

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1425352

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aankoop Damsterdiep 48.

Groningen,

Aan de raad,

Voor de voetgangersin- en uitgang van de geprojecteerde parkeergarage op de hoek van de Nieuweweg en het Damsterdiep is de meest eenvoudige oplossing gekozen: een solitair gebouw in de openbare ruimte. Onze ambitie voor de uitgang reikt echter verder. Om de allure van deze uitgang in evenwicht te brengen met die van de Steentilstraat, gaat onze voorkeur uit naar een geïntegreerde hoekoplossing, waarvoor het bestaande hoekpand (Damsterdiep 48) aangekocht moet worden en mogelijk gesloopt. Zie hiervoor de Besluitnota Inrichting openbaar gebied Damsterdiep, d.d. 12 oktober 2006, kenmerk RO 06.1328327.

Door herontwikkeling van deze hoek, met in de plint winkelruimte en de in- en uitgang kunnen vier appartementen van  $\pm 100$  m<sup>2</sup> gerealiseerd worden. De entree van de Nieuweweg zelf krijgt hierdoor een veel grotere attentiewaarde dan in het huidige voorstel. Dit levert een nog grotere bijdrage aan een doelstelling van de totale ontwikkeling van het Damsterdiep e.o. om een impuls te geven aan de Nieuweweg als aanlooproute en winkelstraat. Ook voor de hoek Nieuweweg/Oostersingel wordt door derden een bouwplan ontwikkeld.

Twee varianten zijn door ons uitgewerkt en ingebracht in een tentatieve grond-exploitatie. Het eerste model, waarin het hoekpand wordt gesloopt en herontwikkeld op de hierboven aangegeven wijze, biedt een hoge ruimtelijke kwaliteit maar levert een financieel deficit op, ter grootte van  $\pm \text{€ } 100.000,-$ .

Het tweede model, waarin het pand wordt aangekocht en in tact blijft, is door het ontstaan van een ontwikkelingsmogelijkheid tegen de bestaande bebouwing aan, financieel sluitend.

Aanvankelijk leken beide partijen niet tot overeenstemming te komen over deze transactie. Inmiddels hebben wij, behoudens goedkeuring door de raad, overeenstemming bereikt over de verwerving. Het verwervingsbedrag bedraagt  $\text{€ } 377.000,-$  exclusief aankoopkosten, i.e.  $\text{€ } 395.850,-$ , inclusief aankoopkosten. Het onderhandelingsresultaat past binnen de uitkomst van de door een externe makelaar uitgevoerde taxatie.

Deze aankoop draagt in positieve mate bij aan een goede ruimtelijke oplossing voor de entree van de Nieuweweg, die past bij de toekomstige functie als aanlooproute voor het winkelend publiek. Het moge duidelijk zijn, dat de eerste ontwikkelvariant de beste ruimtelijke kwaliteit levert en daardoor aansluit op het binnen dit gebied gestelde ambitieniveau. Dit scenario geniet dan ook onze voorkeur. Binnen de grondexploitatie van het Damsterdiep e.o. wordt naar mogelijkheden gezocht, dekking te vinden voor het deficit. Indien deze mogelijkheid bestaat, dan zal deze afweging ter besluitvorming worden voorgelegd. Deze aankoop en herontwikkeling zullen vervolgens zoals te doen gebruikelijk worden ingebracht bij de eerstvolgende actualisatie van de Grondexploitatie Damsterdiep.

<b>Begrotingswijziging 2007</b>						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Aankoop Damsterdiep 48					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo</b>	<b>Dotatie - Reserve</b>	<b>Onttrekking + Reserve</b>	<b>Saldo</b>
7.24 In exploitatie te nemen eigendommen	395.850	395.850	-	-	-	-
<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>395.850</b>	<b>395.850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. een krediet beschikbaar te stellen van € 395.850,--, ten behoeve van de aankoop van Damsterdiep 48 c.a. te Groningen;
- II. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.