

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1681121

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Stedenbouwkundig plan De Brugwachter

Groningen,

Aan de raad,

Woningcorporatie IN en J&R Vastgoed Ontwikkeling hebben in 2006 onze medewerking gevraagd bij een plan voor een woongebouw van ca. 75 meter hoog. Het ontwerp was architectonisch spectaculair en kwam van de hand van Erick van Egeraat associated architects. Het bevatte 23 woonlagen met in totaal ca. 100 appartementen (waarvan 2 penthouses) en 9 grondgebonden woningen. Alle woningen waren voor de koopsector bedoeld; met een gemiddelde koopprijs van ca. € 250.000,--. Parkeren vond grotendeels, verdiept, plaats op eigen terrein.

Wij hebben de ontwikkelaar destijds laten weten medewerking te willen verlenen en hebben een stedenbouwkundig plan gemaakt om de bouw mogelijk te maken.

Al snel bleek het project omstreden. Vanaf het moment dat het in de openbaarheid kwam, hebben politieke partijen en omwonenden kritische kanttekeningen geplaatst bij zowel de inhoud van het voorstel als het proces rond de totstandkoming ervan.

Op 5 september 2007 kwam het stedenbouwkundig plan De Brugwachter in uw raadscommissie Ruimte en Wonen aan de orde. Tijdens deze vergadering bleek dat uw raad zich in meerderheid "vooralsnog" niet in ons voorstel kon vinden.

Meerdere fracties gaven aan onze informatie onvoldoende te vinden. Daarop hebben wij het voorstel teruggedragen.

Voor u ligt een nieuw voorstel. Op basis van uw commentaar, de inspraakreacties en het overleg met de bewonersorganisatie, het Wessel Gansfortcollege en de tennis-vereniging hebben wij het stedenbouwkundig plan aangepast, in hoofdlijnen als volgt:

1. In het oorspronkelijke plan was een ecologische groenzone, gemiddeld ca. 4 meter breed, ten noorden van het Wessel Gansfortcollege gesitueerd. Deze zone bracht de verbinding tot stand tussen de "Hunzepoten". In ons huidige voorstel komt een extra ecologische zone van ca. 25 meter breed tussen het Wessel Gansfortcollege en De Brugwachter.
2. In het oorspronkelijke plan stond de woontoren van De Brugwachter in de noordwest-hoek van de locatie, ca. 20 meter van het dichtstbijzijnde lokaal van het Wessel Gansfortcollege. In ons huidige voorstel komt de woontoren in de zuidoost-hoek, ca. 55 meter van het Wessel Gansfortcollege.

In dit nieuwe voorstel gaan wij in op de bezwaren tegen het oorspronkelijke plan en motiveren wij het aangepaste stedenbouwkundig plan. Ons voorstel is als volgt opgebouwd:

- onze visie op het project;
- de procedure;
- de bezwaren;
- ruimtelijke onderbouwing;
- externe veiligheid;
- vrijstellingstraject;
- inspraak en communicatie;
- financiën;
- besluitvorming.

Onze visie.

Het project De Brugwachter past in uw en ons beleid van een "compacte stad", waarin ontwikkelingen zoveel mogelijk binnenstads worden gerealiseerd door het intensiveren van bestaand stedelijk gebied.

Dit uitgangspunt beoogt ook de bouw van woningen binnen de stadsgrenzen, zodat de natuurwaarden van het Ommeland gespaard kunnen blijven. Het draagt bij aan een duurzame stad: het bijeenhouden van veel functies en mensen op een relatief klein oppervlak beperkt de (groei van de) mobiliteit. Nergens in Nederland is bij vergelijk-bare steden de scheiding tussen Stad en Ommeland nog zo aanwezig als in Groningen. Dat willen we graag zo houden.

Ook om andere redenen vinden wij de beoogde locatie geschikt voor dit plan:

- het geprojecteerde gebouw is omgeven door relatief veel onbebouwde ruimte; dat biedt een uitgelezen mogelijkheid voor een bijzonder gebouw;
- de ontwikkeling helpt de sociale veiligheid in de omgeving te vergroten;
- als plek om te wonen heeft de locatie veel te bieden: dicht bij de binnenstad met uitzicht over het Van Starckenborghkanaal, de stad én het open Noord-Groningse landschap.

