licht en zon voor de bestaande bebouwing aanvaardbaar is.

Dhr Vogel: destijds is met de bewoners Reitdijk een harde afspraak gemaakt over de verkeersafwikkeling via de Hoogeweg. Staat deze afspraak nu ter discussie?

Indien besloten wordt de Hoogeweg te gebruiken voor de verkeersafwikkeling, zal opnieuw met de bewoners Reitdijk gesproken worden.

Er wordt de suggestie gewekt dat er niet met de buurt gesproken is: dit is niet het geval, zie het inspraakrapport. De inspraak is conform de procedure verlopen. Na afweging is dit het plan dat te realiseren is op deze locatie. De keuze is nu aan de raad.

Het deelprogramma voor 5000m² is in eerste instantie bestemd voor dienstverlening (dokerspost o.i.d.) of voor een additioneel woningbouwprogramma.

Bij de keuzes m.b.t. verkeersafwikkeling wordt zeker rekening gehouden met de veiligheid van fietsers. In de tussenfase zal het fietsverkeer voornamelijk zijn aangewezen op de route zoals die nu is (oostelijke ventweg).

Op voorstel van de voorzitter gaat het voorstel als discussiepunt naar de raad (1 minuut-interventie): discussiepunt: verkeersconsequenties van het plan.

B.1 VASTSTELLING STEDENBOUWKUNDIG PLAN "WATERKNOOP"

Dhr Dijkhuis: familie heeft enkele generaties gewoond en gewerkt in het gebied. Bij enkele cultuurhistorische aannames van het plan worden vraagtekens geplaatst, maar op zich is het mooi dat er wel aandacht aan wordt besteed.

Teleurstellend is dat er geen oplossing wordt gevonden voor de oude klapbrug: deze zal zwaar te lijden krijgen van de verkeersfunctie die het krijgt als de plannen doorgaan. Verzoek om monumentale waarde van deze brug te onderkennen en de brug te beschermen tegen een te zware verkeersbelasting.

Dhr Hukema (PvdA): Dit is een bijzonder mooi plan, met de juiste proporties en op de juiste plek. Hierbij zou in hoge mate duurzame bouw toegepast moeten worden; zijn de ontwikkelaars hiertoe bereid? Fractie sluit zich aan bij de zorgen in de buurt over de verkeersafwikkeling en de oude klapbrug. Graag een reactie van het college hierop.

Dhr de Jong (ChristenUnie): Het is een mooi plan, maar evenals de inspreker worden er vraagtekens geplaatst bij de cultuurhistorische onderlegger voor de plan, m.n. tot de oude Hunzeloop. Wellicht dat er op een andere wijze recht kan worden gedaan aan de cultuurhistorisch aspecten zonder het hele gebied overhoop te halen. Verkeersafwikkeling is een punt van aandacht. Voorstel om toch een voetpad in het plan op te nemen.

Dhr Schaaf: sluit zich aan bij de vorige spreker.

Dhr Antuma (Student&Stad): deelt de zorgen van de inspreker m.b.t. de klapbrug.

Mw van Mameren (VVD): sluit zich aan bij de vorige woordvoering m.b.t. verkeersafwikkeling en keuze voor de ruimtelijke onderbouw op basis van de oude Hunzeloop.

Dhr van der Wilt (D66): heeft dezelfde opmerkingen als de vorige fracties. Heeft bedenkingen bij het aantal parkeerplaatsen op deze locatie: zijn er mogelijkheden deze verdiept te realiseren?

Mw Voortman (GroenLinks): het plan voorziet in veel. De verkeersafwikkeling kent naar oordeel van de GroenLinksfractie nog enkele onvolkomenheden. In overweging wordt gegeven om het aantal parkeerplaatsen bovengronds te verminderen, om zodoende een aantal bomen te sparen.

Dhr Vogel (CDA): sluit zich aan bij de ChristenUnie.

Wethouder de Vries: de verkeersafwikkeling heeft alle aandacht. Via een verkeersregelinstantie en verkeersgeleiders kan er een goede en veilige verkeersafwikkeling georganiseerd worden. Suggestie van het voetpad wordt bekeken, evenals de mogelijkheden om de klapbrug toch te ontzien bij de verkeersafwikkeling van met name zwaar verkeer. Vooralsnog is er geen reden om het ruimtelijk uitgangspunt voor dit plan (de oude Hunzeloop) te herzien.

Op voorstel van de voorzitter gaat het voorstel als discussiepunt naar de raad (1 minuut-interventie): discussiepunt: verkeersafwikkeling en -consequenties van het plan.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

B.2 VASTSTELLING STEDENBOUWKUNDIG PLAN "ACHTER DE REITDIJK"

Mw Voortman (GroenLinks): Bemoedigend dat de uitkomsten van de inspraak in dit plan verwerkt zijn. Twijfels bij de functie van expeditieweg in relatie tot de fietsroute. GroenLinks ziet graag compensatie voor het te kappen groen.

Dhr de Jong (ChristenUnie): heeft twijfels bij het voornemen om een deel van de woningen in eigen beheer te ontwikkelen. Wil daarvoor eerst meer informatie.

Mw van Mameren (VVD): vindt de reactie op een aantal inspraakpunten wel erg kort door de bocht. Graag ook een nadere uitleg bij het voornemen om zelf te gaan ontwikkelen.

Dhr de Rooij (PvdA): sluit zich aan bij de vorige sprekers m.b.t. het in eigen beheer ontwikkelen van het programma.

Dhr van der Wilt (D66): Wat wordt de uiteindelijke maximale hoogte van de bebouwing?

Dhr Vogel (CDA): heeft de wethouder overwogen om KUUB meer te laten ontwikkelen in het gebied, bijvoorbeeld ook het aandeel wat de gemeente nu zelf wil gaan ontwikkelen?

Dhr Antuma (Student&Stad): ook hier blijkt dat bewoners/belanghebbenden niet tevreden zijn over de communicatie met de gemeente, met name de afhandeling van brieven. Dringt er op aan dat de gemeente een sterkere inzet pleegt voor het op orde krijgen van deze zaken.

Heeft evenals GroenLinks vragen bij de verkeersveiligheid, m.n. voor het fietsverkeer.

Dhr Eikenaar (SP): sluit zich aan bij de opmerkingen van de ChristenUnie.

Wethouder de Vries: de maximale bouwhoogte wordt 30 meter; de breedte van de expeditieweg is 4 meter, voldoende voor de gecombineerde functie expeditie en fietsroute.

De 'pilot' om een deel van het woningbouwprogramma in eigen beheer te ontwikkelen is om ervaring op te doen met deze discipline, ook om dit, als het goed gaat, toe te passen in Meerstad. Met de commissie zal nog van gedachten worden gewisseld over doelstellingen en methode. De commissie kan binnen enkele maanden nadere informatie verwachten. KUUB ontwikkelt 30 woningen in dit plan.

Op voorstel van de voorzitter gaat het voorstel als conformstuk naar de raad.

B.3 VERANTWOORDING SLEUTELPROJECTEN 1^E EN 2^E PERIODE (TOT AUG. 2007)

Dhr Antuma (Student&Stad): Bij het project Oosterhamriktracé is nog weinig voortgang. Graag daarover uitleg. Is er nog steeds het voornemen om onderdelen van het vakonderwijs te vestigen in het gebied? Wat is de stand van zaken van de onderhandelingen met de SuikerUnie in relatie tot de ontwikkeling van De Held III?

Over het algemeen moet er financieel nog een forse inhaalslag gemaakt worden bij de sleutelprojecten.

Dhr Schaaf (SP): Eemskanaal fase I kent oponthoud: zijn er alternatieven?

Verzoek aan het college om bij de ontwikkelingen Laan Corpus den Hoorn rekening te houden met de lopende discussie over de sportvelden.

Dhr de Haan (GroenLinks): heeft dezelfde vragen als Student&Stad. Wat is de stand van zaken van het project Watermolen? GroenLinks constateert dat de ontwikkeling van het Helperpark onder druk staat. Graag een toelichting daarop. GroenLinks hecht grote waarde aan voldoende groen in binnen het Europaparkgebied.

Dhr Vogel (CDA): Is er een inschatting te maken van het financiële risico bij de Damsterdiep parkeergarage. Is een indicatie te geven van de schadevergoeding voor de ondernemers Damsterdiep? Het CDA heeft zorg over de verkeersveiligheid bij de noord-zuidverbinding, met name de oversteekbaarheid voor fietsverkeer.

Mw de Boer (VVD): Wil graag nadere toelichting op de financiële aspecten van de parkeergarage CiBoGa.

Wethouder de Vries: voor het Oosterhamriktracé wordt een nieuwe grondexploitatie gemaakt.

Binnenkort kan de commissie een rapportage verwachten over de effecten.

De vraag van Student&Stad over de clustering van het vakonderwijs in het CiBoGa-gebied is naar aanleiding van de brief van de Hanzehogeschool daarover. Op de schotsen is geen ruimte voor een dergelijke clustering. Met de Hanzehogeschool wordt nu een verkenning gepleegd naar alternatieven binnen het CiBoGa-gebied.

Verslag raadsce. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

Bij de financiële rapportage ontbreekt in het algemeen de geldstromen via subsidies. Deze zullen bij een vervolgrapportage beter in beeld worden gebracht.

Bij Eemskanaal fase I lopen de onderhandelingen met de marktpartijen: over de uitkomst is nog geen mededeling te doen.

Bij de ontwikkeling Laan Corpus den Hoorn zullen geen besluiten worden genomen, die leiden tot onomkeerbare consequenties voor het sportveldenvraagstuk.

In januari 2008 wordt de commissie nader geïnformeerd over de stand van zaken Watermolenproject.

De wethouder wil de commissie graag bijpraten over de ontwikkeling van het Helperpark. Verzoek om daarvoor in november/december een moment in te plannen.

De ontwikkeling van de CiBoGa-garage verloopt volgens planning: verwacht wordt dat deze in september 2008 in gebruik kan worden genomen.

