

Afdeling Pro
Steller Herman Lubbers
Onderwerp Woningbouw Oosterhamrikkade nz

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO12.3116990

Datum

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Graag willen wij u informeren over diverse lopende ontwikkelingen aan de noordzijde van de Oosterhamrikkade op de deellocaties A en B en de naastgelegen particuliere kavels, zoals weergegeven op bijgevoegde kaart.

Het betreft in de eerste plaats het voornemen van de combinatie KUUB, Nijhuis Noord en Jurriëns Ontwikkeling tot het realiseren van 20 grondgebonden woningen op locatie B. Een project volgens de principes van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), waardoor de toekomstige bewoner de vrijheid krijgt om de woning en/of werkruimte zelf vorm te geven. Er komen 20 royale stadsvilla's in 3 of 4 woonlagen. De diepe kavels maken een ruime tuin als ook 2 parkeerplaatsen of een dubbele garage op eigen terrein mogelijk. De stadsvilla's worden ontworpen door Zofa Architecten uit Groningen. Op 13 mei jl. heeft de startmanifestatie voor betrokkenen en potentiële kopers plaatsgevonden.

Met genoegen constateren wij dat deze ontwikkeling naadloos aansluit op de door uw raad geuite wensen die voor locatie A en B grondgebonden woningen behelsen met maximaal 4 bouwlagen en een flinke beukmaat, geschikt voor meerpersoonshuishoudens. Indien de ontwikkeling van de eerste 20 woningen op locatie B succesvol verloopt, dan zal locatie A analoog hieraan ontwikkeld worden.

De grondgebonden woningen passen binnen het bestemmingsplan Korrewegwijk – De Hoogte, door uw raad vastgesteld in juli 2010. In het bestemmingsplan is aan locatie A en B de bestemming wonen toegekend onder stringente voorwaarden zoals overeengekomen met het buurtoverleg Professorenbuurt. Hieraan heeft een intensief participatietraject met het buurtoverleg ten grondslag gelegen, waarbij de wijze waarop de bestemmingsplanregels en voorschriften zijn omschreven nauwgezet zijn gevolgd. Als eigenaar van de gronden hebben wij bij de uitgifte ervan maximaal invloed kunnen uitoefenen op de planontwikkeling, zodat deze past binnen het bestemmingsplan én volledig tegemoet komt aan de wensen van uw raad voor wat betreft de doelgroep.

Verder willen wij u informeren over ontwikkelingen op de percelen die zich naast locatie A bevinden, met bestemming gemengd-1, waarvan wij géén eigenaar zijn (zie bijlage, particuliere kavels). Het bestemmingsplan staat op deze locatie een bebouwingspercentage van 70% toe, een vloerindex van 1.4 en een bouwhoogte van 14 meter, met een vrijstelling tot 3,5m. Wonen is binnen de bestemming (gemengd-1) mogelijk. U moet zich echter realiseren dat binnen een bestemmingsplan de functie wonen niet geëxpliciteerd kan worden in doelgroepen zoals gezinnen, jongeren en/of studenten. Hierop kan alleen de grondeigenaar c.q. de initiatiefnemer voor een planontwikkeling invloed uitoefenen. De door uw raad aangenomen motie, d.d. 20 juni 2007, waarin onderscheid wordt gemaakt naar doelgroepen, kunnen wij op deze particuliere kavels om die reden niet publiekrechtelijk afdwingen.

Op twee percelen naast locatie A staan nu ontwikkelingen op stapel, namelijk het perceel waarop voorheen een pand van ABN-Amro stond en de drukkerijlocatie Van Denderen. Voor de locatie Van Denderen heeft bouwbedrijf Kooi een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van 32 zelfstandige wooneenheden voor starters en jongeren. De eenheden zijn elk kleiner dan 50 m². Parkeren wordt, conform de geldende normen, op eigen terrein opgelost. Door het bouwbedrijf Kooi is hierover pas op een laat moment met de buurt gecommuniceerd, mede veroorzaakt door aanpassingen van het bouwbesluit per 1 april 2012 en verwervingsperikelen. De ABN-Amro-locatie zal Nijhuis Noord gaan ontwikkelen. Zij steekt eveneens op jongerenhuisvesting in. De plannen moeten nog ontwikkeld worden, desalnietemin maken wij reeds nu melding van hun voornemen tot ontwikkelen van de locatie.

Aan de per raadsnotie van 20 juni 2007 voor deze buurt aangegeven behoefte aan gezinswoningen gaan deze ontwikkelingen dus voorbij. Wij hebben niet de publiekrechtelijke middelen om deze doelgroepenbenadering af te dwingen. Niettemin past een en ander binnen de kaders van het bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte.

Ter aanvulling hierop ontvangt u als bijlage onze brief aan het Buurtoverleg Professorenbuurt waarin wij eveneens ingaan op de ontwikkelingen aan de Oosterhamrikkade noordzijde. Tot slot kondigen wij u bij deze aan dat u in juni nog een brief zult ontvangen over de conclusies van het onderzoek Oosterhamrikzone.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

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

Uitgaande brief



In te vullen door de opsteller

Datum 13-06-2012
Dienst/afdeling RO/EZ /PRO
Steller Herman Lubbers
Telefoon (050) 367 81 11
E-mail herman.lubbers@groningen.

In te vullen door archief

Registratienr. 12.3116990
Bijlagen (aantal) _____

Overleg gepleegd met _____

BSD, L.Stol

Inliggende registratienrs. _____

N.a.v. de brief d.d./kenmerk _____

-

-

Bestandsna(a)m(en) _____

Geadresseerde _____

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Aanwijzingen _____

2 bijlagen toevoegen: ondertekende brief aan
buurtoverleg Professorenbuurt en bijlage BP.

Onderwerp (beknopt)

Woningbouw Oosterhamrikkade nz

Paraaf voor akkoord

Naam	Dienst	Paraaf	Datum
Ondertekening college			
Gemeentesecretaris			
Burgemeester			

Wethouder(s) _____

Afschrift aan _____

Burcol
Archief
Steller

Afgehandeld en naar archief

Paraaf _____

Datum _____

Classificatienr. _____