Los hiervan geldt dat De Brugwachter bijdraagt aan onze taakstelling in 10 jaar tijd 8000 woningen op te leveren.

De procedure.

Tegen het project De Brugwachter is door omwonenden en hun organisaties stevig geageerd.

Eens te meer hebben wij ons daarop gerealiseerd dat bij een stedelijk project een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt van enerzijds het stedelijk belang van de compacte stad en anderzijds de belangen van omwonenden.

Bij dit project hebben wij een serieus voornemen ter visie gelegd en daarvoor alle ons bekende voors en tegens van het plan gewogen.

De doorlopen procedure is conform de door u vastgestelde inspraakverordening, de gedragscode en uw voorstel "Eerder beginnen" (burgerparticipatie).

Ook de Ombudsman is deze mening toegedaan. Ten aanzien van De Brugwachter is geconcludeerd dat *de procedures zijn gevolgd volgens de daarvoor geldende richtlijnen en afspraken*.

De bezwaren.

Bezwaren tegen het oorspronkelijke plan kwamen van omwonenden, hun organisaties en van raadsfracties. Op de belangrijkste reageren wij hieronder; in de inspraak-rapportage vindt u ook onze beantwoording van de overige bezwaren.

1. De inspraak is niet goed verlopen.

Wij legden u al voor dat voor een stedelijk project als dit alle procedures zijn gevolgd volgens de daarvoor geldende richtlijnen en afspraken.

Dat laat onverlet dat omwonenden de mening zijn toegedaan dat deze richtlijnen en afspraken onvoldoende zijn. In onze ogen draait dit bezwaar vooral om de vraag in welke mate omwonenden invloed uit kunnen oefenen op een door ons gewenste stedelijke ontwikkeling.

Wij zijn van meet af aan helder geweest naar alle betrokkenen.

Wij vinden De Brugwachter een goed project op een gewenste locatie waarbij geen sprake is van onacceptabele negatieve invloeden op de omgeving. Dat houdt niet in dat wij gevoelens en opvattingen van omwonenden *bagatelliseren*. Het tekent wel de omstandigheid dat u en wij als stadsbestuur afwegingen moeten maken, waarvan de uitkomst niet unaniem wordt ervaren als positief en gewenst.

Omwonenden hebben bij de inspraakprocedure en bij het veelvuldig overleg dat wij met hen hebben gevoerd, ruimschoots gelegenheid gekregen hun opvattingen naar voren te brengen, zodat naast onze visie ook alle visies, belangen en bezwaren van betrokkenen in de inspraakrapportage en verslagen konden worden vastgelegd. Hiermee kregen eerst wij gelegenheid onze visie te toetsen en ons voorstel bij te stellen, en krijgt u vervolgens als gemeenteraad inzicht in alle naar voren gebrachte opvattingen, zodat u een afgewogen beslissing kunt nemen.

2. De mogelijkheid die zich voordoet de ecologie te versterken wordt te weinig bemut.

Een aantal raadsfracties heeft naar voren gebracht de door ons voorgestelde ecologische zone kwalitatief onvoldoende te vinden. Het punt richtte zich vooral op de breedte van de groenzone die als ecologische verbinding moest functioneren tussen het gebied ten westen en ten oosten van de locatie, de verbinding tussen de "Hunzepoten". In ons oorspronkelijk voorstel waren de ecologische waterverbinding en ecologische groenverbinding aan elkaar verbonden. De groenverbinding had een gemiddelde breedte van ca. 4 meter.

In ons huidige voorstel blijft de waterverbinding ten noorden van het Wessel Gansfort-college. De ecologische groenverbinding wordt nu gesitueerd tussen het Wessel Gansfort en de bebouwing van De Brugwachter en wordt ca. 25 meter breed.

Dit levert onder andere op dat een brede groenstrook met bomen niet meer gerooid hoeft te worden maar onderdeel wordt van de nieuwe ecologische groenzone.

Deze brede groenzone kan alleen worden gerealiseerd door het complex van De Brugwachter naar de Gerrit Krolbrug te verschuiven. Een gevolg is dat er 9 woningen minder worden gebouwd.