De commissie wordt nog schriftelijk geïnformeerd over de verkeersveiligheid bij de Noord-zuidverbinding (m.n. fietsverkeer, vraag CDA).

B.4 COLLEGE BRIEF INZAKE VOORTGANG PROJECTEN WATERGANG

Dhr Dulfer (oud-voorzitter WCG): Dhr Dulfer draagt het voorzitterschap van het WCG over aan dhr Magnin. Hij dankt de raad voor de steun voor de woonvorm Wonen op het water.

Dhr Magnin (voorzitter WCG): Constateert dat de uitvoering van de nota Watergang veel vertraging heeft opgelopen. Met name bij de aanleg van nieuwe liggebieden is zorgelijk: het aantal ligplaatsen in de stad is de afgelopen jaren alleen maar afgenomen.

Hij geeft de raadscommissie in overweging hierop het college te bevragen, evenals over de discussie over de inrichtingskosten van ligplaatsen en de situatie bij de U.T. Delfiaweg.

Dhr Sarolea (bewoner woonschip Hoornse Dijk). De woonschepen Hoornsedijk worden al meer dan 40 jaar gedoogd, wat in de praktijk neerkomt op een uitsterf beleid. Namens de bewoners woonschepen Hoornse Dijk vraagt hij de commissie om ook dit liggebied onder het plan Watergang te laten vallen.

Dhr de Haan (GroenLinks): de uitvoering kent nu een achterstand van anderhalf jaar. Verzoek aan de wethouder om nu voortgang te boeken en meer capaciteit in te zetten. Bij eerdere gelegenheden is de wethouder verzoekt om te onderzoeken of de inrichtingskosten lager kunnen, door bijvoorbeeld een casco-oplevering van de ligplaatsen.

Dhr de Jong (ChristenUnie): De vertraging is beschemend. Het college moet nu de belofte spoedig nakomen. Is in de begroting 2008 geld gereserveerd voor de uitvoering van Watergang?

ChristenUnie heeft twijfels bij de locatie Boterdiep en verzoekt alternatieven te onderzoeken (Aduarderdiep). De situatie Hoornse Dijk vraagt om duidelijkheid.

Dhr Hukema (PvdA): Heeft twijfel bij de locatie Boterdiep: verzoek om daar een alternatief voor de te zoeken (Scan. havens, in Meerstad, Nrd Willemskanaal). Voorts wordt aandacht gevraagd voor de handhaving wallenkanten en het onderhoud aan woonschepen.

Dhr van der Wilt (D66): de fractie is ontstemd over de vertraging bij de aanleg van nieuwe ligplaatsen. De Scandinavische havens zijn voor D66 nog steeds een optie. Wanneer kan de raad een definitief besluit verwachten, ook over de UVOV. Verzoek om bij alle ontwikkeling het WCG te betrekken.

Mw Van Mameren (VVD): uitvoering laat te lang op zich wachten. Meerstad is als nieuw liggebied een optie. Lege ligplaatsen in de diepen moeten weer worden uitgegeven. Ook wordt aandacht gevraagd voor de handhaving wallenkanten en het onderhoud aan woonschepen.

Dhr Vogel (CDA): heeft eveneens twijfel bij de locatie Boterdiep. Hoornse Dijk-gebied moet onder het regime van Watergang gaan vallen.

Dhr Eikenaar (SP): de vertraging bij de uitvoering van Watergang is kwalijk.

Dhr Antuma (Student&Stad): betreurt de vertraging die de uitvoering heeft opgelopen, hoopt op een spoedige afwikkeling.

Wethouder de Vries: de eensgezindheid van de commissie in het licht van de eerdere discussies over de voorstellen nieuwe liggebieden verwondert de wethouder. Het college is voornemens nu de uitvoering met vaart op te pakken. De provincie heeft inmiddels de vergunning afgegeven voor het liggebied UT Delfiaweg (11 plekken). Daarvoor zal binnenkort een art 19 WRO procedure gestart worden. Voor het plan Noord Willemskanaal zijn bezwaren ingediend: de afhandeling zal eerst

Verslag raadsclie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

moeten worden afgewacht. Aan de locatie Boterdiep wil het college voorlopig vasthouden. Voor de andere 18 plekken die in het uitvoeringsprogramma staan, ontbreken op dit moment de middelen.

Dhr Hukema (PvdA): *de PvdA blijft de Boterdiep geen acceptabele locatie vinden als er geen oplossing wordt gevonden voor de genoemde problemen m.b.t. verkeersafwikkeling (vanwege de breedte van de weg) en de marenroute.*

Er zal zeker gezocht worden naar een modus om de aanlegkosten terug te verdienen in het economische verkeer. Het casco opleveren van ligplaatsen zal worden onderzocht, maar zelf heeft het college er geen verwachtingen van. De commissie zal daarover nog schriftelijk geïnformeerd worden. Aan eisen van welstand en handhaving wordt nog steeds aandacht gegeven. Alternatieve locaties zijn niet gauw te vinden, De havens zijn geen optie, i.v.m. de bedrijfsbestemming. Meerstad is te onderzoeken, maar het is geen goed uitgangspunt om een vraagstuk van elders in de stad op te lossen in een nieuw te ontwikkelen gebied. Het liggebied Hoornse Dijk maakt deel uit van het Meerschapsgebied: de gemeente Groningen wil tegemoet komen aan de wens van de bewoners, maar moet daarin bij het Meerschap instemming vinden.

B.5 COLLEGE BRIEF OVERGANGSREGELING 25% NORM KAMERVERHUUR

Dhr Vogel (CDA): het is duidelijk dat het probleem een andere benadering vraagt en de normmaatregel geen lange termijn oplossing biedt. Verzoek om over een half jaar te rapporteren over de volgende zaken:

- hoe is de 25% toegepast?

- hoe is de hardheidsclausule toegepast?

- hoe verhoudt de legaliseringsactie zich met het toepassen van de 25%-norm?

Wat vindt de wethouder van de actie van de GSB in de Parkweg? Wanneer wordt de geluidnorm in het bouwbesluit opgenomen en gehandhaafd.

Mw Van Mameren (VVD): heeft dezelfde vragen als het CDA. De probleemstraten zijn lage straten (Paterswoldseweg, Korreweg, Parkweg): 25%norm is daar van een andere orde dan in gewone woonstraten. VVD heeft dan ook scepsis m.b.t. het effect van de 25%norm en ziet meer in het flankerende beleid.

Wethouder de Vries: inmiddels zijn 9 straten 'op slot' en worden daar geen vergunningen meer afgegeven. De commissie krijgt een overzicht van straten die sinds de invoering de norm overschreden hebben. De wethouder deelt de opvatting dat de 25% norm alleen tijdelijk soelaas biedt: om het probleem structureel te tackelen zal een andere benadering gevolgd moeten worden. Het college zoekt nog naar een goede aanpak om de spanning van dit dossier te halen.

Dhr Antuma (Student&Stad): *problemen zoals die zich nu voordoen zijn niet direct op te lossen en vragen geduld, verzoek aan het college om hier wel de nodige ambtelijke capaciteit voor te organiseren.*

Nog dit jaar krijgt de commissie een totaal pakket met maatregelen, zoals afgesproken. De 0dB-norm is daarin nog niet meegenomen: uitwerking vraagt meer tijd. De GSB-actie is niet meer dan een ludieke actie van een belangenorganisatie.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1 Lange termijn agenda

Groninger woonkwaliteit: naar april 2008

Helperpark: informatiebijeenkomst november/december 2007

Watermolenproject: januari 2008

C.2 Ingekomen stukken en stukken ter kennisname

Geen opmerkingen

C.3 Verslagen vorige vergaderingen

Worden ongewijzigd vastgesteld

De voorzitter sluit de openbare vergadering om 23.00 uur. Vergadering wordt in beslotenheid voortgezet.

Verslag raadscie. Ruimte en Wonen 10 oktober 2007.

TOEZEGGINGEN:

- Het college zal de raadscommissie schriftelijk informeren over de kwestie van de wateroverlast Bernouilliplein/Indische Buurt
- Het college zal een afschrift van de reactie op de brief van de Erfpachters naar de raadscommissie sturen
- Het college zal de raadscommissie schriftelijk informeren over de stand van zaken rond de ontwikkelingen op het Wielewaalplein
- Het college zal de raadscommissie schriftelijk informeren over de stand van zaken rond de geluidsisolatie van gevels Lodewijkstraat
- Het college zal de raadscommissie schriftelijk informeren over de stand van zaken rond uitvoering van het raadsbesluit over de rietlanden Piccardthof
- Het college zal schriftelijk terugkomen op de voortgang van de uitvoering van Watergang
- Het college zal de raadscommissie van een overzicht voorzien van de straten waar de 25% norm kamerverhuurpanden is toegepast en van straten die de norm sindsdien hebben overschreden
- Het college zal de raadscommissie nader informeren over de verkeersveiligheid van de Noord-Zuidroute/Held III, m.n. de veiligheid bij de oversteekpunten voor fietsverkeer

Raadsvoorstel - Voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2"

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1427824

Registratienummer : GR 07.1431385

Ingekomen op : 13 september 2007

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2"

Groningen, 13 september 2007

Aan de raad,

In uw raad van 19 oktober 2005 heeft u ten behoeve van een partiële herziening van het bestemmingsplan Eemspoort een voorbereidingsbesluit genomen voor het gebied van de Hunzezone. Dit voorbereidingsbesluit is voor een periode van 2 jaar genomen. Het besluit is op 2 november 2005 bekendgemaakt en loopt 3 november 2007 af.

Het voorbereidingsbesluit is, zoals wij in het raadsvoorstel van 2005 hebben beschreven, genomen in verband met de onduidelijkheid over het aantal van 10 bedrijfswoningen en de plekken waar deze mogen worden gerealiseerd. In de praktijk is gebleken dat de toelichting, voorschriften en plankaart op dit onderdeel verschillend geïnterpreteerd kunnen worden.

Het ligt daarom in ons voornemen het bestemmingsplan Eemspoort voor wat betreft het gebied van de Hunzezone te herzien en de bebouwingslocaties exact op de plankaart vast te leggen, zodat over de bouwmogelijkheden in de Hunzezone geen misverstand (meer) kan ontstaan.

