

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1678198

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Uitvoeringskrediet voor herinrichting Medanstraat e.o.

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

De herinrichting van de Medanstraat in de Nieuw Indische Buurt maakt onderdeel uit van een nieuwbouwproject van woningcorporatie IN. Dit plan past binnen de sociale en fysieke wijkvernieuwing in de Korrewegwijk/De Hoogte en valt onder de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het Nieuw Lokaal Akkoord.

Nieuwbouw na sloop.

De Medanstraat ligt centraal in het gebied tussen de Timor-, Palembang-, Bandoeng en Molukkenstraat. In dit gebied stond tot voor kort een 8-tal blokken met beneden- en bovenwoningen. Inmiddels is de helft daarvan gesloopt. In de nieuwe situatie komen daar ongeveer 100 appartementen en 70 grondgebonden eengezinswoningen (waaronder studio's en starterswoningen) voor terug. De appartementen zijn gelegen aan de Palembang- en Molukkenstraat. In het tussenliggende gebied komen de eengezinswoningen. De helft van de woningen is bestemd voor de sociale huur. De ontwikkeling vindt plaats conform het vigerende bestemmingsplan.

Herinrichting.

De oorspronkelijke stratenstructuur in het gebied blijft grotendeels behouden, maar in de nieuwe situatie krijgt de Medanstraat duidelijk een ander aanzien. Het gehele blok krijgt een besloten karakter en wordt alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Halverwege de Medanstraat ontstaat door iets terugliggende bebouwing een klein intiem pleintje met bomen. De straat krijgt verder een groen karakter door het aanbrengen van blokhagen en bloembakken. Verder wordt voorzien in nieuwe bestrating, straatmeubilair en fietsbeugels. De bestaande karakteristieke lantaarns worden na een upgradering hergebruikt. Door deze extra aandacht bij de herinrichting van de Medanstraat wordt duidelijk kwaliteit toegevoegd aan het gebied.

Groenparagraaf.

Het groen in het plan sluit aan bij het bestaande beeld in de wijk, onder meer door de aanleg van ligusterhagen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een tweetal kapvergunningen met herplantverplichting verleend.

Beheerparagraaf.

Beheer is in het ontwerptraject nauw betrokken bij het tot stand komen van het plan. In het plangebied wordt door IN een gescheiden rioolstelsel aangelegd dat aansluit op de gemeentelijke plannen voor waterbeheer in de omgeving.

Participatie en inspraak.

Woningcorporatie IN is zelf verantwoordelijk voor communicatie en overleg met bewoners en omwonenden. De planontwikkeling is besproken met de werkgroep Nieuw Indische Buurt. En ook het omgevingsplan wordt voorgelegd aan de buurt. De keuze van beplanting van de nieuwe perkjes in de Medanstraat vindt in samenspraak plaats met de nieuwe bewoners. Omdat het plan binnen het vigerende bestemmingsplan wordt ontwikkeld, vindt er geen formele inspraak plaats.

Kosten en dekking.

Voor uitvoering van het project vindt er wederzijdse grondoverdracht plaats tussen IN en gemeente. Voor de kosten van de herinrichting van het openbaar gebied is IN verantwoordelijk volgens de afspraken voor concessieprojecten, zoals gemaakt binnen het Nieuw Lokaal Akkoord. De kosten ervan zijn vastgesteld op € 800.000,--.

Vanwege te behalen financiële voordelen is overeengekomen dat de gemeente in dit geval opdrachtgever wordt voor de inrichting van het openbaar gebied. De grondopbrengst is daarom inclusief deze afspraak € 800.000,-- en bedraagt in totaal € 1.147.414,-- exclusief BTW.

In de bij de grondoverdracht behorende overeenkomst verleent de gemeente vervolgens formeel opdracht aan IN om het toekomstig openbaar gebied binnen het plangebied te realiseren voor een bedrag van € 800.000,-- exclusief BTW. Wij stellen voor dit bedrag te betalen uit bovengenoemde grondopbrengst. De gemeente fungeert dus als opdrachtgever voor de aanleg van openbaar gebied, voorzover deze in gemeentelijke eigendom blijft (investering in maatschappelijk nut). IN neemt de verdere ontwikkeling en uitvoering van de inrichting voor haar rekening conform de civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden van de gemeente.

Wij stellen u voor om de dekking van de kosten van € 800.000,-- te halen uit de grondopbrengsten.

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Uitvoeringskrediet voor herinrichting Medanstraat e.o.					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Exploitatie					
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve
7.34	Wijkvernieuwing	800.000	800.000	-	-	-
	Totaal begrotingswijziging	800.000	800.000	-	-	-

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. een uitvoeringskrediet van € 800.000,-- beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Medanstraat e.o.;
- II. het uitvoeringskrediet te dekken uit de grondopbrengsten;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.