

**RAADSVOORSTEL:**

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2118680

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvullend plankostenkrediet project Driehoek Peizerweg

Groningen, **14 JAN 2010**

Aan de raad,

**Inleiding.**

Het project Driehoek Peizerweg is van start gegaan in 2006. In eerste instantie is een gebiedsuitwerking gemaakt die eind 2007 heeft geleid tot een schetsontwerp voor het gebied. Vervolgens is gestart met de uitwerking van een ontwerp voor het gebied. Op 18 juni 2008 heeft uw raad een plankostenkrediet van € 55.000,-- beschikbaar gesteld. Dit krediet is gebaseerd op de veronderstelling dat het plan gerealiseerd zou kunnen worden op basis van een stedenbouwkundig plan. Inmiddels is de nieuwe Wro in werking getreden en zal er een project-bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Daarnaast is er meer overleg met de buurt noodzakelijk gebleken dan vooraf gecalculeerd.

**Inhoud project.**

Het plangebied ligt in de driehoek van de Peizerweg, Zuiderweg en Eemsgolaan. Het gaat daarbij om de ontwikkeling van een gebied voor bedrijvigheid. De verrichte studie is uitgekomen op twee kantoorpanden langs de Eemsgolaan, die aansluiten bij het bedrijventerrein Kranenburg-West. In de noordelijke punt van de driehoek, tussen Peizerweg en Zuiderweg, is het ontwerp uitgekomen op vijf woonwerk-kavels. Deze kavels worden in eerste instantie aangeboden aan belangstellenden vanuit De Kring. Wanneer hiervoor geen belangstelling is, worden de kavels breder aangeboden. Naast hiervoor genoemde kavels is in het gebied ruimte voor een ecologische zone langs de rand van de driehoek met de Peizerweg. Deze wordt in de aanleg meegenomen.

**Overleg met de buurt.**

Er is meerdere keren overleg gevoerd met de mensen die rond het plangebied wonen. Binnen de driehoek ligt namelijk een aantal woningen, aan de Zuiderweg, die grenzen aan de nieuwe bedrijfsbebouwing. Deze omwonenden zijn in het begin van het ontwerpproces betrokken, het ontwerp is op basis van hun opmerkingen aangepast en opnieuw aan hen voorgelegd. Over de woonwerk-kavels is men niet echt negatief, hoewel men liever helemaal geen bebouwing wenst. De kantoorbebouwing met maximaal 3 bouwlagen vindt men nog steeds te hoog. Dit wordt mede ingegeven door de al aanwezige nieuwe zes-laagse kantoorbebouwing aan de oostzijde van de driehoek, waarover men niet te spreken is. De bouwhoogte is als gevolg van het overleg met de

bewoners al teruggebracht van 4 à 5 lagen naar 2 à 3 lagen. Om nog een enigszins economisch acceptabel bouwplan te realiseren is dit een absolute ondergrens. Er zal in het vervolg nog een inspraaktraject worden gehouden.

### Project-bestedingsplan.

Inmiddels is het project-bestedingsplan nagenoeg afgerond en wordt het voorontwerp binnenkort ter inzage gelegd. Afhankelijk van inspraakreacties worden het bestedingsplan en bijbehorende grondexploitatie vervolgens ter besluitvorming aan uw raad voor-gelegd, waarbij ook het uitvoeringskrediet wordt aangevraagd om uitvoering van het plan mogelijk te maken.

### Aanvullend plankostenkrediet.

Vooruitlopend op het voorontwerp bestedingsplan wordt een aanvullend plankostenkrediet aangevraagd. Door de opgelopen vertraging en de vereiste extra werkzaamheden is het toegekende krediet voor planontwikkelingskosten niet toereikend. De gemaakte kosten bedragen inmiddels circa € 95.000,-- (inclusief gebiedsuitwerking) en om de werkzaamheden af te kunnen ronden tot en met het vaststellen van het bestedingsplan, verwachten we nog € 55.000,-- aan kosten te moeten maken (inclusief € 4.000,-- gecalculeerde rentelasten). Met bezwaarprocedures tegen het bestedingsplan is rekening gehouden in de calculatie. Totaal bedragen de kosten voor planontwikkeling naar verwachting € 150.000,--. Er wordt daarom een aanvullend krediet gevraagd van € 95.000,--. Deze kosten worden gedekt in de grondexploitatie die tegelijkertijd met het bestedingsplan in procedure wordt gebracht. De tentatieve grondexploitatie die voor het project is opgesteld, sluit budgettair neutraal.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Driehoek Peizerweg					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2012					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	95.000	95.000	-	-	-	-
<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>95.000</b>	<b>95.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

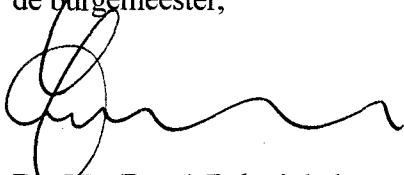
**Besluit.**

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met een aanvullend plankostenkrediet voor het project Driehoek Peizerweg van € 95.000,-- te dekken uit de grondexploitatie;
- II. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

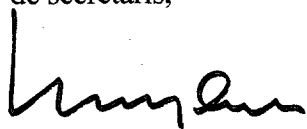
Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,



Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



H.P. Bakker.