In de Hunzezone gaat het in het bijzonder om twee locaties: het oude tolhuis, Euvelgunnerweg 40 en de bestaande veestallen op het perceel Euvelgunnerweg 37a.

Het voormalige tolhuis op de hoek van de Euvelgunnerweg/Olgerweg is te klein voor het realiseren van een woon-werkcombinatie die voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Het perceel is niet groot genoeg om een bedrijfsruimte te realiseren die twee keer zo groot is als de oppervlakte van de bijbehorende bedrijfs-woning (een voorwaarde die is opgenomen in de bestemmingsplanvoorschriften). Vanwege het primaat van de industrie ligt het in onze bedoeling hier alleen bedrijfsdoeleinden toe te staan en dit in de bestemmingsplanherziening expliciet op te nemen.

Raadsvoorstel - Voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2"

2

Midden in de Hunzezone zijn de stallen van een melkveehouderij gesitueerd. Deze zijn in eigendom van Eemsland BV. Deze onderneming heeft op 18 februari 2005 een bouw aanvraag ingediend voor het oprichten van één bedrijfswoning bij deze stallen. Deze bouwvergunning hebben wij niet verleend, omdat daarmee het aantal woningen in de Hunzezone het maximum aantal van 10 zou overstijgen en omdat op het moment van het indienen van de bouw aanvraag de stalruimte leeg stond (geen bedrijf, dus geen bedrijfswoning was onze gedachtegang).

De weigering van de bouw aanvraag is aangevochten bij de voorzieningenrechter. De gerechtelijke procedure heeft lang geduurd en leidde op 27 juni 2007 tot de uitspraak dat het ingestelde beroep gegrond is verklaard. Volgens de voorzieningenrechter is op het perceel nog een bestaand (agrarisch) bedrijf gevestigd en volgens de bepalingen van het bestemmingsplan is het mogelijk hier een bedrijfswoning bij te bouwen. Wel stelt de voorzieningenrechter in haar uitspraak dat door onderzoek moet komen vast te staan dat het bij de bouw aanvraag, zoals die is ingediend, gaat om een bedrijfswoning die voor de uitoefening van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is.

Wij waren aanvankelijk van plan de bestaande stallen van Eemsland BV net als het genoemde tolhuis een bedrijfsbestemming te geven zonder bedrijfswoning, om nieuwe bebouwing in de kwetsbare Hunzezone te voorkomen en het aantal bedrijfswoningen tot 10 te beperken.

Nu de uitspraak van de voorzieningenrechter er ligt, zal het concept moeten worden aangepast, waarbij wij voornemens zijn de opstallen van Eemsland te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik met één bijbehorende (agrarische) bedrijfswoning, waardoor het aantal bedrijfswoningen in de Hunzezone op 11 zal uitkomen.

Vanwege de rechterlijke procedure was het niet mogelijk de concept-herziening voor de Hunzezone in de inspraak te brengen en het planologisch vooroverleg op te starten. Dit betekent dat er nog geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd, dat de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit overneemt.

Wij stellen u daarom voor voor de Hunzezone opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, dit keer voor de periode voor één jaar.

Voorstel.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Eemspoort wordt voorbereid voor het gebied, dat op de bij dit besluit behorende kaart met een balletjeslijn is aangegeven (voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2");
- II. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging;
- III. de werkingsduur van dit besluit te bepalen op één jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

Raadsvoorstel - Voorbereidingsbesluit "Hunzezone 2"

3

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Aanvraag plankostenkrediet Meerstad

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvraag plankostenkrediet Meerstad

Groningen,

Aan de raad,

1. Inleiding.

In december 2003 heeft uw raad een plankostenkrediet Meerstad van € 3,2 mln. vastgesteld. Dit krediet was bedoeld om de kosten te dekken tijdens de onderhandelingsfase van het project Meerstad en de eerste uitvoeringskosten ten behoeve van de planvorming na oprichting van Bureau Meerstad in het najaar van 2005.

Dit krediet is inmiddels met een bedrag van € 1 mln. overschreden. Wij hebben u dit gemeld in de bijlage van de brief met maatregelen n.a.v. de herziene grondexploitatie en kredietoverschrijding Europapark (BD 07.1401239, d.d. 16 mei 2007).

De overschrijding is ontstaan doordat de zogenaamde "werken voor derden Meerstad" voor 1 januari 2007 niet afzonderlijk werden geboekt maar op het plankostenkrediet Meerstad. Ter voorkoming van verder doublures worden vanaf 1 januari 2007 de zgn. "werken voor derden Meerstad" opdrachten op een afzonderlijk complex bijgehouden en wordt er financieel afzonderlijk over gerapporteerd. Complexen worden via de staat P verantwoord. Belangrijk hierbij is overigens op te merken dat tot 2007 het niet gebruikelijk was om voor dergelijke plankostencomplexen een krediet uit te trekken. Recent is besloten om dat in het vervolg wel te doen.

Om de werkzaamheden met betrekking tot de planrealisatie rondom Meerstad te kunnen blijven doen is er vanaf heden tot 2010 een plankostenkrediet benodigd van € 2,8 mln.

2. Dekking.

Dekking van het plankostenkrediet wordt gevonden in de winst die de gemeente heeft behaald uit het verschil tussen de boekwaarde van de ingebrachte gronden in Bureau Meerstad en de door dit bureau aan de gemeente betaalde inbrengwaarde. Deze inbrengwaarde is voor de deelnemende partijen gelijk. Uit deze winst kunnen de plankosten gefinancierd worden.

Wij denken daarnaast dat vanaf 2010 een structurele dekking is gevonden voor de

Raadsvoorstel - Aanvraag plankostenkrediet Meerstad

2

wijze waarop de genoemde plankosten structureel gefinancierd kunnen worden; dus gedurende de exploitatieperiode van het plan Meerstad (2010-2025). Het is namelijk zo dat de beide gemeenten Groningen en Slochteren via een behaald onderhandelingsresultaat in de aandeelhoudersvergadering een premie hebben bedongen, die de beide gemeenten van Bureau Meerstad ontvangen als tegenprestatie voor de garantstelling - in de verhouding 70%-30% - richting de banken voor de door Bureau Meerstad reeds aangetrokken en nog aan te trekken financiering. Gedurende de looptijd van het plan komt deze premie voor beide gemeenten tezamen ongeveer neer op een bedrag van € 4,5 mln. Voor de gemeente Groningen betekent dit in de verhouding 70%-30% een bedrag van ca. € 3,2 mln. (= 70% van € 4,5 mln.). Voorgesteld wordt dit bedrag te reserveren voor de gemeentelijke plankosten Meerstad vanaf 2008.

Wij stellen u dan ook voor een plankostenkrediet van € 2.800.000,-- beschikbaar te stellen. Dekking wordt gevonden middels de twee gemelde financieringsbronnen: een bedrag van € 1.800.000,-- uit de vorengenoemde geormerkte middelen (winst grondinbreng) en een restant bedrag van € 1.000.000,-- uit de premie garantiestelling financiering gronden Meerstad.

Dit leidt tot de volgende begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Plankostenkrediet Meerstad					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocatie (plankostenkrediet)	2.800.000		2.800.000-			2.800.000-
7.02 Woningbouwlocatie (inbrengwaarde gronden)		1.800.000	1.800.000			1.800.000
7.02 Woningbouwlocatie (premie garantiestelling)		1.000.000	1.000.000			1.000.000
Totale begrotingswijziging	2.800.000	2.800.000	-			-

Bovendien vragen we uw raad tot slot de restantpremie gemeentegarantie te reserveren voor financiering van de plankosten Meerstad vanaf 2010.

3. Geschiedenis en stand van zaken.

Er is de afgelopen jaren veel gebeurd rondom de planontwikkeling van Meerstad. Als belangrijke gebeurtenissen kunnen genoemd worden:

- najaar 2005 vaststelling van de grondexploitatie, masterplan en ondertekening samenwerkingsovereenkomst door alle deelnemende partijen in Meerstad;
- najaar 2005 Oprichting BV/CV Bureau Meerstad met 50% publieke aandeelhouders en 50% private aandeelhouders resp. vennoten;
- in 2006 opstellen en in procedure brengen bestemmingsplan Meerstad Midden, starten planvorming Deelplan 1, actualiseren grondexploitatie, starten planvorming voor de voorzieningen-, duurzaamheid en verkeersontsluitingen;
- najaar 2007 (naar verwachting november) vaststelling bestemmingsplan Meerstad Midden door de raden van de gemeente Slochteren en gemeente Groningen.

Raadsvoorstel - Aanvraag plankostenkrediet Meerstad

3

4. Organisatie en plankosten.

De ontwikkeling van een dergelijk groot en complex plan kost veel geld en energie. Er wordt dagelijks door veel mensen uit de gehele organisatie aan gewerkt. Op dit moment zijn dat naast het management, voornamelijk de stedenbouwkundigen, beleidsmedewerkers, planeconomen, juristen, vastgoedontwikkelaars, en communicatiemedewerkers die hun stempel drukken op Meerstad. In een eerder stadium zijn bij de vaststelling van het Masterplan de volgende programmatische hoofddoelen vastgesteld:

- binnen het plangebied worden ca. 10.280 woningen (690 ha) in het midden en hogere segment gebouwd;
- aanleg van het meer (ca. 600 ha), gericht op buffering en berging van water;
- creëren van een recreatieve trekker in de vorm van het meer;
- ontwikkelen van een verbindingszone (ca. 350 ha) ter versterking van de ecologische (hoofd)structuur van stad en regio;
- aanleg van kwalitatief hoogwaardig landschap "Groen In en Om Stad" (GIOS) van 480 ha;
- aanleg van een bedrijventerrein ter grootte van 135 ha.

