



Telefoon (050) 367 81 11/ mw. L. Peuscher
Onderwerp Ontheffing parkeernorm Wielewaalcomplex

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **1 8 SEP 2009**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO09.1994684

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw / heer,

Op 15 februari 2006 heeft u het stedenbouwkundig plan Wielewaalplein vastgesteld. Dit stedenbouwkundig plan vormt een belangrijk element in de herstructureringsdoelstellingen voor de Oosterparkwijk. Het voorziet in de toevoeging van diverse woningtypes en -segmenten, om het voorzieningenniveau in de wijk, waaronder de twee winkelcentra Linnaeusplein en Wielewaalplein, te behouden en zo mogelijk te vergroten.

Stedenbouwkundig gezien is het Wielewaalplein een belangrijke plek in de Oosterparkwijk, en als deel van de ontwikkelingszone Oosterhamriktracé op stedelijk niveau van betekenis. Hier kruisen het Oosterhamrikkanaal en de Zaagmuldersweg en worden de Oosterparkwijk en de Korrewegwijk met elkaar verbonden. Op het Wielewaalplein is tot nog toe sprake van een verouderde winkelstrip van slechte maatvoering en omvang en met een incompleet winkelaanbod, waardoor vooral de supermarkt onvoldoende kan functioneren. Vanuit de herstructureringsdoelstellingen voor de Oosterparkwijk vinden wij het belangrijk deze plek ruimtelijk en functioneel meer uitstraling te geven, die passend is voor deze plek. Daarom voorziet het stedenbouwkundig plan Wielewaalplein in verdichting en intensivering van de locatie.

Overeenkomstig de voorwaarden van het stedenbouwkundig plan Wielewaalplein heeft de ontwikkelaar, woningcorporatie Lefier, z'n uiterste best gedaan om binnen beperkte financiële mogelijkheden een haalbaar bouwplan te ontwikkelen. Mede om die reden heeft de planontwikkeling veel tijd in beslag genomen. Het bouwplan omvat op een beperkt oppervlak een voor de wijk noodzakelijke supermarkt met daarboven een woontoren met 151 eenheden ten behoeve van jongerenhuisvesting /

starterswoningen (met oppervlakte van circa 45 m²). Dit bouwplan doet recht aan onze herstructureringsdoelstellingen en aan de betekenis van de plek op stedelijk en wijkniveau. Het bouwplan heeft echter een tekort van 44 parkeerplaatsen, dat voor het grootste deel wordt veroorzaakt door de supermarkt.

De parkeerbehoefte van dit bouwplan bedraagt 126 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn 20 parkeerplaatsen nodig, ter compensatie van 20 bestaande plaatsen die op de bouwlocatie verdwijnen, met als totaal 146 parkeerplaatsen. In het bouwplan zelf kunnen 60 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn 42 parkeerplaatsen in de directe omgeving beschikbaar; voor de resterende 44 parkeerplaatsen is een ontheffing nodig op grond van een bredere belangenafweging.

Brede belangenafweging

Van een ontheffing op grond van een 'algemene belangenafweging' is sprake als de vestiging van een bedrijf / winkel voor de gemeente van zodanig belang is dat het voldoen aan de parkeernormen niet als stringente eis wordt beschouwd. Andere dan verkeerskundige belangen zijn dan doorslaggevend bij de besluitvorming.

Vanuit onze herstructureringsdoelstellingen voor de Oosterparkwijk vinden wij het van belang dat het winkelcentrum weer goed functioneert, met de aanwezigheid van noodzakelijke voorzieningen voor de buurt, en dat het plein ruimtelijk en functioneel weer de uitstraling krijgt die past bij deze plek in de wijk.

Bovendien vinden wij het van groot belang dat een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van nieuwe jongerenhuisvesting / starterswoningen, met 151 eenheden. Het bouwplan van Lefier maakt deze doelstellingen mogelijk.

In de door u op 23 april 2008 vastgestelde nota Parkeernormen 2008 is het stedenbouwkundig plan Wielewaalplein al expliciet vermeld als plan waarvoor een 'parkeeroplossing op maat' dient te worden gerealiseerd, aangezien dit plan al was vastgesteld voordat de eerste parkeernota, Nota Parkeernormen 2006, werd vastgesteld. Daarmee is bepaald dat een ontheffing van de parkeernorm als noodzakelijk en wenselijk werd voorzien.

Overigens omschrijft het stedenbouwkundig plan Wielewaalplein dat in de toekomst door een geringe profielverbreding van de Gorechtkade (circa 50 cm.) tweezijdig parkeren mogelijk kan worden gemaakt. Hierdoor zou dan ruimte ontstaan voor 24 parkeerplaatsen. Ook de resterende 20 plaatsen zouden in de toekomst relatief eenvoudig kunnen worden gerealiseerd bij de herinrichting van het Wielewaalplein aan de zijde van de Zaagmuldersweg.

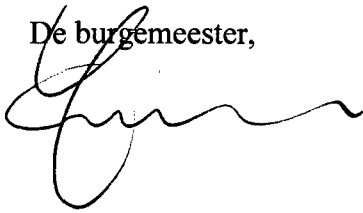
Wij melden u overigens dat er nog sprake is van een financieel tekort op de inrichting van het plein én op de realisatie van extra parkeerplekken in de buurt. Wij zoeken hiervoor op korte termijn een oplossing.

Al met al vinden wij de belangen voor het Wielewaalplein gezamenlijk zwaarder wegen, dan het belang de parkeerbehoefte op dit moment daadwerkelijk op eigen

terrein op te lossen. Daarom hebben wij besloten een ontheffing voor het oplossen van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte te verlenen zodat de bouwvergunning voor het Wielewaalcomplex kan worden verleend.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. van der Vliet', written in a cursive style.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. van der Vliet', written in a cursive style.