

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.

2004 - Nr. 30.

VRAGEN van de Stadspartij van mevrouw F. Woudstra betreffende planontwikkeling "Harbour House".

(Binnengekomen: 31 maart 2004.)

In de krant wordt flink geadverteerd met het nog te ontwikkelen 'Harbour House' aan de Oosterhaven. Bij meubelzaak Vesta is reeds een volledig ingerichte modelwoning te zien. In de verkoopbrochure wordt aangegeven, dat zowel de bestaande pakhuizen als palazzi in Venetië model hebben gestaan voor het ontwerp van het 'Harbour House'. "Dan verwacht je iets anders dan weer zo'n gigantische blokkendoos", zoals een omwonende het geplande gebouw omschrijft. (Bron: 'de Oosterpoorter', maart 2004). Maar over mooi of lelijk valt te twisten, evenwel niet over de betrokkenheid van omwonenden. Die zijn -zoals wij in 'de Oosterpoorter' van maart 2004 kunnen lezen en hebben nagevraagd- in het geheel niet betrokken.

De STADSPARTIJ heeft over deze gang van zaken de volgende vragen:

1. Is het college bekend met het artikel van Siard Aal over het 'Harbour House' in 'de Oosterpoorter' van maart 2004?
2. Wat is de achtergrond van deze planontwikkeling en hoe is de projectontwikkelaar gekozen?
3. Hoe is de projectontwikkelaar aan de nog te slopen panden gekomen?
4. Van wie waren deze panden?
5. Zijn er nog andere ontwikkelaars in beeld geweest?
6. Is er al een sloopvergunning voor de nog te slopen bestaande bebouwing afgegeven?
7. Heeft het college deze (bouw)plannen reeds besproken?
8. Wordt de Algemene Inspraakverordening (AIV) nog toegepast, opdat omwonenden ook nog iets van de plannen kunnen vinden?
9. Moet het bestemmingsplan nog worden gewijzigd en zo ja, wanneer zal dat plaatsvinden?
10. Draagt de gemeente zelf geld bij in deze planontwikkeling en zo ja hoeveel?
11. Zijn er toezeggingen gedaan aan de projectontwikkelaar en zo ja, welke?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 27 april 2004.

Algemeen.

Op 31 maart 2004 heeft de Stadspartij een aantal vragen gesteld, inzake de op handen zijnde planontwikkeling van het "Harbour House" aan de Oosterhaven. Allereerst hierover het volgende. Er is sprake van een particulier initiatief waarbij de gemeente Groningen niet als opdrachtgever bij betrokken is. Ondanks de publicaties in de krant is voor dit initiatief geen aanvraag om bouwvergunning in procedure.

Inhoudelijke beantwoording van de vragen.

1. Het college heeft kennisgenomen van het betreffende artikel.
2. Het college is niet betrokken geweest bij de keuze van de ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar heeft betreffende percelen van de toenmalige eigenaren aangekocht.
In 2001 heeft deze ontwikkelaar een ontwikkelingsvoorstel voor deze locatie aan het college voorgelegd. In hoofdlijnen kon het college instemmen met het voorstel voor de realisatie van zgn. "loften". Mogelijkerwijs zou dit binnen het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Onder voorbehoud van een goede ruimtelijke uitwerking van dit voorstel tot een bouwplan, heeft het college toegezegd in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een artikel 19-procedure WRO.
- 3, 4, 5. De projectontwikkelaar heeft deze panden van de toenmalige eigenaren verworven. Wie de eigenaren waren, is bij het college niet bekend. Evenmin is het college ervan op de hoogte of nog andere ontwikkelaars hiervoor belangstelling hebben gehad.
- 6, 7. Er is voor zowel de sloop alsmede de bouwplannen nog geen formele aanvraag ingediend, waardoor het college deze formeel nog niet heeft besproken. Wel heeft vooroverleg plaatsgevonden met ontwikkelaar over de uitwerking van het bouwplan.
- 8, 9. Zodra de bouw- en sloopaanvragen worden ingediend, zal worden bekeken hoe de plannen zich verhouden tot de toetsingskaders zoals o.a. het bestemmingsplan en de bouwverordening. Op basis van een voorbehandeling van het bouwplan eind 2003 is al gebleken dat het bouwplan op één enkel punt niet past binnen het bestemmingsplan. Het betreft de overschrijding van het maximaal toegestane bruto vloeroppervlak. Aangezien het een minimale overschrijding betreft is het college bereid voor dit punt een buitenplanse vrijstelling te volgen, indien er een bouwaanvraag wordt ingediend.
Indien blijkt dat voor de formele bouwaanvraag er een vrijstellings-procedure of een buitenplanse vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO, lid 2) gevolgd dient te worden, zal dit volgens de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt, waardoor de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen wordt geboden. Deze zienswijzen zullen in de besluit-vorming om al dan niet vergunning te verlenen worden meegenomen.
10. Nee.
11. Tijdens de bouwplanontwikkeling is de projectontwikkelaar gemeld dat het college bereid is om medewerking te verlenen aan een bouwaanvraag

wanneer deze past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, met inbegrip van de mogelijkheid vrijstellingen te verlenen en indien dat noodzakelijk blijkt, een artikel 19-procedure WRO.