Bij de sturing op deze programmatische doelen is het van belang onderscheid te maken waar nu exact de grenzen liggen tussen enerzijds de overheidstaken in het project en anderzijds de meer bedrijfsmatige taken van Bureau Meerstad. Voor de gemeente is namelijk een tweeledige rol weggelegd bij de ontwikkeling van Meerstad. Naast aandeelhouder in de onderneming Bureau Meerstad dient de gemeente ook nog haar traditionele publieke taken te vervullen, zoals o.a. het voeren van planologische procedures (bijv. vaststellen van het bestemmingsplan, art 19 WRO procedures), het verlenen van publieke dienstverlening(o.a. het verstrekken van (bouw)vergunningen en ontheffingen) alsmede het uitvoeren van beheer, zoals afvalinzameling, onderhoud wegen etc. Als één van de aandeelhouders in de onderneming kan de gemeente Groningen haar invloed uitoefenen op de planvorming van de verschillende deelplannen, zij het op een (veel) grotere afstand dan bij een traditionele grond-exploitatie het geval is. De gemeente Groningen neemt voor 25% deel in Bureau Meerstad.

5. Plankostenkrediet Meerstad.

Ten behoeve van het project Meerstad is het complex "Overheidskosten Meerstad" gestart. Binnen dit plankostencomplex worden de kosten geadmistreerd die betrekking hebben op de volgende overheidstaken:

1. de rol van de gemeente als aandeelhouder in de onderneming. Het gaat hier om kosten die gemaakt moeten worden ten behoeve van de (interne) voorbereiding en participatie in de diverse overleg en besluitvormende gremia van Bureau Meerstad, zoals algemene vergadering van aandeelhouders, Klankbordgroep, coördinatieoverleg, diverse werkgroepen op het gebied van infrastructuur, water, communicatie, juridische zaken, planeconomie, groen/blauw en de Stichting zeggenschap en Stichting kapitaal. Deze kosten worden geschat op ca. 40% van het benodigde krediet;
2. de rol van de gemeente als bevoegd gezag. Hierbij gaat het om kosten die de gemeente moet maken voor taken, waarvoor de gemeente vanuit zijn rol als bevoegd gezag zelf verantwoordelijk is. Het gaat dan onder andere om de kosten

Raadsvoorstel - Aanvraag plankostenkrediet Meerstad

4

betreffende de planvorming en realisatie van de voorzieningen, zoals onderwijs, sport, gezondheidscentra, Politie, Brandweer etc., de kosten voor de planvorming ten behoeve van de samenwerking met de gemeente Slochteren en de kosten van publieke dienstverlening en de juridische procedures. Deze kosten worden geschat op ca. 40% van het benodigde krediet;

3. de rol van de gemeente als productiehouders. Als aandeelhouder heeft de gemeente Groningen productierechten toebedeeld gekregen. In zijn rol als ontwikkelaar kan de gemeente Groningen deze rechten vermarkten aan bouwondernemingen. De kosten die hier mee gemoeid zijn worden geschat op ca. 20% van het benodigde krediet.

Om de taken zoals genoemd onder 1 t/m 3 te kunnen blijven uitvoeren is een uitvoeringskrediet voor de periode vanaf heden tot 2010 noodzakelijk van € 2,8 mln. Dekking hiervan wordt zoals onder ad 2 gemeld gevonden in de winst op de ingebrachte gronden en middels het inzetten van de premie die de gemeente ontvangt voor de garantstelling van de financiering van het project Meerstad.

6. Besluitvorming.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een plankostenkrediet beschikbaar te stellen van € 2.800.000,-- ten behoeve van de voorbereiding van Meerstad, te dekken voor een bedrag van € 1.800.000,-- uit de inbrengwaarde van de door de gemeente ingebrachte gronden in het project Meerstad en een bedrag ad € 1.000.000,-- te financieren uit de premie garantstelling financiering gronden Meerstad;
- II. de restant premie gemeentegarantie te reserveren voor de financiering van de gemeentelijke plankosten Meerstad voor de periode vanaf 2010;
- III. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Brivecllocatie

RAADSVoorSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing Brivecllocatie

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

De zone tussen de Westelijke Ringweg en het Reitdiep is van oudsher industriegebied. Vanaf de jaren '90 is het gebied langzaam van kleur aan het verschieten. Grootschalige industrie verdween en nieuwe ontwikkelingen ontstonden, zoals de transformatie van de Ommelandenfabriek tot hoogwaardige kantoorlocatie. U heeft deze ontwikkelingen in 2002 geformaliseerd met het onderschrijven van de conclusies uit een rapport over de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen, waarmee u heeft bepaald dat dit gebied zich leent voor verdere transformatie tot vooral wonen of woon-/werkcombinaties.

Dit raadsvoorstel betreft de Brivecllocatie, het eerste onderdeel van de Reitdiepzone waarvoor we u een plan tot transformatie voorleggen. De Brivecllocatie wordt begrensd door de Ommelandenfabriek en de Pleiadenlaan en is zo'n 2,2 ha groot. Voor dit gebied is een plan gemaakt om 27.500 m² programma te realiseren, met minimaal 22.500 m² woningbouwprogramma (± 220 woningen) en maximaal 5.000 m² additioneel programma (geen detailhandel). Het additionele programma mag omgezet worden in woningbouw (50 woningen), zodat er tussen de 220 en 270 woningen worden gerealiseerd.

Het initiatief voor de ontwikkeling werd genomen namens de grondeigenaar Brivec (een samentrekking van de achternamen van de eigenaren, de heren Brink en Van der Vecht). Brivec werkt bij deze locatie samen met Jorritsma Bouw. Ons college heeft begin 2006 een contract met hen gesloten waarin de gemeentelijke voorwaarden zijn verwoord. Deze voorwaarden betroffen niet alleen de stedenbouwkundige uitgangspunten en de rolverdeling tussen ontwikkelaar en gemeente, maar hielden ook een gevraagde bijdrage van € 4.600,-/woning in. Gezien de benodigde investeringen in het gebied en in de bovenwijkse voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied konden we deze bijdrage verantwoorden richting ontwikkelende partij. Daarnaast is afgesproken dat de ontwikkelaar het eerste recht van koop heeft op de kavel net ten noorden van de Pleiadenlaan. Deze is in gemeentelijk bezit en kan ingezet worden ten behoeve van de ontwikkeling.

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie

2

Met dit voorstel vragen we u de ruimtelijke onderbouwing vast te stellen als kader waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden. Met deze ruimtelijke onderbouwing kunnen bouwvergunningen op basis van artikel 19 WRO worden afgegeven. Overigens is naast het vaststellen van dit voorstel door uw raad tevens een zoge-naamde partiële bestemmingsplanwijziging nodig om de geluidsruimte om het bedrijventerrein terug te leggen. Het voorontwerp-bestemmingsplan gaat over een groter gebied, namelijk de gehele zone tussen de spoorbrug en de Noordelijke Ringweg. Het voorontwerp-bestemmingsplan is tegelijkertijd met de ruimtelijke onderbouwing van de Briveclocatie voor inspraak en overleg vrijgegeven. Om een bouwvergunning te kunnen afgeven is het noodzakelijk dat ons college het ontwerp-bestemmingsplan heeft vastgesteld en ter inzage heeft gelegd. Dit staat gepland in oktober/november 2007. Overigens zijn er op het voornemen de geluidsruimte terug te leggen geen inspraakreacties binnengekomen.

Naast de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing vragen we u ook een krediet ad € 600.000,- beschikbaar te stellen voor investeringen in de openbare ruimte binnen het plangebied, inclusief voorbereiding en toezicht, overige intern gemeente-lijke plankosten en rentekosten, kostenstijgingen en onvoorzien. Deze kosten worden gedekt met de bijdrage van de ontwikkelaar. Het minimum aantal woningen dat is afgesproken bedraagt 220. Daarmee verwachten we minimaal $220 * 4600 =$ € 1.012.000,- te ontvangen, waardoor een verwacht positief resultaat van € 412.000,- ontstaat. Conform afspraken met de ontwikkelende partij stellen we voor het uiteindelijke positieve resultaat te reserveren voor investeringen in de openbare ruimte in de omgeving van het plangebied. We stellen voor deze vereffening te laten lopen via de egalisatiereserve grondzaken.

Voor een toelichting op de ruimtelijke onderbouwing verwijzen we naar de stukken in de visietrommel, te weten de door Buegel Hajema opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie" en het Beeldkwaliteitsplan Briveclocatie Groningen van AAS Architecten. Conform de afspraken met de ontwikkelende partij zijn beide stukken opgesteld voor rekening en risico van deze partij.

In dit raadsvoorstel gaan we specifiek in op een aantal aspecten van de ontwikkeling, te weten:

- Bouwplan
- Inspraakreacties
- Milieu, ecologie en archeologie
- Beheer
- Participatie
- Relatie met omgeving
- Financiën
- Planning

Bouwplan.

De 220 tot 270 woningen worden gerealiseerd in 8 blokken, waarbij het programma zeer gevarieerd is: eengezinswoningen, maisonnettes en appartementen. Vier blokken staan langs het Reitdiep, drie langs de Westelijke Ringweg. Deze gebouwen zijn 3 tot 6 woonlagen hoog. Het achtste blok sluit de zone af en ligt tegen de Pleiadenlaan. Dit is het hoogste bouwblok waarvan het hoogste punt 9 verdiepingen hoog is. Onder de

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclotatie

3

blokken wordt ondergronds geparkeerd. Door het hoogteverschil tussen Reitdiep en Ringweg, waarbij het water van het Reitdiep hoger ligt(!), kan deze garage op een natuurlijke manier worden aangelegd. Overigens telt de parkeer-garage in publiekjuridische zin als extra bouwlaag, d.w.z. bovenop de genoemde woonlagen. Het bezoekersparkeren vindt plaats op straat. De parkeernorm bedraagt in totaal 1,5 parkeerplaats per woning.

Ons college heeft met de ontwikkelaar afgesproken dat het uiteindelijke (woon)-programma nog kan worden gewijzigd, afhankelijk van de marktvraag: d.w.z. waar nu appartementen worden gedacht kunnen ook maisonnettes o.i.d. worden gerealiseerd. Daarnaast is afgesproken dat er een additioneel programma (geen detailhandel) van maximaal 5.000 m2 mag worden gerealiseerd.

