

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2030953

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Uitvoeringskrediet voor herinrichting infrastructuur Boerhoflocatie

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

De Boerhoflocatie is een braakliggend bedrijventerrein met een winkelcentrum en een benzinstation dat ook LPG verkoopt. Woningcorporatie Lefier heeft het initiatief genomen om de locatie te ontwikkelen tot woongebied. De ontwikkeling valt onder de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het Nieuw Lokaal Akkoord.

Het stedenbouwkundig plan voor deze locatie is op 27 mei 2009 door uw raad vastgesteld en op 20 juli heeft de Provincie Groningen haar verklaring van geen bezwaar gegeven. Het stedenbouwkundig plan voorziet in de realisatie van 57 woningen in de sociale sector (29) en goedkope koop (28) op het terrein inclusief de aanleg van het openbaar gebied rond het plan. Het plan is door de Welstandscommissie geaccordeerd; de bouwvergunningprocedure loopt.

Herinrichting van de infrastructuur.

Bij de stedenbouwkundige structuur van het gebied wordt qua verkaveling aangesloten op de rondom aanwezige verkavelingstructuren en aanwezige voet- en fietspaden. De auto-ontsluiting van het gebied gebeurt expliciet via de huidige toegang vanaf de Rijksweg. Door koppeling van de autostructuur naar het achtergelegen gebied is niet wenselijk vanwege de potentiële overlast van verkeer die dit mee kan brengen voor Golfslag en/of Steiger. Gelijktijdig met de ontwikkeling van dit bouwplan wordt de informele fietsverbinding van de Golfslag naar de Rijksweg geformaliseerd. Deze fietsverbinding is een wens vanuit de buurt.

Gezien de huidige staat van de bestrating, het toenemende gebruik van de infrastructuur en het aanpassen van de wegenstructuur aan de noordzijde van het winkelcentrum moet relatief fors geïnvesteerd worden in de openbare ruimte. Met de initiatiefnemer, woningcorporatie Lefier, is overeenstemming bereikt over het inrichtingsplan. Hierbij wordt naast de wegenstructuur en voldoende parkeerruimte ook delen ingericht met groen en speelplekken voor de nieuwe bewoners. Om de ontwikkeling in financiële zin mogelijk te maken is het project aangemeld voor subsidie tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009. Binnen het project wordt deze subsidie ingezet voor de

realisatie van de infrastructuur benodigd voor de woningbouwontwikkeling.

Groenparagraaf.

De wegen in het plan worden begeleid met groen (bomen, struiken). Als gevolg van het bouwplan dienen 8 bomen gekapt te worden, deze worden ruimschoots gecompenseerd door de nieuw te planten bomen en groen langs de weg en in het plangebied. Tussen het winkelcentrum en de woningen wordt een groene afscheiding gemaakt, die voortgezet wordt met een haag. Het groen wordt gecompeteerd door drie grasvelden met speelattributen voor de nieuwe bewoners.

Participatieparagraaf.

Gedurende het proces is op verschillende wijzen contact geweest met het wijkcomité, de buurt en de eigenaar van het winkelcentrum. Tijdens het verdere verloop van het project zal woningcorporatie Lefier het contact met de buurt voortzetten, o.a. door een informatieavond over het inrichtingsplan.

Financiën.

Voor de realisatie van de bestaande infrastructuur conform het stedenbouwkundig plan en de aanleg van de groenvoorzieningen zijn de kosten vastgesteld op € 657.000,--. Vanwege te behalen financiële voordelen en de inzet van de stimuleringsregeling is overeengekomen dat de gemeente in dit geval opdrachtgever wordt voor de inrichting van het openbaar gebied.

Met woningcorporatie Lefier is een exploitatieovereenkomst en een grondoverdracht overeengekomen, verband houdend met dit project. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat Lefier opdrachtnemer is voor de uitvoering van het openbaar gebied conform de cultuurtechnische randvoorwaarden van de gemeente Groningen. De gemeente verstrekt Lefier de opdracht voor het vaste bedrag van € 657.000,--.

De dekking volgt uit:

- de tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 € 266.000,--;
- een bijdrage van Stadsdeelcoördinatie van € 15.000,--;
- een exploitatiebijdrage van woningcorporatie Lefier van € 376.000,--.

Begrotingswijziging 2009						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Herinrichting infrastructuur Boerhoflocatie					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2009-2010					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.05 Verkeer en Vervoer	657.000	657.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	657.000	657.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een uitvoeringskrediet van € 657.000,-- beschikbaar te stellen voor de herinrichting infrastructuur van de Boerhoflocatie;
- II. het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - € 266.000,--; de subsidie Tijdelijke stimuleringsregeling woningbouw-projecten 2009, 1^e tranche;
 - € 15.000,--; bijdrage van Stadsdeelcoördinatie;
 - € 376.000,--; exploitatiebijdrage van woningcorporatie Lefier;
- III. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

H.P. Bakker.