3. Situering bebouwing.

Vanuit het Wessel Gansfortcollege is bezwaar gemaakt tegen de situering van de toren. Bestuur en directie vonden de toren veel te dicht bij de school komen, waardoor onder ander schaduwoverlast zou ontstaan. Ook vanuit raadsfracties en de buurt is de situering van de toren ter discussie gesteld.

De architect heeft studie verricht naar een plek voor de woontoren verder van het schoolgebouw. Daaruit is de optie voortgekomen de woontoren zo dicht mogelijk bij de Gerrit Krolbrug te situeren. Deze plek levert de grootste afstand op ten opzichte van het Wessel Gansfortcollege; deze bedroeg ca. 20 meter en wordt met de nieuwe situering ca. 55 meter. In ruimtelijke zin past ook deze nieuwe configuratie in onze stedenbouwkundige onderbouwing.

Verkeer en parkeren.

Tijdens uw raadscommissievergadering op 5 september 2007 hebben aanwezigen de vrees geuit dat vanwege De Brugwachter een verkeersonveilige situatie zou ontstaan. Wij hebben daarop de verkeersaspecten nog eens terdege laten nagaan. Dit zijn onze bevindingen.

- De toename van het aantal autoritten als gevolg van De Brugwachter is vanuit de normen die wij hanteren (de landelijke richtlijnen uit het ASVV 04 en de principes van Duurzaam Veilig) geheel verantwoord. Een nadere motivering hiervoor vindt u in de inspraakrapportage.
- Het verkeer van en naar De Brugwachter zal geen gebruik maken van de woonstraten van Van Starkenborgh. De voor de hand liggende route is die langs het kanaal.
- Bij een uitwerking van het bouwplan en het omgevingsplan is een harde voorwaarde dat de in/uitgang van de parkeergarage afdoende verkeersveilig wordt vormgegeven in relatie tot de fietsers en voetgangers van en naar het Wessel Gansfortcollege.

Een andere locatie.

Tijdens ons overleg met betrokkenen hebben deze een andere locatie voor de woontoren voorgesteld: tussen de Gerrit Krolbrug en Karwei. Naar ons oordeel is dat alternatief om meerdere redenen niet realistisch.

- Het zou betekenen: bouwen in de door ons voorgestelde ecologische zone ten oosten van de Gerrit Krolbrug, ter plaatse de enige mogelijkheid om een voldoende ruim gebied ecologisch in te richten en de enige plek waar een ecologische verbinding tussen de oevers van het Van Starkenborghkanaal te realiseren is.
- Vanaf de kanaalkade mag 30 meter niet bebouwd worden vanwege externe veiligheidsrisico's. Dat laat tussen de Ulgersmaweg en het kanaal te weinig ruimte voor De Brugwachter. Ook de resterende ruimte tussen de voorgestelde ecologische zone en Karwei is te klein.
- Overigens is deze locatie ook niet in eigendom van de gemeente of IN. Onze pogingen in het verleden om deze locatie te verwerven zijn gestrand vanwege de hoge vraagprijs.
- IN heeft alleen op De Brugwachterlocatie een grondpositie; uitwijken naar een andere locatie is voor IN geen optie.

Zon en wind.

Er zijn zonnediagrammen gemaakt voor respectievelijk 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december. Als tijdstippen zijn genomen 9.30 uur, 12.00 uur, 14.00 uur en 16.00 uur. De conclusie is dat er geen schaduweffecten optreden voor de woningen in De Hunze en Van Starkenborgh. Voor het naastgelegen Wessel Gansfortcollege geldt dat in

de zomer in het geheel geen schaduwoverlast optreedt; in het voorjaar en het najaar treft de schaduw slechts één klaslokaal. Uitgaande van een lokaal met een gevelbreedte van ca. 8 meter zal een gekozen punt in een lokaal ca 1,5 uur in de schaduw verkeren. Wij achten dit acceptabel.

Bij een bouwplan van meer dan 70 meter hoogte is in de planprocedure windonderzoek vereist naar effecten op de scheepvaart. Uit onderzoek is gebleken dat de windhinder vanwege De Brugwachter geen belemmering vormt (volgens richtlijnen Vaarwegen RVW 2005 van het ministerie van Verkeer en Waterstaat). Deze conclusie wordt door de Milieudienst en de provincie Groningen gedeeld.