Bij de uitwerking van de plannen zit nog een flexibel onderdeel: in de plannen wordt uitgegaan van een weg tussen het afsluitende, hoge bouwwerk en de overige 7 blokken. Onder voorwaarde dat de ontwikkelaar onze kavel voor een prijs koopt alsof er een programma wordt gerealiseerd, zou de ontsluitingsweg richting Pleiadenlaan ook om alle gebouwen, dat wil zeggen over onze kavel, mogen lopen.

Overigens wordt het plangebied de komende jaren nog niet ontsloten op de Pleiadenlaan. Deze toekomstige aansluiting hangt samen met het ongelijkvloers maken van alle aansluitingen op de Westelijke Ringweg. Gezien de korte afstand tussen de Pleiadenbrug en het kruispunt Pleiadenlaan/Ringweg is het verkeerskundig niet verantwoord hier een aansluiting te maken. In het ongelijkvloers maken van het kruispunt Pleiadenlaan/Ringweg wordt de komende jaren niet voorzien; in de gezamenlijke afspraken tussen gemeente en provincie komen andere kruispunten eerder aan de beurt.

Het plan wordt daarmee de komende jaren alleen vanaf de noordkant ontsloten voor autoverkeer. Vanaf de zuidrichting via de afrit van de Ringweg richting het tankstation (waar dan een U-bocht moet worden genomen); vanaf de noord- en oostrichting tot 1 januari 2011 via het met VRI's georganiseerde kruispunt op het kruispunt Ringweg/Hogeweg. Dit kruispunt wordt per genoemde datum opgeheven in verband met afspraken in het kader van het ongelijkvloers maken van het knooppunt Noordelijke Ringweg/ Westelijke Ringweg. Daarmee wordt de toegangsweg vanuit noordelijke en oostelijke richting het kruispunt Friesestraatweg/Prof. Uilkensweg (en dan via Reitdiephaven richting de Briveclotatie).

Participatieparagraaf.

De planvorming vond plaats voor de datum waarop formeel het participatiebeleid is vastgesteld. Wel hebben we de plannen na vrijgave voor inspraak en overleg besproken met de wijkraden van Paddepoel en Vinkhuizen. In algemene zin zijn de wijkorganisaties enthousiast over ontwikkelingen binnen de zone, gezien het huidige rommelige karakter van het gebied.

De inspraakperiode liep van 22 maart tot en met 19 april 2007. Tijdens deze inspraakperiode is op 2 april een inspraakavond georganiseerd in 't Vinkhuys waar zo'n 30 belangstellenden aanwezig waren. Gemeente en AAS Architecten hebben daar de plannen gepresenteerd. Tijdens de inspraakperiode is een beperkt aantal negatieve

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie

4

reacties binnengekomen. Dit betrof vooral vragen van flatbewoners van de dichtstbijzijnde flats. De bewoners van de Spicaflat hebben nog een petitie ingeleverd. Op zich zijn de opmerkingen over vermindering van uitzicht en de zorgen over minder privacy en zontoetreding voorstelbaar; echter op basis van een objectieve beoordeling kan aangetoond worden dat de flatbewoners er in de praktijk geen last van hebben. Wel hebben we de plannen naar aanleiding van de reacties op één punt aangepast. De vrijstellingsmogelijkheid tot het bouwen van een extra laag is uit het definitieve voorstel gelaten. Dit is overigens afgestemd met de ontwikkelaar. Voor details verwijzen we naar het door ons vastgestelde inspraakrapport in de visietrommel.

Milieu, ecologie en archeologie.

De twee milieuzaken die spelen bij deze ontwikkeling zijn bodem en geluid. Op basis van een door de ontwikkelaar te verzorgen bodemonderzoek en eventuele sanering zal de bodem geschikt worden gemaakt voor het programma.

De geluidsproblematiek ligt genuanceerd. De nabijheid van de Ringweg maakt het noodzakelijk voorzieningen te treffen. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen deze voorzieningen niet middels geluidsschermen te realiseren, maar in de architectuur. De gevels worden niet volledig "doof" gemaakt (d.w.z. geen openingen aan ringwegzijde), maar door middel van een soort binnenbalkon met te openen delen kunnen ook aan de ringwegzijde leefbare vertrekken worden aangebracht. Ons college heeft de gekozen oplossing inmiddels getoetst en goedgekeurd.

Voor wat betreft ecologie en archeologie zijn inventarisaties opgesteld, op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat hier geen belemmering voor de ontwikkeling gaat ontstaan.

Beheerparagraaf.

Hoewel de planvorming zich voornamelijk op particulier terrein afspeelt zal een deel van het terrein terugkomen naar de gemeente, als openbaar - door Stadsbeheer te beheren - gebied. Dit betreft de parallelweg inclusief stoep en het openbaar gebied tussen de huizen en Reitdiep. De semi-openbare ruimte op het binnenterrein, bovenop de parkeergarage wordt privaat bezit (waarschijnlijk geregeld met een VVE-constructie). Bij de planontwikkeling is Stadsbeheer betrokken. Het uiteindelijke ontwerp zal beheervriendelijk zijn. Overigens is de buitenruimte in opdracht van de ontwikkelaar ontworpen door het bureau B&B uit Amsterdam. We hebben daarbij speciaal gewezen op de noodzaak de buitenruimte van de huizen aan de Reitdiepzijde dusdanig te ontwerpen dat er geen achterkant ontstaat, waar bijvoorbeeld het afval wordt geplaatst.

Plannen in de rest van de zone.

In het onlangs door u behandelde raadsvoorstel over de aanleg van de fietsbrug ACM hebben we u aangegeven dat we positief reageren op plannen voor ontwikkelingen binnen de zone. De meest concrete ontwikkeling op dit moment is die van het voormalige Intense Stadproject ACM-locatie, die onlangs door In is gekocht. Daarnaast worden we regelmatig benaderd over een doorstart van deelgebieden uit het andere voormalige Intense Stadproject binnen de zone, Reitdiepsplein. Dit betreft de deelgebieden (van noord naar zuid) Struktonlocatie op voormalig tuincentrum Vroom,

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie

5

de Ovinglocatie en de locatie van de Alfa- en Citroëngarages. Deze plannen zijn tot nu toe niet concreet.

Financiële paragraaf.

Zoals gezegd betalen de ontwikkelende partijen de gemeente € 4.600,- (exclusief BTW) per gebouwde woning. Met een verwachte productie van 220 woningen bedragen de gemeentelijke inkomsten daarmee € 1.012.000,- (exclusief BTW). De gemeente legt de openbare infrastructuur aan (buitenruimte tussen huizen en Reitdiep en de openbare ruimte naast de Ringweg). De kade zelf wordt overigens betaald door de ontwikkelaar, evenals de inrichting van het binnengebied.

De kosten die voor rekening van de gemeente komen zijn begroot op totaal € 600.000,-, voor welk bedrag ons college uw raad voorstelt een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen, exclusief BTW. Dit betreft € 400.000,- uitvoeringskosten, € 100.000,- kosten planontwikkeling en voorbereiding- en toezicht en € 100.000,- rente, kostenstijging en onvoorzien. We verwachten daarmee dat vanuit dit project uiteindelijk € 412.000,- kan worden bijgedragen aan verkeersplannen in de omgeving van de Briveclocatie, zoals een toekomstige aansluiting met de Pleiadenlaan.

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	ROEZ					
Raadsvoorstel	Ruimtelijke onderbouwing BRIVEC-locatie					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocatie	600.000	600.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	600.000	600.000	-	-	-	-

De meest zuidelijke kavel binnen het ontwikkelingsgebied is zoals aangegeven in gemeentelijk eigendom. Met de ontwikkelende partijen is in de overeenkomst afgesproken dat zij het eerste recht hebben op koop van die delen van de kavel die uiteindelijk niet nodig blijken te zijn voor verkeerskundige aanpassingen. De verkoop van deze kavel zit niet in bovenstaande begroting.

Planning.

De ontwikkelaar heeft aangegeven medio volgend jaar te willen beginnen met de bouw van een drietal bouwblokken, inclusief de eerste fase van de ondergrondse parkeergarage.

Raadsvoorstel - Ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie

6

Besluit.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de ruimtelijke onderbouwing Briveclocatie vast te stellen;
- II. voor de inrichting van het openbaar gebied binnen de ontwikkeling een uitvoeringskrediet van € 600.000,-- (exclusief BTW) beschikbaar te stellen, te dekken uit de verwachte bijdrage van de ontwikkelaar ad € 1.012.000,--;
- III. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen;
- IV. het verwachte positieve resultaat te reserveren voor toekomstige investeringen binnen de zone Westelijke Ringweg/Reitdiep en nadere voorstellen daartoe af te wachten.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Plankostenkrediet NLA-projecten

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1430051

Registratienummer :

Ingekomen op : 27 september 2007

Onderwerp: Plankostenkrediet NLA-projecten

Groningen,

Aan de raad,

In mei 2007 heeft u het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA) vastgesteld. Deze overeenkomst tussen gemeente en corporaties heeft onder andere tot doel 8000 woningen in de komende 10 jaar te realiseren. In het NLA is verwoord hoe - voor concessieprojecten - met de zogenaamde bouwvelop het proces van plannen maken en bouwen versneld kan worden.

In de stuurgroep woningbouw is door de gemeente de intentie uitgesproken om daar waar mogelijk **alle** projecten waarbij corporaties zijn betrokken, op dezelfde wijze - als bij concessieprojecten - te versnellen. Een overzicht van al deze projecten vindt u op de - bij de stukken gevoegde - kaart en planningslijst.

Dit raadsvoorstel beoogt een bijdrage te leveren aan die versnelling door voor de plankosten van de NLA-projecten een totaalkrediet te verschaffen. Over de achtergronden en over de (financieel-administratieve) organisatie ervan wordt u door middel van dit voorstel geïnformeerd. Gezien de aard van de problematiek hebben we niet kunnen voorkomen dat het een ietwat "droog, technisch" verhaal is geworden.

