


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO Stadspartij 100% voor Groningen
over voorontwerpbestemmingsplan HOLT
ter informatie
Steller Rens Riechelman

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-25769758 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 618254-2022
Datum 30-11-2022 Uw brief van 26-10-2022 Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw Sloot van de fractie Stadspartij 100% voor Groningen over het voorontwerpbestemmingsplan HOLT. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

1. Hoe kan het dat na Stadshavens en Suikerzijde bij een, weer een in eigen beheer, te ontwikkelen project de sociale woningbouw rond de 20% uitkomt, en dat deze weer significant lager is dan wat nodig is om te voldoen aan de hoge vraag naar sociale woningen in de Gemeente Groningen?

-en-

2. Waarom geeft de Gemeente Groningen niet het goede voorbeeld en zorgt ervoor dat alle door haar te ontwikkelen projecten minimaal 30% sociale woningen oplevert?

In de woonvisie hebben wij vanuit de ongedeelde gemeente gedachte aangegeven in welke gebieden wij het aandeel sociale huur willen laten toenemen, gelijk willen houden of willen laten dalen. In wijken waar het aandeel sociale huur al ver boven de 30% ligt willen we in principe geen extra sociale huur toevoegen, maar juist andere segmenten om daarmee meer gemengde wijken te krijgen. In wijken waar het aandeel ver onder de 30% ligt, willen we juist meer sociale huur toevoegen. Dit kan betekenen dat we bijvoorbeeld inzetten op het toevoegen van 40% sociale huur. Onze inzet is dus niet om voor alle te ontwikkelen projecten minimaal 30% op te nemen.

Door uw raad zijn in 2020 de uitgangspunten voor de aanbesteding van plan Holt vastgesteld. Het uitgangspunt daarbij was minimaal 20% sociale huur. Partijen zijn bij de aanbesteding nog wel uitgedaagd om meer dan 20% sociale huur te realiseren (ze konden hier extra punten mee scoren) maar geen enkele partij heeft dat gedaan. In

Volgvel 1

maart 2021 is van de drie ingediende plannen het plan Holt van ontwikkelaar MWPO als winnaar beoordeeld; een plan dat op stedenbouw, architectuur en duurzaamheid de hoogste score, namelijk uitmuntend behaalde. Op 28 mei 2021 hebben MWPO en de gemeente de koopovereenkomst en de realisatieovereenkomst voor deze ontwikkeling gesloten.

3. De parkeernorm is significant lager dan de ASVV-norm en is in onze ogen niet realistisch dan wel redelijk. Hoe kan worden gegarandeerd dat de parkeerdruk op straat niet zal toenemen?

De gemeente hanteert niet de ASVV maar een gemeentelijke parkeernorm (in december 2021 vastgesteld door de raad). Deze passen we toe en staat niet per ontwikkeling ter discussie. Er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar voor de bouwontwikkeling om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Een deel van de parkeervraag wordt opgelost in de parkeergarage van Holt. De overige parkeervraag wordt opgelost op het parkeerterrein van het Martini Ziekenhuis.

In het gebied rondom Holt/Martini Ziekenhuis zijn geen parkeerplekken in de openbare ruimte. In de directe omgeving is daarom ook geen sprake van kans op verhoogde parkeerdruk in de openbare ruimte. De parkeerdruk op straat in de omliggende wijken is te sturen met de invoering van betaald parkeren. In de omliggende gebieden (Corpus den Hoorn / Hoornse Meer) wordt vanaf 1 maart 2023 betaald parkeren/parkeervergunningen ingevoerd. De toekomstige bewoners van Holt kunnen geen aanspraak maken op een parkeervergunning.

4. Hoe voorkomt de gemeente dat ook hier weer een rechtszaak zal worden gestart zoals bij andere projecten (bijv. Project Q) waarbij juist verkeersveiligheid en parkeerdruk onderdelen zijn van de rechtszaak aangespannen door omwonenden?

De omgeving is meegenomen bij de ontwikkeling van de locatie (consultatie bouwenvelop, presentatie van het plan door de ontwikkelaar, informatieavond voorontwerp bestemmingsplan). Tijdens deze gelegenheden maar ook daarbuiten kunnen omwonenden bij ons terecht met hun vragen, opmerkingen en hun zorgen over het plan. Wij gaan daar dan met hen over in gesprek.

Met de invoering van het betaald parkeren per 1 maart 2023 (zie vraag 3) wordt het minder aantrekkelijk om in omliggende wijken te parkeren. Het tijdsvenster is nu vastgesteld op ma-za: 9.00-18.00uur. Gemeentebreed wordt in de komende tijd bekeken of de tijdsvensters voldoende aansluiten bij de praktijk of dat hier aanpassingen in moeten komen om ook in de avonden parkeeroverlast terug te dringen. De ontwikkeling Holt wordt meegenomen in deze overweging.

Op dit moment wordt er nog ontworpen aan het plan (zowel de gebouwen, het park aan de binnenzijde en het toekomstige openbare gebied). Het aspect verkeersveiligheid wordt bij het ontwerp van het openbare gebied uitdrukkelijk betrokken.

Volgvel 2

5. Zijn er concrete afspraken gemaakt tussen het Martini Ziekenhuis en de Gemeente over extra parkeerfaciliteiten voor toekomstige bewoners van HOLT? Zo ja, welke zijn dit en hoe lang lopen deze?

Het is aan de ontwikkelaar om bindende afspraken te maken met het Martini Ziekenhuis over het gebruik van de parkeerplaatsen die nodig zijn voor het kunnen realiseren van plan Holt. De gemeente is daarin geen partij.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening stelt de gemeente eisen aan de ontwikkelaar ten aanzien van het parkeren. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met het betaalbaar en beschikbaar zijn van de parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners van Holt (ook op lange termijn). Als de gemeente niet kan instemmen met de afspraken tussen de twee genoemde partijen zal het college het bestemmingsplan niet ter vaststelling (kunnen) voorleggen aan de gemeenteraad. Voor wat betreft terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt gekoerst op maart/april 2023. Vaststelling van het bestemmingsplan is dan volgend jaar na de zomer.

6. U geeft aan dat er een voorziene groei is bij het Martini Ziekenhuis, wat zijn de effecten hiervan op de parkeermogelijkheden voor bewoners van HOLT en de parkeerdruk?

Met de ontwikkelaar is mondeling afgesproken dat nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde afspraken niet mogen leiden tot minder beschikbare parkeerplaatsen voor plan Holt. Genoemde mondelinge afspraak moet nog worden geformaliseerd en wel zodanig dat de gemeente de (toekomstige) eigenaar/eigenaren daarop aan kunnen spreken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.