De ontwikkelaar heeft windonderzoek laten verrichten naar de effecten voor fietsers en wandelaars. Daaruit blijkt dat de windhinder rond De Brugwachter zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Windgevaar komt nergens voor en van windhinder is op een aantal plaatsen sprake.

Ruimtelijke onderbouwing.

Zoals wij eerder hebben aangegeven vinden wij De Brugwachter een goed project op een gewenste locatie, waarbij zich geen onacceptabele negatieve invloeden op de omgeving voordoen. Het gebouw markeert het snijpunt van het Van Starckenborgh-kanaal met de Korreweg en is omgeven door relatief veel onbebouwde ruimte; de locatie biedt een uitgelezen mogelijkheid een bijzonder gebouw te realiseren.

Samen met het Wessel Gansfortcollege vormt De Brugwachter een bebouwd "eiland" in een groene, ecologische zone. Deze vormt de overgang naar het suburbane gebied met woonwijken als Van Starckenborgh en De Hunze.

Met het stedenbouwkundig plan leggen we de groene, ecologische zone vast. Tussen De brugwachterlocatie en het bedrijvengedeelte van de Ulgersmaweg bevindt zich nu een parkgebied dat doorsneden wordt door de brede Ulgersmaweg. Dit weggedeelte wordt te zijner tijd opgeheven, zodat het parkgebied zich tot aan het kanaal doorzet. Dit gebied sluit naadloos aan op de geplande ecologische zone aan de overzijde van het kanaal. Het opheffen van dit deel van de Ulgersmaweg is aan de orde, als de nieuwe brug in het verlengde van de Oosterhamrikkade NZ is gerealiseerd.

De ruimtelijke onderbouwing van De Brugwachter betreft niet alleen het niveau van het plangebied en zijn directe omgeving. De Brugwachter past ook bij ontwikkelingen in de ruimere omgeving. Een groot gebied in het noordoosten van de stad wordt door de ontwikkelingen van De Brugwachter, de Antillenstraat en het Oosterhamriktracé getransformeerd. "Vergeten" plekken, onsamenvangende terreinen en voormalige school- en bedrijfslocaties maken plaats voor aantrekkelijke woonmilieus. In het kader van de "Intense Stad" worden in het plan Antillenstraat ca. 400 woningen gebouwd met op de hoek Korreweg-Van Starckenborghkanaal een woontoren van 45 m hoog (gepland voor 2009). Eveneens in de buurt wordt het Oosterhamriktracé ontwikkeld. De belangrijkste elementen daaruit zijn: woningbouw op diverse locaties, verkeersmaatregelen (HOV-tracé, auto-ontsluiting, onderzoek busbaan) en sanering van bedrijfslocaties (o.a. Simmeren en Siebesma Van der Veen).

Externe veiligheid.

Bij realisatie van De Brugwachter komen in dit gebied meer mensen wonen. Daarom is aandacht besteed aan externe veiligheid. Bij de toetsing aan externe veiligheid houdt de gemeente zich aan het BEVI, het besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor het plaatsgebonden risico is bij De Brugwachter het Van Starkenborghkanaal een risicobron vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. Uit de toetsing blijkt dat dit plaatsgebonden risico binnen de norm blijft: de afstand tot de woonbebouwing is meer dan 25 meter.

Naast het plaatsgebonden risico is er ook het groepsrisico. Hierbij wordt gekeken naar de toeneming van het aantal mensen in het plangebied. Omdat in het plangebied ook een school met ongeveer 3000 leerlingen staat, is de groei van het aantal mensen als gevolg van de nieuwbouw relatief gering. Het groepsrisico blijft onder de toegestane waarde. In de verplichte BEVI-verantwoording is dan ook opgenomen dat de toeneming van het groepsrisico door het stedenbouwkundig plan De Brugwachter aanvaardbaar is.

Vrijstellingstraject.

De Brugwachter kan niet gebouwd worden op basis van het huidige bestemmingsplan Ulgersmaborg.

Voor het plangebied gelden de bestemmingen Bijzondere bebouwing en Parkgebied; een woonfunctie is niet toegestaan. Gezien de relatief kleine omvang van de locatie hebben wij een voorkeur voor de vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het stedenbouwkundig plan dient als ruimtelijke onderbouwing. Voor dit plan dienen Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een bevoegdheidsverklaring af te geven. Deze is de grondslag voor het verlenen van de vrijstelling en de bouwvergunning.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden, kent geen vrijstelling meer zoals die onder artikel 19 van de oude WRO mogelijk was. Van het oude recht kan echter nog wel gebruik worden gemaakt, indien de vrijstelling voor een project is aangevraagd vóór 1 juli 2008. De ontwikkelaar heeft dit vrijstellings-verzoek tijdig ingediend.