De kern van ons voorstel is gelukkig bondig te omschrijven:

Gemeente en corporaties hebben belang bij versnelling van de woningbouw. Dit voorstel komt hieraan tegemoet doordat niet meer voor ieder project afzonderlijk een raadsvoorstel voor een plankostenkrediet hoeft te worden vastgesteld. Per project scheelt dit ca. 3 maanden.

Alvorens hierop nader in te gaan geven we u nog enige informatie vooraf.

Versnelling.

Om versnelling in het woningbouwprogramma te realiseren is met de corporaties afgesproken dat procedures worden bekort.

Verantwoordelijkheden en gelimiteerde tijdfases zijn daartoe vastgelegd in een zogenaamd "estafetteschema" (als bijlage toegevoegd). Van dit schema kan worden afgeweken als er mogelijkheden worden gezien nóg sneller het project te realiseren. Hierbij gaat het dan merendeels om wat kleinere, niet gecompliceerde projecten. Daar is het in voorkomende gevallen mogelijk geen serieel (vgl. estafetteschema) maar

Raadsvoorstel - Plankostenkrediet NLA-projecten

2

parallel proces te volgen. Als in het overleg tussen corporaties en gemeente wordt geconstateerd dat de fases van het estafetteschema grotendeels parallel kunnen worden doorlopen, wordt daarnaar gehandeld.

Geen gemeentelijke grondexploitatie.

Bij steeds meer woningbouwprojecten die door een corporatie worden ontwikkeld, is de corporatie de eigenaar van de grond en voert zij derhalve de grondexploitatie. Dit levert een andere financieel-administratieve situatie op dan die waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor de grondexploitatie.

Als de gemeente verantwoordelijk is voor de grondexploitatie wordt een plankostenkrediet door uw raad vastgesteld, gevolgd door de grondexploitatie en het uitvoeringskrediet. Bij deze projecten vindt via de afdeling VGO registratie en bewaking van uren en financiën plaats.

Bij projecten waar de corporatie verantwoordelijk is voor de grondexploitatie, heeft de gemeente geen grondopbrengst. In de regel is er pas sprake van financieel verkeer tussen gemeente en corporatie:

- . als de gemeente reststukjes openbaar gebied aan de corporatie verkoopt ten behoeve van het woningbouwproject *of*

- . als de gemeente een ruimtelijke onderbouwing levert teneinde de bouwplanontwikkeling mogelijk te maken.

De ruimtelijke onderbouwing kan variëren van de "zware" artikel 19, lid 2 procedure (stedenbouwkundig plan vastgesteld door raad en goedkeuring van de provincie) tot aan de lichte artikel 19 procedure (provinciale vrijstellingslijst zonder goedkeuring van provincie) die door het Loket Bouwen en Wonen (LBW) wordt afgedaan.

Kost voor de baat.

Over de vergoeding van de kosten voor de gemeentelijke werkzaamheden zijn in het kader van het NLA met de corporaties afspraken gemaakt.

- . Bij een - in het kader van de "zware" art. 19,2 procedure - door de gemeente te vervaardigen stedenbouwkundig plan voor concessieprojecten worden de kosten betaald *binnen 30 dagen na het collegebesluit tot het ter visieleggen van het stedenbouwkundig plan;*

- . Bij projecten die met een lichte art. 19,2 procedure kunnen worden afgehandeld dient het geoffreerde bedrag - na vastlegging van globale randvoorwaarden voor het project - te worden betaald *binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur;*

- . Bij overige projecten geldt, dat vooraf afspraken worden gemaakt over het tijdstip van betaling.

Alvorens de corporatie geld betaalt aan de gemeente voor een ruimtelijke onderbouwing, is reeds een aantal werkzaamheden verricht waar (nog) geen dekking tegenover staat.

Hierboven is al gesproken over het vervaardigen van een stedenbouwkundig plan voor een "zware" art. 19,2 procedure en aan een ruimtelijke onderbouwing voor de "lichte" procedure.

Ook het organiseren van startbijeenkomsten voor "nieuwe" projecten vallen onder deze werkzaamheden. Op deze bijeenkomsten worden tussen corporatie en gemeente afspraken gemaakt over de globale randvoorwaarden van een project. Te denken valt

Raadsvoorstel - Plankostenkrediet NLA-projecten

3

aan: hoogte, bouwmassa, aantallen, categorie, verkeer/parkeren, milieu e.d.

Totaalkrediet.

Het merendeel van de NLA-projecten die voor de woningbouwproductie moeten zorgen, valt onder de categorie "grondexploitatie door de corporatie".
Projecten die in dit kader kortgeleden zijn gestart of op korte termijn zullen starten zijn:

Project	Locatie	Categorie/type	Procedure
DW5	Couperusstraat – Hora Siccamasingel	Concessie	Lichte Ruimtelijke onderbouwing
CD7	Stempels Corpus den Hoorn	Concessie	Lichte Ruimtelijke onderbouwing
CD6	Semmelweislocatie	Concessie	Stedenbouwkundig plan
PN2	Plutolaan	Concessie	Stedenbouwkundig plan
PN3	Bernlef	Concessie	Stedenbouwkundig plan
CB1	Sweelincklaan	Overig	Stedenbouwkundig plan
H1	Helperwestsingel	Overig	Stedenbouwkundig plan
K1	Floresstraat	Concessie	Lichte Ruimtelijke onderbouwing
S3	Noorderstationsstraat	Regie	Stedenbouwkundig plan
DW3	Vondellaan	Concessie	Stedenbouwkundig plan
OP4	Paradijsvogelstraat	Regie	Bestemmingsplan
PZ3	UWV locatie	Regie	Stedenbouwkundig plan
HKZ3	Soestdijkstraat	Lopend	Lichte Ruimtelijke onderbouwing

Op de bijgevoegde kaart en planningslijst vindt u in beknopte vorm informatie over deze projecten.

Wij hebben een schatting gemaakt van de gemiddelde kosten per project die de gemeente maakt in de planontwikkelingsfase: € 20.000,- . Het betreffen de werkzaamheden die worden verricht tot het moment dat de corporatie de factuur voor verrichte (en te verrichten) werkzaamheden heeft voldaan.
Om niet voor al deze projecten afzonderlijk een plankostenkrediet aan uw raad voor te leggen stellen wij u voor een totaalkrediet van € 260.000,- vast te stellen.
De dekking voor dit krediet zijn de door de corporaties te betalen kosten voor verrichte werkzaamheden.

Raadsvoorstel - Plankostenkrediet NLA-projecten

4

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Plankostenkrediet Nieuw Lokaal Akkoord-projecten					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.34 Wijkvernieuwing	260.000	260.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	260.000	260.000	-	-	-	-

Voorstel.

Gelet op het vorenstaande en met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. een bedrag van € 260.000,-- aan plankosten voor NLA-projecten "werken voor derden" ter beschikking te stellen met als dekking de door de corporaties te betalen kosten voor verrichte werkzaamheden;
- II. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallace.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1422598

Registratienummer :

Ingekomen op :

Onderwerp: Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

Groningen,

Aan de raad,

Herontwikkeling locatie "Gebroeders Dekker", Regattaweg.

Het stedenbouwkundige plan "Waterknoop" beoogt de herontwikkeling van het terrein van de bouwonderneming "Gebroeders Dekker" aan de Regattaweg. Deze locatie is zowel onderdeel van "De Intense Stad" als van de visie "Eemskanaalzone – Verbinding in Stad", die in december 2005 door uw raad is vastgesteld. De Waterknoop is in die visie één van de hoekpunten van het Waterplein, dat wordt gevormd door de kruising van het Eemskanaal en het Winschoterdiep/Van Starckenborghkanaal. In de vorm van solitaire hoogbouw hier wordt de maat van het Waterplein bepaald. De inhoud en de voortgang van De Intense Stad is door u behandeld in de raadscommissie R&V van 22 juni 2004. Verreweg de meeste plannen konden rekenen op de waardering van de commissie, waaronder ook de Waterknoop. Het voorliggende stedenbouwkundige plan is de volgende stap in dit proces. Indien uw raad instemt met het stedenbouwkundige plan, dient het bij de toepassing van artikel 19 lid 2 WRO als ruimtelijke onderbouwing van de bouwaanvraag.

Het programma en de opzet.

Het plan omvat de bouw van twee woontorens van 24 bouwlagen met een totale hoogte van circa 75 m. Deze torens worden in de bovenste lagen met elkaar verbonden, waardoor een poortgebouw ontstaat. De vestiging van een restaurant in de overkluizing wordt onderzocht. Vanaf de Koningsweg biedt de opening tussen de torens een doorkijk richting het centrum. Aansluitend aan dit poortgebouw is een lager gebouwdeel geprojecteerd, waarin het parkeren een plek zal krijgen en ook aan woonwerkfuncties onderdak kan worden geboden.

Het totale woonprogramma omvat 250 woningen in het middeldure en dure segment waarvan 200 in de 1^e fase. De parkeervoorzieningen voldoen aan de norm (totaal 348 p.p. in de 1^e fase). Daarvan worden 200 p.p. in het gebouw opgevangen in een half verdiepte parkeergarage in de onderste bouwlaag. De overige plekken worden op maaiveld aan de zijde van de Regattaweg gerealiseerd.

Op dit moment wordt het volgende programma in het DO uitgewerkt:

Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

2

- 20 appartementen van gemiddeld 85,5 m² (5 woningen op 1 laag)
- 112 appartementen van gemiddeld 108 m² (4 woningen op 1 laag)
- 30 appartementen van gemiddeld 145 m² (3 woningen op 1 laag)
- 8 appartementen van gemiddeld 217 m² (2 woningen op 1 laag)
- 8 loftappartementen van gemiddeld 210 m² (in de brug)
- 18 appartementen van gemiddeld 104 m² (vleugel)
- 4 penthouses van gemiddeld 154 m² (vleugel).

Het complex zal op de markt worden gebracht onder de naam "Tasmantoren".
De verkoop start naar verwachting in december 2007. Dan zullen ook de definitieve verkoopprijzen worden bepaald. De start van de bouw is voorzien in maart 2008.

