

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2007 - Nr. 14.

VRAGEN van GroenLinks van mevrouw L.G.J. Voortman en de heer D. de Haan betreffende De Brugwachter.
(Binnengekomen: 5 maart 2007.)

De VVD fractie heeft al verschillende keren aandacht gevraagd voor de communicatie over De Brugwachter. We hebben vier weken geleden in een rondvraag in de commissie Ruimte en Wonen de vraag gesteld naar de voorgeschiedenis over het huidige plan van De Brugwachter. Wij hebben vernomen dat er in 2003 al plannen bestonden om op deze locatie bij de Gerrit Krolbrug nieuw te bouwen. Bij deze willen we graag opheldering op dit punt. Als het gerucht niet zou kloppen, dan hebben we dat bij deze uit de wereld geholpen.

We stellen uw college daarom de volgende vragen:

1. Klopt het dat er in 2003 al plannen zijn ontstaan om op de locatie van De Brugwachter nieuw te bouwen en wat behelsden deze plannen in het begin? (als het eerder of later in de tijd is graag ook een antwoord met een toelichting). Is er ook een prijsvraag geweest en wat was de opdracht in de prijsvraag dan?
2. Wanneer zijn de stedenbouwkundige verkenningen voor deze locatie begonnen, en wanneer is een stedenbouwkundig plan op- en vastgesteld voor de locatie De Brugwachter?
3. Wie waren toen initiatiefnemer van deze nieuwbouwplannen, en wie waren verder betrokken? Hoe zit het met de grondeigendomsverhoudingen in dit verband? Wie waren en zijn nu eigenaar en hoe vaak is de grond in eigendomshanden overgegaan?
4. Wat is de reden geweest dat deze plannen toen niet doorgegaan zijn en wanneer is besloten om met andere partijen deze ontwikkeling op te pakken?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 27 maart 2007.

1.
 - Op 10 mei 2004 heeft Polderland Projectontwikkeling ons een voorstel voor een appartementengebouw van 4 bouwlagen gepresenteerd voor de locatie Ulgersmaweg 153. Op dit initiatief is positief gereageerd, met daarbij de kanttekening dat - omdat het om een markante plek gaat - wij nadere eisen

zouden stellen aan een bouwplan; de architectonische kwaliteit diende van hoog niveau te zijn. Tevens is aangegeven dat het plan niet strookt met het vigerend bestemmingsplan en dat dus een juridische procedure zou moeten worden gevolgd. Dit standpunt is verwoord in een brief van 16 juni 2004 aan de ontwikkelaar.

- Vervolgens is over het bouwvolume en de verschijningsvorm met Polderland een aantal malen gesproken. Oktober 2004 werd daarop door Polderland een gewijzigd voorstel aan ons voorgelegd: een appartementengebouw van 8 bouwlagen dat - meer dan het vorige concept - richting Wessel Gansfort was gesitueerd. Hiervoor was een stuk gemeentegrond nodig.
 - Op 26 november 2004 is in een gesprek met 'Polderland' de zorg geuit over de kwaliteit van het ontwerp, omdat wij vonden dat het bouwvolume nogal gedrongen en massief was. Het zou wat ons betreft meer kwaliteit moeten bevatten. Polderland heeft daarop voorgesteld een architectenprijsvraag uit te schrijven. Per brief d.d. 10 december 2004 hebben wij dit bevestigd en aangegeven dat, als wij de uitkomst konden onderschrijven, wij met verdere planontwikkeling, inclusief verkoop stuk gemeentegrond, zouden meewerken.
 - Ten behoeve van deze prijsvraag hebben wij een aantal ontwerp-uitgangspunten aan Polderland meegegeven. Begin 2005 heeft de prijsvraag plaatsgevonden. Plotsklaps bleek echter dat Polderland zelf reeds een architect had gekozen zonder dit met ons te hebben besproken. Het ontwerp van deze architect kwam niet overeen met onze randvoorwaarden en uitgangspunten en werd door ons niet gesteund.
 - We hebben daarop in een overleg aan Polderland Projectontwikkeling laten weten dat wij aan het door Polderland + architect voorgestelde planontwerp niet wilden meewerken.
 - Polderland heeft daarop de locatie verkocht aan woningcorporatie IN. IN en J&R vastgoedontwikkeling hebben besloten gezamenlijk de planontwikkeling ter hand te nemen.
2. Ten behoeve van Polderland zijn in 2004 randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd.

Omdat met Polderland geen overeenstemming is bereikt, ontbrak de aanleiding tot het vervaardigen van een stedenbouwkundig plan.

Deze aanleiding was er wel, nadat IN ons op basis van een aantal overleggen in 2005 een ontwerp van Erick van Egeraat heeft voorgelegd; een gebouw van ca. 70 m hoog. Dat ontwerp week af van een aantal eerder door ons opgestelde uitgangspunten. Omdat het doel - een bijzonder gebouw op een bijzondere plek - met het ontwerp van Van Egeraat overtuigend kon worden gerealiseerd, is aan de ontwikkelaars aangegeven dat wij bereid waren medewerking te willen verlenen aan verdere planontwikkelingen. Over uitgangspunten en randvoorwaarden zijn in 2005 en 2006 met IN nadere afspraken gemaakt. Als vervolg heeft op 26 april 2006 een startbijeenkomst plaatsgevonden met IN, J&R vastgoedontwikkeling, Erick van Egeraat associated architects en de gemeentelijke projectgroep. Hier zijn afspraken gemaakt over het op te stellen stedenbouwkundig plan, de planning, de procedure en het vervolgoverleg.

Het concept-stedenbouwkundig plan voor deze locatie is door ons op 29 november 2006 vrijgegeven voor inspraak en is ter kennis gebracht van de raad. Wij verwachten in mei 2007 het plan ter vaststelling aan de raad voor te kunnen leggen.

3. Het antwoord op deze vraag is grotendeels al gegeven bij het antwoord op de vorige.
Voor zover ons bekend, is de grond van De Brugwachter - nadat Polderland die had verworven - overgegaan in handen van woningcorporatie IN. Deze is nog steeds de eigenaar.
4. Het antwoord op deze vraag is reeds gegeven bij de beantwoording van vraag 1.