

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1597871

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvraag plankostenkrediet Reitdiep III/IV

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

In de structuurschets "Buiten in de Stad" uit 1996 is de ontwikkeling van het noordwestelijk deel van de start uitgewerkt. Hierin zijn o.a. de uitgangspunten voor woningbouw in het gebied uitgewerkt. De Held I en Gravenburg zijn inmiddels afgerond, fase I/II/haven van Reitdiep zijn in uitvoering en het bestemmingsplan voor de Held III is in procedure.

De realisatie van fase I/II/haven van het uitbreidingsplan Reitdiep vorderen in een behoorlijk tempo. Hier komen circa 800 woningen, een jachthaven en een klein winkelcentrum.

Om de bouwstroom in het plangebied zo gestaag mogelijk te laten verlopen en op ieder moment woningen in het gebied aan te kunnen bieden willen wij nu de voorbereidingen voor fase III en IV starten.

Hiervoor vragen wij aan uw raad een eerste plankostenkrediet beschikbaar te stellen ter dekking van het eerste deel van de plankosten. Nadat de plannen meer concreet vorm hebben gekregen zullen wij het stedenbouwkundig concept en de definitieve exploitatiebegroting aan u voorleggen. Vervolgens zullen wij dit vertalen in een bestemmingsplan.

Het plan.

Het plangebied wordt begrensd door Reitdiephaven, de Hogeweg, Fase II en de Friesestraatweg en heeft een brutoomvang van circa 24 hectare. Hieronder zijn ook begrepen de zones die vrijgehouden moeten worden in verband met de ligging van hogedruk-gasleidingen en een hoogspanningslijn. Een goede inpassing hiervan in het plangebied vergt bijzondere aandacht. Hier liggen kansen voor een groene en waterstructuur met veel potentie en veel aandacht voor de ecologische kwaliteit.

In het resterende plangebied van ongeveer 17 hectare is ruimte voor de bouw van een school, woningen en enkele (te verplaatsen) bedrijven uit de Reitdiepzone. We gaan er van uit dat minimaal 65% van het gebied uitgeefbaar is.

Voor wat de woningbouw in het gebied betreft zal het accent liggen op

grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, 2/1 kapwoningen en rijwoningen in de koopsector.

Wij willen een gevarieerd en karakteristiek woonmilieu bieden dat zich onderscheidt van andere wijken in en buiten de stad. Specifieke kenmerken als de nabije ligging van het Reitdiep, de waterverbinding met de Waddenzee en het open weidelandschap dat zich in noordelijke richting uitstrekt geven het gebied bijzondere potenties.

Het gebied is uitstekend ontsloten voor zowel auto's als fietsers. Er komt een nieuwe fietsbrug over het Reitdiep zodat er langs het water een zeer aantrekkelijke fietsroute naar de Binnenstad ontstaat.

We hebben op het gebied van energie hoge ambities voor fase IV. Veel aandacht zal worden besteed aan energiezuinige woningen, met ruimte voor vergaande experimenten en een milieuvriendelijke opzet van de wijk. Zowel bij het stedenbouwkundig ontwerp als het woningontwerp zal hier reeds uitgebreid rekening mee worden gehouden.

In fase IV zal ook de school worden gebouwd en zal er ruimte zijn voor vormen van kinderopvang. De school is vooral bedoeld voor leerlingen uit de wijk Reitdiep. Hierdoor ontstaat ruimte op de school in Gravenburg voor leerlingen die in de toekomst afkomstig zijn uit De Held III. Met de schoolbesturen wordt hierover overleg gevoerd.

Om de acute nood op het gebied van kinderopvang nu te ledigen willen wij nu medewerking verlenen aan het realiseren van een tijdelijk gebouw dat maximaal 5 jaar, vooruitlopend op de bouw van een definitieve voorziening, kan worden gebruikt. Voor de exploitant hiervan is er geen garantie dat de schoolbesturen in een later stadium met deze exploitant zullen samenwerken.

Grondeigendom.

De gronden voor Fase III/IV maken deel uit van de ruilovereenkomst met de "Twentse bouwers". Dit betekent dat eerst het bestemmingsplan van De Held III onherroepelijk moet zijn voordat er met de werkzaamheden in Fase III/IV kan worden gestart. Wij gaan er van uit dat dit in 2009 het geval zal zijn.

Financiële paragraaf

We hebben een tentatieve exploitatiebegroting opgesteld om een beeld te krijgen van de te maken kosten en te verwachten opbrengsten. Het uitgangspunt is om minimaal een budgettair neutrale ontwikkeling te realiseren.

Wij verwachten dat de uitgaven en inkomsten ongeveer € 25 miljoen zullen bedragen. In dit stadium is een plankostenkrediet van € 1 miljoen toereikend. Dit past ruimschoots binnen normen die gelden voor dit soort plannen. Voor overige verwijzen wij naar de tentatieve exploitatiebegroting die u bij de ter visie liggende stukken kunt aantreffen.

Dekking

Toekomstige verkoopopbrengsten

€ 1.000.000,--

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)		RO/EZ					
Naam voorstel		Aanvraag plankostenkrediet Reitdiep II/IV					
Incidenteel / Structureel		Incidenteel					
Soort wijziging		Investering					
Tijdsplanning krediet		2008-2012					
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	Woningbouwlocaties	1.000.000	1.000.000	-			-
	Totale begrotingswijziging	1.000.000	1.000.000	-	-	-	-

Communicatie.

Over de voorgenomen plannen is met de bewonersorganisatie gesproken. Wij zullen de bewonersorganisatie voortdurend bij de ontwikkeling van de plannen blijven betrekken.

Voorstel:

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. een plankostenkrediet van € 1.000.000,-- voor de voorbereidingen voor de uitwerking van Fase III/IV van het plan Reitdiep beschikbaar te stellen;
- II. het krediet te dekken uit de toekomstige grondopbrengsten;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.