Aansluitend op het lage bouwdeel en wel aan de zuidzijde is een ander hoogteaccent gedacht in de vorm van een woontoren van maximaal 15 bouwlagen met een hoogte van circa 45 m dat ruimte biedt aan 50 appartementen. Deze toren moet worden gezien als tweede fase van de ontwikkeling, maar is in dit stedenbouwkundig plan al wel meegenomen.

Het gebied tussen het gebouwencomplex en de dijk van het Eemskanaal krijgt een groene en ecologische inrichting met daarin een waterelement dat verwijst naar de voormalige loop van de Hunze.

In het complex zal een duurzame oplossing worden toegepast voor het energiegebruik, namelijk koude-warmte opslag.

Inspraak.

Het plan is op 28 december 2006 vrijgegeven voor inspraak en heeft tot en met 6 februari 2007 ter inzage gelegen. Op 18 januari 2007 vond in buurthuis d'Oliemolen een inspraakbijeenkomst plaats. Het verslag van die bijeenkomst evenals de ingebrachte zienswijzen en onze reactie daarop, treft u aan in de bijgevoegde Inspraakrapportage. De zienswijzen betreffen vooral de invloed van het gebouwencomplex op het woongenot van de direct aanwonenden (schaduwwerking, verkeersafwikkeling, windhinder) en de sterk afwijkende schaal van het complex in relatie tot het dorps karakter van de omgeving.

Uiteraard is er bij hoogbouw sprake van schaduwwerking en zullen omwonenden hier in een aantal gevallen mee te maken krijgen. Schaduwwerking doet zich voor gedurende 1 à 2 uur per dag en overwegend gedurende hooguit een half jaar (najaar tot voorjaar). In een enkel geval kan dat iets meer zijn. Wij beoordelen deze effecten in deze situatie als onvermijdelijk en acceptabel.

De verkeersafwikkeling baart de omwonenden zorgen. In de huidige situatie ervaart men de kruising Rijksweg/Pop Dijkemaweg al als gevaarlijk. Ook de brug in de Regattaweg wordt vanwege medegebruik door het vrachtverkeer als gevaarlijk voor het langzaam verkeer ervaren. Wij zijn van mening dat deze problemen op zich niet substantieel vergroot worden door de bouw van het appartementencomplex. Hierin worden wij gesteund door Commissie Ruimtelijk Plannen (zie hierna). Wel is de doorstromingsproblematiek op dit punt bekend. Hierbij moet direct worden

Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

3

aangetekend, dat deze problematiek zich alleen voordoet tijdens de spitsperiode. Tijdens de inspraakavond is door de aanwezigen aangegeven dat de oversteekbaarheid van dit punt voor de fiets / de halte situatie en de doorstromingsproblematiek de nodige aandacht vragen. Onderzocht is of met een pakket van maatregelen op deze opmerkingen kan worden ingespeeld. Uit dit onderzoek blijkt dat het technisch mogelijk is om de cyclustijd van de regeling te verkorten (geeft een betere doorstroming). De oversteekbaarheid kan worden verbeterd door de aanleg van eilanden tussen het fietspad en de rijbaan.

Op dit moment wordt gestart met de planvoorbereiding voor een ontwikkeling tussen de Oostersluisweg en de Pop Dijkemaweg. In onze visie zijn de bedrijfsterreinen Ulgersmaweg en Oosterhoogebrug prima ontsloten op de Oostelijke Ringweg. De Pop Dijkemaweg en directe omgeving kan zich transformeren van bedrijfsterrein naar een gebied met hoofdzakelijk woon-/werkcombinaties. Deze ontwikkeling kan ertoe leiden dat verkeerssituatie op vorengenoemd punt kan gaan wijzigen. Een mogelijke optie is het beperken van de verkeersfunctie van de Pop Dijkemaweg, gedeelte tussen de Rijksweg en de Stadsweg. Deze of andere ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op het afwikkelingsniveau van het kruispunt Rijksweg/Pop Dijkemaweg. Gezien het gegeven dat op korte termijn wordt gestart met de projectvoorbereiding voor het plan tussen de Oostersluisweg en de Pop Dijkemaweg zijn wij voornemens van dit project de hoofdlijn vast te leggen en in samenhang daarmee een adequaat pakket maatregelen te nemen voor het kruispunt Rijksweg/Pop Dijkemaweg.

Een ander voorstel dat naar voren is gebracht in ons overleg met aanwonenden betreft een verbod voor vrachtverkeer voor de toegang van het bedrijfsterrein Oosterhoogebrug via de brug in de Regattaweg. Hierover gaan wij in overleg met de bedrijvenvereniging NO om te bezien of een verbod voor vrachtverkeer via de Regattaweg te realiseren is. Wij schatten dat dit niet op bezwaren stuit, aangezien tamelijk recent een goede ontsluiting op de ringweg en op het Damsterdiep is gerealiseerd aan de oostzijde van het terrein. Hiervan wordt inmiddels ook al overwegend gebruik gemaakt door het zware verkeer.

Commissie Ruimtelijke Plannen.

Tevens hebben wij het plan voor advies voorgelegd aan de kleine commissie in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO.

De commissie spreekt zijn waardering uit voor de uitgebreide en zeer zorgvuldige onderzoeken die aan het plan ten grondslag liggen. Ze volstaat dan ook met het maken van enkele opmerkingen. Het gaat daarbij vooral om vragen betreffende de onderliggende onderzoeken. Deze vragen zullen worden beantwoord bij de aanvraag van uw college voor een bevoegdheidsverklaring voor de toepassing van artikel 19.2 WRO. Voor het plan zelf geven de vragen en opmerkingen geen aanleiding tot aanpassing. Een aantal nadere eisen betreffende de relaties tot de veiligheid voor het scheepvaartverkeer zal door de ontwikkelaar worden uitgevoerd.

De commissie kan verder instemmen met de formulering dat de realisering van ca. 250 appartementen op de planlocatie in de spitsuren een beperkte verhoging van de verkeersintensiteit bij de kruising met de Rijksweg en de op- en afritten bij de Beneluxweg tot gevolg heeft. Wel is de commissie bezorgd over de verkeersveiligheid. Zij beschouwt daarbij de brug in de Regattaweg als knelpunt qua

Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

4

verkeersveiligheid voor langzaam verkeer en verzoekt daaraan nader aandacht te schenken. Hiervoor hebben wij al aangegeven op welke wijze wij hierin denken te handelen.

In het kader van de planontwikkeling is onderzoek verricht naar mogelijke windhinder die van de bouw van de toren uit kan gaan. Dit onderzoek is verricht door middel van het plaatsen van een maquette van de beoogde nieuwbouw in een windtunnel. De conclusie van het onderzoek is, dat er op grond van mogelijke windhinder geen belemmeringen zijn voor realisering van het bouwplan. Realisering van het gebouw zal het windklimaat bij omliggende bebouwing en op de dijk niet relevant beïnvloeden. Direct rond het gebouw is geen sprake van windgevaar, maar wel kan op een aantal plaatsen sprake zijn van een verminderd comfort. Dit geldt vooral bij de hoofdentree, op het "terras" achter de hoofdentree op de balkons en rond de hoekpunten aan de zuid-, noord- en westkant. Dit kan met relatief eenvoudige maatregelen voor een belangrijk deel worden verholpen.

Externe veiligheid.

Het plangebied bevindt zich buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid die in het kader van externe veiligheid aandacht behoeft. Dit geldt voor zowel het groepsrisico als het persoonsgebonden risico. Wat betreft het risico externe veiligheid scheepvaart geldt, dat voor het Eemskanaal/Winschoterdiep volgens de Risicoatlas wordt voldaan aan de norm voor het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van deze locatie. Wel leidt de realisatie van het gebouwencomplex aan de Regattaweg per definitie tot een toename van het groepsrisico. Toename van het groepsrisico is onder omstandigheden aanvaardbaar. De toename van het groepsrisico ten opzichte van het transport van gevaarlijke stoffen is hier, in relatie tot de oriënterende waarde van het groepsrisico, zodanig gering dat deze verantwoord kan worden geacht. In de toelichting op het plan is dit als zodanig verwoord.

Financiën.

Het gaat hier om een particulier initiatief op eigen grond. De apparaatskosten van onze inzet worden gedekt door de ontwikkelcombinatie en is vastgelegd in een overeenkomst. Wij verzoeken u ons het planvoorbereidingskrediet van € 60.000,-- gegeven deze dekking ter beschikking te stellen.

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocatie	60.000	60.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	60.000	60.000	-	-	-	-

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. het stedenbouwkundige plan "Waterknoop" vast te stellen;

Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig plan "Waterknoop"

5

- II. kennis te nemen van de inspraakrapportage betreffende het stedenbouwkundige plan "Waterknoop";
- III. een planvoorbereidingskrediet van € 60.000,-- ter beschikking te stellen met als dekking de bijdrage van de ontwikkelaar met een overeenkomstig bedrag;
- IV. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.

Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1421884.

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk.

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

In mei 2005 heeft u een ontwikkelingsplan vastgesteld als uitwerking van de nota "Sport in Beeld, Gronings sportbeleid weer in vorm". Als uitvloeisel van dit beleid komen de sportvelden in Paddepoel Zuidwest op 1 januari 2008 vrij voor een woningbouwontwikkeling.

Ten behoeve van de woningbouw dient een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden voor het plangebied. Dit stedenbouwkundig plan is de aanzet daartoe.

Het concept stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk is vrijgegeven voor inspraak en heeft van 12 april tot en met 17 mei 2007 ter inzage gelegen. We leggen het definitieve stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk nu ter vaststelling aan u voor.

Gedurende de afgelopen periode, waarin het stedenbouwkundig plan de procedure doorliep, is de idee verder uitgewerkt een deel van de woningen, als pilot, in eigen ontwikkeling te nemen. Het voorstel "Ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk" leggen we u hierbij tevens ter vaststelling voor.

Het plan.

