

Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Paddepoel centrum

Steller Bert van de Vorstenbosch

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Telefoon (050) 8102

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO12.3390159

Datum 13 DEC 2012

Uw brief -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Paddepoel centrum ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in het kader van het project Versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen opgesteld. Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn. We hebben het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie in de visietrommel gelegd.

Beheerplan

Het plangebied betreft het Winkelcentrum Paddepoel en het benzinestation en parkeerterrein ten zuiden daarvan, aan de overkant van de Pleiadenlaan. Het bestemmingsplan is een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. De Coöperatieve Vereniging van Eigenaren heeft plannen voor een ingrijpende modernisering van het winkelcentrum. Wij ondersteunen deze plannen en u heeft dit ook uitgesproken in de Structuurvisie Detailhandel. De plannen zijn echter nog niet dusdanig gevorderd dat zij vóór 1 juli 2013 (de deadline voor actualisering in de Wet ruimtelijke ordening) in een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd. De CVvE heeft aangegeven de plannen te moeten herzien in verband met het niet doorgaan van de regiotram – het vervallen van de geplande halte aan de Eikenlaan wordt betreurd, want er was op die plek een pregnante hoofdingang van het winkelcentrum ontworpen – en temporeert de ontwikkeling in verband met de economische situatie. Door het opschuiven van de bouwrens richting Zonnelaan

maken wij nu al wel de voor 2013 geplande facelift van het winkelfront aan de Zonnelaan mogelijk.

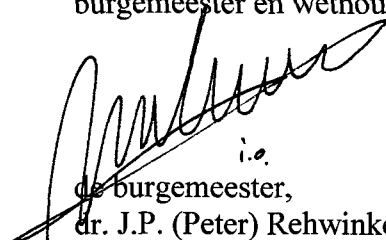
Maatschappelijk draagvlak

De winkeliers en de wijkraad zijn op de hoogte van de vertraging in de planontwikkeling voor het winkelcentrum. Wij hebben het plan niet voor inspraak op grond van de inspraakverordening vrijgegeven omdat de direct betrokkenen op de hoogte zijn en het slechts gaat om een beheerplan.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

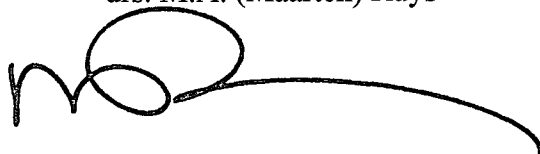
Omdat het bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt is het niet nodig dat de raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

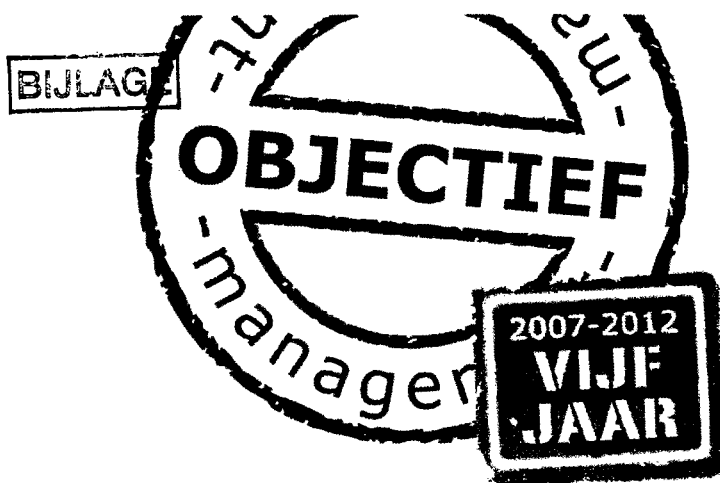


i.o.
de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

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



Coöperatieve Vereniging van Eigenaren
in het Winkelcentrum De Paddepoel
Groningen U.A. te Groningen
KvKnr. 27157025



Alle eigenaren

Leidschendam, 7 november 2012

Betreft: voortgang revitalisatie WC de Paddepoel
Kenmerk: 541 121107-01ew

Geachte heer/mevrouw,

Gezien de diverse vragen die ons bereiken in het kader van het besluit van de gemeente om het tramproject te stoppen en de mogelijke effecten voor het winkelcentrum Paddepoel het volgende.

Alhoewel begrip bestaat voor de diverse zorgen rondom het Tramproject betreurt de CVvE het besluit van de gemeente, om niet verder te gaan met de tram, ten eerste. Immers een tram in Groningen en de beoogde goede verbindingen met Paddepoel zijn op grond van vele overwegingen uiterst gewenst. Extra zorgelijk daarbij is dat er geen gekende, haalbare en afdoende alternatieven zijn. Onzekerheid ter zake is zeer ongewenst, juist in het huidig economisch bestel. Aldus is snelle helderheid gewenst omtrent hetgeen wel en daadwerkelijk van overheidswege te gebeuren staat.