Inpraak en communicatie, chronologisch.

De ontwikkelaar heeft vooroverleg gehad met drie partijen uit de directe omgeving.

- Op 5 juli 2006 is gesproken met het Wessel Gansfortcollege. Tijdens dit overleg zijn bezwaren geuit tegen de voorgestelde ontwikkeling: verwachte verkeersintensiteit rond de school, schaduw van het gebouw over de school, overlast van leerlingen bij het gebouw e.a.
- Op 26 september 2006 is gesproken met de bewonersvereniging "De Hunze". De afvaardiging van deze organisatie was positief. Met name de verbetering van de openbare ruimte en het toenemen van de sociale veiligheid werden gewaardeerd. Daarnaast is positief gereageerd op een mogelijk toekomstige optie de Ulgersmaweg ten oosten van de Gerrit Krolbrug af te sluiten.
- Op 31 oktober 2006 is overlegd met Tennisvereniging "Van Starkenborgh". Ook hier was de reactie overwegend positief. Een negatief aspect dat naar voren werd gebracht was de mogelijke schaduw op de tennisbanen.
- Op 20 november 2006 heeft de gemeente een vooroverleg gehad met de drie hierboven genoemde organisaties. De geluiden waren kritischer - met de achterban was inmiddels overleg gevoerd - dan tijdens het overleg met de ontwikkelaars. Het

vroegtijdig informeren werd overigens gewaardeerd. Het Wessel Gansfortcollege gaf aan dat vanuit het belang van de school het voor-gestelde complex uitermate ongewenst was; de bewonersorganisatie vroeg zich af of de ontwikkeling niet te veel verkeersaantrekkend zou zijn en de tennis-vereniging vreesde - in eerste instantie - dat de ontwikkeling op termijn tot het verplaatsen van haar complex zou leiden.

- Het stedenbouwkundig plan heeft van 13 december 2006 tot en met 23 januari 2007 ter visie gelegen. Voorafgaand aan de tervisielegging hebben wij het plan met een begeleidende brief aan u gezonden.
- Op donderdag 11 januari 2007 heeft een drukbezochte inspraakavond plaatsgevonden. Van de kant van de gemeente zijn korte inleidingen gehouden over de te volgen procedure en over de inhoud van het plan. Daarna is de aanwezigen ruimschoots de mogelijkheid gegeven tot het verwoorden van hun standpunt.
- Wethouder De Vries heeft op 19 februari 2007 over het voornemen van ons college met twee vertegenwoordigers van de bewonersorganisatie een onderhoud gehad. Ook heeft wethouder De Vries op een aantal informele gelegenheden (o.a. overhandiging handtekeningen) overlegd met tegenstanders van De Brugwachter.
- Op 5 september 2007 is het stedenbouwkundig plan De Brugwachter in uw raadscommissie Ruimte en Wonen aan de orde geweest. Tijdens deze vergadering bleken zowel de raad als de insprekers kritisch te staan tegenover ons voornemen. Dit was voor ons reden ons nader op de kritiek te bezinnen.
- Op 11 oktober 2007 heeft ons college overlegd met de bewonersorganisatie van De Hunze/Van Starkenborgh, het Wessel Gansfortcollege en de tennisvereniging Van Starkenborgh. Het Comité Leefbaar De Hunze/Van Starkenborgh (LHS) was ook aanwezig. Hier werd een min of meer principiële discussie gevoerd: in welke mate kunnen omwonenden het proces en de inhoud bepalen van een stedelijke ontwikkeling die het college voornemens is in "hun" wijk te faciliteren. Aan het eind is geconstateerd dat over deze principiële aangelegenheid geen overeenstemming is bereikt.
- Op 19 juni 2008 hebben wij als college aan deze partijen uitgelegd, welke planaanpassingen wij overwogen en welke extra kwaliteit hierdoor gerealiseerd kan worden: o.a. brede ecologische zone tussen Wessel Gansfortcollege en wooncomplex, het verschuiven van de woontoren waardoor een afstand van ca. 55 m tussen het Wessel Gansfortcollege en de toren ontstaat (was ca. 20 m). De uitgenodigde partijen gaven als hun mening dat niet de planaanpassingen uitgangspunt van het gesprek moeten zijn maar de voorwaarden en uitgangspunten waaronder planontwikkeling plaats hoort te vinden, en dan met de ontwikkelaar erbij. Afgesproken is dit gesprek alsnog te organiseren.
- Op 2 juli 2008 heeft overleg plaatsgevonden met dezelfde partijen als van 19 juni, aangevuld met de ontwikkelaar IN. Zowel ons college als IN hebben nog eens de uitgangspunten en kwaliteiten van het plan aangegeven. Daarnaast zijn onderwerpen als afzetbaarheid, financiën en ecologie besproken. Een belangrijk discussiepunt was ook deze keer het verschil in opvatting over de mate waarin omwonenden meebepalend kunnen zijn bij stedelijke ontwikkelingen. Dit verschil was aan het eind van het gesprek niet overbrugd.