Het plangebied is onderdeel van Paddepoel Zuidwest. Het wordt begrensd door de nieuwbouw in het wijkvernieuwingsgebied aan de Voermanstraat, Zuiderkruislaan en de Andromedastraat, het Zonnepantsoen aan de Grote Beerstraat, de Zonnelaan en de spoorlijn Groningen richting Delfzijl en Roodeschool v.v.

Het plangebied bevat een aantal deelgebieden die door diverse partijen ontwikkeld worden:

- op de reeds genoemde sportvelden worden 64 grondgebonden koopwoningen ontwikkeld binnen een grondexploitatie van de gemeente.
- Op het grondgebied van de Heymansstichting, Blauwbörgje (op de hoek Zonnelaan en de spoorlijn), ontwikkelt Woonzorg in diverse fasen een nieuw verzorgingscomplex met een maximale bouwhoogte van 50 m met daarbij een appartementencomplex als aanleunwoningen in drie lagen. Het bestaande zorgcomplex wordt afgebroken nadat de eerste fase is gerealiseerd.

Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk

2

- Op het grondgebied van de christelijke onderwijsorganisatie ontwikkelt Schuttegroep uit Zwolle een complex voor jongeren c.q. studenten met een kantoorvoorziening voor de genoemde organisatie. De maximale bouwhoogte van het te ontwikkelen complex is vastgelegd op max. 30 m. De bestaande gebouwen worden daartoe gesloopt.

Het ontwerp voor het gebied van de sportvelden vloeit voort uit enerzijds het doorzetten van de nieuwe ruimtelijke structuur van het wijkvernieuwingsgebied door het doortrekken van de beide straten Voermanstraat (reeds in een eerder stadium gerealiseerd) en de Orion-/Andromedastraat naar het zuiden en anderzijds uit het inspelen op het behoud van de huidige ecologische zone en het huidige groen in het gebied. De groene zone vormt als zodanig de groene ecologische kern van het nieuwe kwalitatief hoogwaardig woonmilieu en functioneert als een aantrekkelijke wandelroute en recreatieve ruimte. De voor de realisering van het plan noodzakelijk aan te tasten groen en ecologie worden in het gebied zowel kwalitatief als kwantitatief gecompenseerd door extra aanplant en ecologische voorzieningen.

De ontsluiting van het gebied voor het autoverkeer wordt geregeld via de Zuiderkruislaan waar de drie doodlopende straten op aansluiten.

De doelstelling voor dit gebied is, evenals die voor het aangrenzende wijkvernieuwingsgebied, het streven naar een gevarieerd woningaanbod en naar een diversiteit aan woonmilieus.

Aan weerszijden van de groene kern binnen de twee tussenliggende doodlopende wegen zijn ca. 35 geschakelde grondgebonden woningen en twee-onder-een-kappers van maximaal 4 woonlagen gesitueerd. Aan de andere zijde van de doodlopende wegen worden ca. 15 twee-onder-een-kappers gebouwd op brede ondiepe kavels.

Aan de oostzijde van de sportvelden aansluitend aan het gebied Blauwbörgje worden in een later stadium nog ca. 14 stads(rij)woningen van twee bouwlagen en een kap aan de nieuwe doorgetrokken Andromedastraat gebouwd, analoog aan de reeds gebouwde stadswoningen aan de oostkant van de Voermanstraat en aansluitend op de nog door woningcorporatie IN te bouwen stadswoningen in het wijk-vernieuwingsgebied. De aantallen te realiseren woningen zijn indicatief.

De ontwikkelaars wordt een bepaalde mate van vrijheid gegeven ten aanzien van de te bebouwen kavels.

Door deze toevoeging aan het woningaanbod in de wijk wordt de diversiteit in woningmilieus vergroot. Daardoor wordt de wijk nog meer versterkt in haar positie op de stedelijke woningmarkt. Duurzaamheid in de geplande woningbouw krijgt extra aandacht.

Het gebied aan de oostzijde van het plangebied, grenzend aan de Zonnelaan, wordt gezien als groene randzone van de wijk met daarin solitaire bouwblokken. De bouwplannen van Woonzorg en Schuttegroep vormen eilanden die los in de openbare groene randzone staan. De ontsluiting van de beide eilanden wordt geregeld vanaf de nog door te trekken Orion-/Andromedastraat.

De stedelijke oostwest fietsroute krijgt haar verbinding lopend langs de spoorlijn vanaf de stedelijke noordzuid fietsroute langs het Reitdiep richting de Zonnelaan v.v. Met de aanleg van de fietsbrug over het Reitdiep wordt hiermee de route bijna in haar geheel gerealiseerd. Echter voordat dit tracé als definitief wordt beschouwd en

Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk

3

wordt aangelegd dient hierover nog een afweging plaats te vinden. Hierbij spelen aspecten buiten dit plangebied.

Inspraak.

Het ontwerp stedenbouwkundig plan is gepubliceerd op woensdag 11 april 2007 in de Groninger Gezinsbode. Tijdens de inspraakperiode van 12 april t/m 17 mei zijn er 3 schriftelijke reacties ontvangen.

Tevens heeft op 23 april 2007 een inspraakavond plaatsgevonden. De inspraak-reacties hebben geen aanleiding gegeven tot het inhoudelijk wijzigen van het concept stedenbouwkundig plan.

Het inspraakrapport met de schriftelijke inspraakreacties, het verslag van de inspraakavond en de gemeentelijke reactie erop liggen in de visietrommel ter inzage.

Juridische aspecten.

Voor dit gebied zijn de volgende drie volgende bestemmingsplannen van kracht:

- bestemmingsplan 115;
- bestemmingsplan 133;
- bestemmingsplan "De Paddepoel II".

Op grond van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied onder andere bestemmingen als woonbestemming, schoolsportvoorzieningen en bijzondere bebouwing. Dit stedenbouwkundig plan vormt de planologische basis voor het verlenen van vrijstelling op grond van art. 19, lid 2 WRO. Het plan legt tevens de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de herziening van de vigerende bestemmingsplannen vast en vormt als zodanig de opmaat tot een nieuw bestemmingsplan voor Paddepoel en Selwerd in het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen, programma 2007.

Gemeentelijke ontwikkelingspilot.

Een gemeentelijke ontwikkelingspilot van grondgebonden woningen wordt voorgestaan om ervaring op te doen voor toekomstige woningbouwontwikkelingen in Meerstad om invloed uit te oefenen op de gewenste kwaliteit van de woningen en om de mogelijkheid te benutten om meeropbrengsten te kunnen genereren aan ontwikkelingen.

Op korte termijn is sprake van een ontwikkeling binnen de pilot van 20 woningen. 14 woningen kunnen pas in een later stadium (na 2011) gerealiseerd worden.

De overige 30 te realiseren woningen op de sportvelden worden door KUUB ontwikkeld in het kader van particulier opdrachtgeversschap.

Financiële paragraaf.

De ontwikkelingen op het oostelijke deelgebied van het plan, dat grenst aan de Zonnelaan valt buiten de grondexploitatie van de gemeente. De betreffende eigenaren dragen bij in de plankosten voor het maken van het stedenbouwkundig plan.

Het gemeentelijke deelgebied (de sportvelden) wordt door de gemeente bouwrijp gemaakt. Eveneens wordt de openbare ruimte door de gemeente ingericht.

De gemeentelijke exploitatieberekening (*die vertrouwelijk ter inzage is gelegd*) laat een budgettair neutraal resultaat zien. Dit resultaat wordt bereikt, doordat zowel de totale investeringen als de totale opbrengsten van het project op eindwaarde 31-12-2013 worden geraamd op € 3.362.000,--.

Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk

4

Het totale uitvoeringskrediet dat benodigd is, bedraagt € 3.362.000,--. Dit bedrag is inclusief kostenstijging en rentekosten en inclusief afdracht aan het BCF egalisatiefonds.

Een deel van dit benodigde uitvoeringskrediet zal worden gedekt vanuit de reserve grondzaken, te weten € 275.000,--. Het overgrote deel van het benodigde uitvoeringskrediet zal worden gedekt uit de grondverkoop. Daarnaast komt er voor een deel een bijdrage binnen vanuit ISV-bodem en van de betreffende eigenaren die bijdragen in de plankosten voor het maken van het stedenbouwkundig plan. Behalve de "normale" algemene risico's verdient een aantal financiële risico's de nodige aandacht. Dit geldt met name voor het onderwerp bodemsanering.

Voor de ontwikkeling van 20 woningen binnen de pilot is een (vastgoed-)exploitatiebegroting opgesteld met een vrijwel budgettairneutraal resultaat (als bijlage ter visie gelegd). Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een ontwikkelingskrediet nodig van € 401.283,--. De dekking is voorzien uit de verkoop van de woningen.

Begrotingswijziging 2007						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Exploitatie					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocatie (uit Br. Grondzaken)	275.000		275.000-		275.000	-
Totale begrotingswijziging	275.000	-	275.000-	-	275.000	-

Begrotingswijziging 2007						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocatie (grondexploitatie)	3.362.000	3.362.000	-	-	-	-
7.02 Woningbouwlocatie (vastgoedexploitatie)	401.823	401.823	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	3.763.823	3.763.823	-	-	-	-

Voorstel.

Gelet op het vorenstaande en met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken stellen wij u voor te besluiten:

- I. het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk vast te stellen;
- II. de ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk vast te stellen;
- III. de grondexploitatie behorende bij het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk vast te stellen;
- IV. de vastgoedexploitatiebegroting behorende bij de ontwikkelingspilot Achter de Reitdijk vast te stellen;
- V. een taakstellend uitvoerings- en ontwikkelingskrediet ter beschikking te stellen van respectievelijk € 3.362.000,-- en € 401.283,--;
- VI. de kosten te dekken uit respectievelijk de verkoop van bouwrijpe kavels, subsidie ISV-bodem, externe bijdragen en een bijdrage uit reserve grondzaken als weergegeven in de grondexploitatie Achter de Reitdijk en uit de voorziene inkomsten als weergegeven in de vastgoedexploitatiebegroting;
- VII. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Raadsvoorstel - Vaststelling stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk

5

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

Jacq. Wallage.

De secretaris,

H.P. Bakker.