

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 81 11/ mw. L. Peuscher
Onderwerp Bouwplannen Helperplein e.o.

De leden van de raad van de
gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Datum 23 DEC 2009

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO09.2106266

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

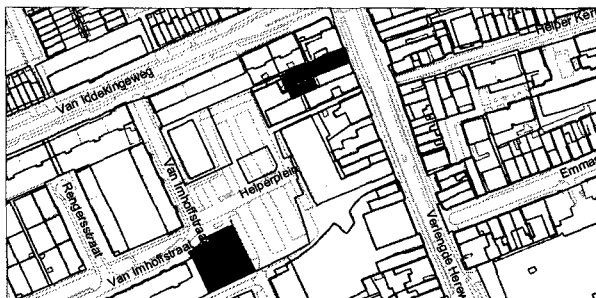
Al sinds geruime tijd is duidelijk dat de verkeerssituatie en de beschikbare parkeercapaciteit rondom het Helperplein te wensen overlaat. Niet alleen winkelend publiek en omwonenden, maar ook de winkeliers klagen over een hoge verkeersdruk en beperkte parkeerruimte. Deze situatie is van invloed op de aantrekkelijkheid van de zone langs de Verlengde Hereweg en het Helperplein als winkelgebied.

Achtergrondinformatie

Bij de ontwikkeling van het Helperplein is indertijd de parkeerbehoefte van de winkels langs de Verlengde Hereweg meegenomen en is langs de Verlengde Hereweg een parkeerverbod ingesteld. Inmiddels is duidelijk dat het winkelgebied een grote verkeersaantrekkende werking heeft en een hoge parkeerdruk kent. Hierover hebben wij reeds met winkeliers gesproken. Hoewel door winkeliers wordt nagedacht over mogelijke parkeeroplossingen in de omgeving, is het uitermate lastig een structurele oplossing te realiseren voor de beperkte parkeercapaciteit op het Helperplein en de hoge verkeersdruk op de omgeving. Dit heeft onder meer te maken met verschillende eigendomsposities en met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Enige tijd geleden is door enkele eigenaren een ontwikkelingsvoorstel voor het gebied Helperplein en directe omgeving gemaakt, met daarin onder meer een structurele parkeeroplossing in de vorm van een ondergrondse parkeergarage onder het Helperplein. Tot daadwerkelijke planontwikkeling heeft dit nog niet geleid. De verwachting is dat dit nog geruime tijd zal duren.

Wat speelt er nu?

Er is een tweetal bouwaanvragen ingediend waarbij de huidige parkeersituatie op het Helperplein een prominente rol speelt. Het betreft de locaties Van Imhoffstraat 12 en de Verlengde Hereweg 57-59. Zie de plattegrond hieronder.



Ten behoeve van de bouwaanvraag voor Van Imhoffstraat 12 is een tijdelijke functiewijziging en een kapvergunning vereist. Een bouwvergunning voor de Verlengde Hereweg 57-59 kan niet worden verleend zonder een ontheffing voor het oplossen van het parkeren in de openbare ruimte. Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan deze beide bouwaanvragen. Hieronder zullen wij ons besluit toelichten.

Van Imhoffstraat 12

Het bestemmingsplan 'Helpman' laat voor het voormalige kerkgebouw aan de Van Imhoffstraat 12 uitsluitend 'maatschappelijke doeleinden' toe. Het kerkgebouw staat inmiddels leeg. Ten behoeve van een bouwaanvraag is verzocht medewerking te verlenen aan een functiewijziging naar detailhandel.

Indien op termijn een gebiedsontwikkeling voor het Helperplein en directe omgeving tot stand kan komen, dan is de kans erg groot dat het voormalige kerkgebouw vanwege diens ligging aan het plein hierbij betrokken zal worden. Om enerzijds voor in de toekomst een gebiedsontwikkeling niet te dwarsbomen, en anderzijds op dit moment leegstand met een daarmee gepaard gaande negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, vinden wij een tijdelijke functiewijziging naar detailhandel passend en wenselijk voor deze situatie. Om de tijdelijkheid van deze functiewijziging te waarborgen zal hieraan een instandhoudingstermijn worden gekoppeld.

Omdat ten opzichte van het bestemmingsplan Helpman een detailhandelsfunctie wordt toegevoegd, stellen wij als randvoorwaarde dat de benodigde parkeerplaatsen geheel op het eigen terrein moeten worden opgelost. Voorliggende bouwaanvraag voldoet hier aan door een aanzienlijk deel van het gebouw te slopen. Deze parkeerplaatsen kunnen echter alleen worden verwezenlijkt indien drie min of meer als waardevol beschouwde berkenbomen op eigen terrein worden gekapt. Omdat wij groot belang hechten aan het mogelijk maken van deze tijdelijke detailhandelsfunctie beschouwen wij het realiseren van de daarbij benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein een dringende reden voor een kapvergunning voor de drie berkenbomen. Een herplantplicht van drie bomen zal binnen dit plan of in de directe nabijheid van dit plan verplicht worden gesteld. Er wordt nog een vierde boom, die in slechte staat verkeert, gekapt.

Verlengde Hereweg 57-59

De bouwaanvraag voor de locatie Verlengde Hereweg 57-59 betreft de realisatie van een winkel op de begane grond, met opslagruimte en twee appartementen op de verdieping. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de winkelruimte op de begane grond flink vergroot. Dit bouwplan past nagenoeg in het bestemmingsplan 'Helpman' en kan met één binnenplanse ontheffing worden vergund, mits daarbij een ontheffing voor het parkeren in de openbare ruimte wordt verleend. Het bouwplan kent namelijk een tekort van 11 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte van dit bouwplan bedraagt 18 parkeerplaatsen, waarvan wordt voorgesteld een deel van deze parkeerplaatsen elders in de omgeving op te lossen.

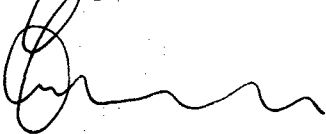
Het bouwplan sluit aan op onze inzet voor de zone langs de Verlengde Hereweg, zoals dat in het bestemmingsplan 'Helpman' is vastgelegd. Hierin is deze zone specifiek bestemd als concentratiegebied voor detailhandel / horeca. Ook heeft de Verlengde Hereweg als winkelzone baat bij een versterking van de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid. Een nieuwe detailhandelsvestiging zal de aantrekkelijkheid van deze zone kunnen versterken.

Hoewel de parkeercapaciteit op het Helperplein zijn grenzen lijkt te hebben bereikt, zijn wij van mening dat het van groot economisch belang is de winkelzone langs de Verlengde Hereweg te versterken door conform het bestemmingsplan hier een detailhandelsfunctie toe te staan. Het bouwplan voor de Verlengde Hereweg 57-59 kan daar een positieve bijdrage aan leveren. Om die reden hebben wij besloten een ontheffing te verlenen voor het parkeren in het openbare gebied ten behoeve van dit bouwplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