Voor het Winkelcentrum Paddepoel trekt het afblazen van het tramproject, gemelde onzekerheid en het economisch klimaat een zware wissel op de nog steeds bestaande ambitie om het centrum verder te versterken. Dit concentreert zich bijzonder op de nog steeds gewenste ingrijpende aanpassing van het entree aan de Eikenlaan terwijl de voorziene tramhalte voorlopig niet realistisch is. Het bestuur beraadt zich over de ontstane situatie. De betreurde ontwikkelingen vragen zorgvuldige reflectie.

De ambitie van het bestuur blijft echter onverminderd om het succesvolle winkelcentrum verder te versterken. De reeds uitgevoerde facelift en verbeteringen binnenin stimuleren daarbij extra. Zowel winkeliers, consumenten als beleggers zijn unaniem van mening dat die facelift het Winkelcentrum Paddepoel meer elan heeft gegeven. Als er naar het gebruik van de parkeervoorzieningen wordt gekeken zijn er meer bezoekers, die tevens langer in het winkelcentrum verblijven, dan voordien. Dit is een mooi, motiverend signaal dat de verbeteringen ook leiden tot stabiele en zelfs groeiende bezoekersaantallen.

Wij zijn er echter nog lang niet en beseffen dat zo spoedig mogelijk vervolgstappen nodig zijn terwijl de ontwikkelingen zoals het afblazen van de tram juist tijdrovende uitdagingen stelt. In dit licht streeft het bestuur ernaar plannen zo mogelijk te splitsen, met name door de plannen tot een ingrijpende modernisering van het winkelfront aan de Zonnelaan zo spoedig mogelijk te realiseren.

De CVvE heeft inmiddels dan ook besloten om 2013 te bestempelen als het jaar van renovatie van de Zonnelaan én zo mogelijk meer. Zo is er reeds constructief en steun gevend overleg geweest met de gemeente en de diverse betrokkenen. De positieve grondhouding is overweldigend en bemoedigend zij het dat er nog heel wat uitdagingen liggen. De architect is inmiddels opdracht gegeven de definitieve tekeningen ten behoeve van de vergunningsaanvraag en aanbesteding klaar te maken waarop offertes aangevraagd kunnen worden. Eerst dan valt te bezien of realisatie verantwoord haalbaar is binnen de daarvoor goedgekeurde budgets. Beoogde realisatie is voorzien in het eerste half jaar van 2013.

Objectief Management BV
www.objectiefvfm.nl
info@objectiefvfm.nl

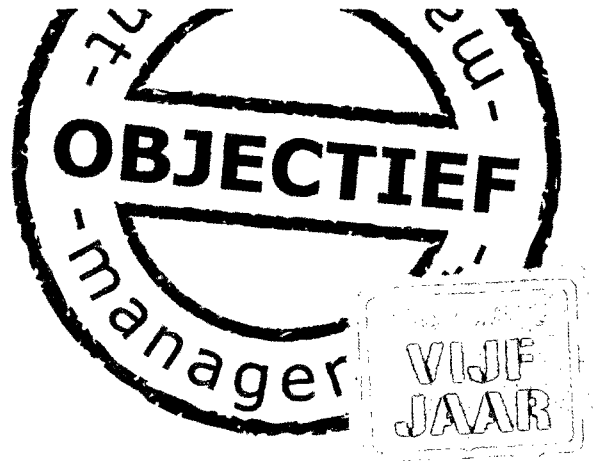
Bezoekadres
Rozemarijnhof 23
2262 AD Leidschendam

Correspondentieadres
Postbus 1286
2260 BG Leidschendam

telefoon 070 3273199
fax 070 3178039
24 uur 015 8893766

Rabobank 1373.42.101
KvK Den Haag 27302361
BTWnr NL8196.14.178.B01

Coöperatieve Vereniging van Eigenaren
in het Winkelcentrum De Paddepoel
Groningen U.A. te Groningen
KvKnr. 27157025



Daarnaast wordt er evenzeer gewerkt aan de andere ontwikkelingsplannen. In goed overleg met de gemeente zijn er reeds vergaande vorderingen ten aanzien van de noodzakelijke wijzigingen in het bestemmingsplan, vooral ten behoeve van de beoogde uitbreiding. Helaas kost e.e.a. tijd en actieve steun en betrokkenheid van velen. De ambities van het bestuur zijn echter onveranderd.

Een kopie van deze brief sturen wij eerdaags naar de Winkeliersvereniging, de winkeliers en de bewoners aan de Zonnelaan en de Wijkraad.

Met vriendelijke groet
namens het bestuur van de CVvE De Paddepoel


Eric Wilderbeek
CVvE Winkelcentrum Paddepoel Groningen

Objectief Management BV	Bezoekadres	Correspondentieadres	telefoon 070 3273199	Rabobank 1373.42.101
www.objectiefvgrm.nl	Rozemarijnhof 23	Postbus 1286	fax 070 3178039	KvK Den Haag 27302361
info@objectiefvgrm.nl	2262 AD Leidschendam	2260 BG Leidschendam	24 uur 015 8893766	BTWnr NL8196.14.178.B01