Financiën.

In de onderliggende grondexploitatie De Brugwachter is ingegaan op de financiële stand van zaken van het project. Voor een uitvoerige beschrijving hiervan en toepassing van het gehanteerde boxenmodel wordt daarnaar verwezen. In deze paragraaf vindt u in grote lijnen de financiële stand van zaken.

De totale gemeentelijke kosten van het project De Brugwachter worden geraamd op € 1.635.000,-- op eindwaarde (31 december 2011). Door de gemeente worden maatregelen in de openbare ruimte uitgevoerd: het aanpassen van de toegangsweg en keerlus naar het woongebouw, het Wessel Gansfortcollege en tennisbaan; een natte ecologische verbinding ten noorden van de school en een ecologische inrichting van het gebied ten oosten van de planlocatie. Daarnaast zijn planontwikkelingskosten opgenomen in het bedrag. Twee onderdelen van de openbare ruimte die aan het gebouw grenzen: de ecologische zone tussen het gebouw en het Wessel Gansfortcollege en het "voorplein" tussen het gebouw en het Van Starckenborghkanaal worden door de ontwikkelaar uitgevoerd.

De totale grondopbrengsten inclusief een bijdrage in de plankosten bedragen € 950.000,--, zodat het verwachte tekort € 685.000,-- bedraagt. Voorgesteld wordt dit tekort te betalen uit het stimuleringsbudget woningbouwproductie.

Er is mondeling overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar over de verdeling van kosten, verantwoordelijkheden en werkzaamheden. Een en ander is vastgelegd in een overeenkomst. Deze is aan de ontwikkelaar gezonden. We gaan ervan uit dat hij op korte termijn door beide partijen zal worden ondertekend.

Om uitvoering van dit plan mogelijk te maken stellen wij u voor deze exploitatiebegroting vast te stellen en een krediet van € 1.635.000,-- te verstrekken. Deze kosten worden gedekt uit de volgende bronnen:

Grondverkoop	€	850.000,--
Bijdrage van IN inzake planontwikkelingskosten	€	100.000,--
Stimuleringsbudget woningbouwproductie	€	685.000,--
Totale dekking	€	1.635.000,--

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	De Brugwachter					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2008 - 2011					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	1.635.000	1.635.000	-	-	-	-
Totalen begrotingswijziging	1.635.000	1.635.000	-	-	-	-

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

- I. kennis te nemen van de inspraakrapportage;
- II. het stedenbouwkundig plan De Brugwachter vast te stellen;
- III. de grondexploitatie De Brugwachter vast te stellen;
- IV. het begrote tekort van € 685.000,-- te dekken uit het stimuleringsbudget woningbouwproductie;
- V. een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 1.635.000,-- waarvan € 850.000,-- wordt gedekt uit de grondverkoop, € 100.000,-- uit de bijdrage van IN voor de planontwikkelingskosten en € 685.000,-- uit het stimuleringsbudget woningbouwproductie;
- VI. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen;
- VII. de Welstandsnota te wijzigen door de paragraaf "welstandskader" van dit stedenbouwkundig plan toe te voegen aan de gebiedsgerichte criteria van de Welstandsnota.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.