

Telefoon (050) 367 82 89/ Herman Lübbers  
Onderwerp Bouwplan firma Kooi

Buurtoverleg Professorenbuurt  
p/a de heer J.R. Lunsing  
Star Numanstraat 76 b  
9714 JK GRONINGEN

Datum	Bijlage(n) 1	Ons kenmerk RO12.3117033
Uw brief van 13 mei 2012		Uw kenmerk

Geachte leden van het buurtoverleg Professorenbuurt,

Wij hebben uw brief ontvangen waarin u uw zorgen uit over het bouwplan van de firma Kooi op het terrein van Van Denderen aan de Oosterhamrikkade en de communicatie hieromtrent. In uw brief beschrijft u twee zorgpunten. Ten eerste de toename van de parkeerdruk als gevolg van het bouwplan. Daarnaast uw zorgen over het type woning dat wordt ontwikkeld, starterswoningen met een hoge mate van doorloop, wat naar uw mening mogelijk verloedering in de hand werkt.

Aan de Oosterhamrikkade noordzijde vinden verschillende ontwikkelingen plaats, daarom beantwoorden wij uw vraag in een breder verband. Zo komt op de zogenoemde B-locatie een ontwikkeling tot stand waarbij 20 grondgebonden woningen worden gerealiseerd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Onlangs heeft hiervoor de startmanifestatie plaatsgevonden, waar ook een delegatie uit uw buurt aanwezig was. Met de ontwikkeling van deze royale stadsvilla's in 3 of 4 woonlagen op een diepe kavel met parkeren op eigen terrein, sluit deze ontwikkeling aan op uw en onze wensen voor ontwikkelingen in dit gebied. Bij een succesvolle ontwikkeling zal locatie A op eenzelfde wijze tot ontwikkeling worden gebracht.

Daar wij als gemeente de gronden in handen hebben van locatie A en B hebben wij, in een participatietraject met u, kunnen sturen op de ontwikkeling. Met betrekking tot de particuliere kavels die direct naast locatie A liggen (ABN-Amro pand t/m bouwplan Kooi op de Van Denderenlocatie), ligt dit anders. Doordat wij als gemeente de gronden niet in handen hebben, moeten wij bij eventuele herontwikkeling van deze percelen de plannen toetsen aan de geldende publiekrechtelijke kaders. In dit geval het bestemmingsplan Korrewegwijk – de Hoogte en de vigerende nota parkeernormen. In het bestemmingsplan worden diverse eisen en voorschriften gesteld. Echter de functie Wonen kan in het bestemmingsplan niet onderverdeeld worden naar doelgroepen en/of type woning. Inzake het bouwplan Kooi op de Van Denderenlocatie hebben wij in een vroeg stadium bij de ontwikkelaar er op aangedrongen te communiceren met de omgeving. Zoals we gezamenlijk hebben kunnen constateren, is dit helaas niet gebeurd. De ontwikkelaar heeft ons hierbij ook verrast. Als argumenten voor de snelle

indiening van de bouwplannen zijn door de ontwikkelaar genoemd hun proces om te komen tot verwerving en de wijzigingen op het bouwbesluit per 1 april 2012.

Inzake uw zorgen over het type woning en daarmee de doelgroep, moeten wij u, op basis van het voorgaande, medelen dat het bestemmingsplan Korreweg – De Hoogte wonen op deze locatie mogelijk maakt. Onderscheid naar doelgroepen en/of type woningen is publiekrechtelijk niet mogelijk en/of afdwingbaar. Wat betreft uw andere punt, het parkeren, zullen wij het bouwplan van de firma Kooi moeten toetsen aan het gestelde in de nota parkeernormen. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 0,3 pp/woning. Het volgens plan te realiseren aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voldoet aan de gestelde norm.

Intussen zijn wij in overleg getreden met de firma Kooi over zowel de verschijningsvorm, van met name de achterzijde, als de ontstane situatie door de gebrekkige communicatie in het voortraject. Zoals u zelf ook al stelt nemen wij afstand van het woord enthousiast dat gebezigd is door de firma Kooi. Het plan past ruimtelijk binnen onze gestelde randvoorwaarden, maar dat laat onverlet dat het niet netjes is gecommuniceerd en dat het qua doelgroep niet aansluit bij onze ambities. Binnen onze mogelijkheden proberen wij verbeteringen aan het bouwplan te realiseren. Wij zijn nog in gesprek met de ontwikkelaar en willen voordat wij komen tot een definitief standpunt nog in overleg treden met de buurt. Het mag duidelijk zijn dat wij publiekrechtelijk geen invloed op de doelgroep hebben.

Wij hopen u voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Ter aanvulling hierop ontvangt u als bijlage onze brief aan de raad waarin wij eveneens ingaan op het bouwplan van de firma Kooi.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

**Formulier uitgaande brief**



In te vullen door de opsteller

Opsteller Herman Lübbers  
Dst/afd. RO/EZ PRO/PM  
Telefoon (050) 367 82 89  
Datum 13-06-2012

In te vullen door archief

Reg.nr. RORO12.3117033  
Class.nr. \_\_\_\_\_

Inliggende reg.nrs. \_\_\_\_\_

Overleg gepleegd met \_\_\_\_\_  
BSD, Linda Stol

N.a.v. de brief d.d./kenmerk \_\_\_\_\_  
20 mei 2012

**Paraaf voor akkoord**

Naam	Paraaf	Datum
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Geadresseerde \_\_\_\_\_  
**Buurtoverleg Professorenbuurt**  
p/a de heer J.R. Lunsing  
Star Numanstraat 76 b  
9714 JK GRONINGEN

In te vullen door gemeentesecretaris	_____	_____
B en W besluit	_____	_____
Burgemeester	_____	_____
Wethouder	_____	_____
Wethouder	_____	_____

**Onderwerp** (beknopt)

Bouwplan firma Kooi

Diskette bijgevoegd  Ja  Nee

Afschrift aan \_\_\_\_\_

Aanwijzingen voor typekamer, repro, verzending etc.

Bijlagen (aantal) 1

Soort afhandeling door  
 terug naar afdeling \_\_\_\_\_  
 naar archief \_\_\_\_\_  
 voorleggen aan \_\_\_\_\_  
op \_\_\_\_\_