

Bladzijde
Onderwerp

Bestuursdienst
1
Partiële herziening bestemmingsplan 'Grote
Markt-Oostwand'



Onderwerp Partiële herziening bestemmingsplan 'Grote Markt-Oostwand'

Steller E.T. Dijkhuis/J. Dallinga

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 8297/8109 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO13.4035058
Datum - 5 DEC 2013 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 november 2011 heeft u de bestemmingsplannen 'Grote Markt-Oostwand', 'Forum' en 'Poelestraat-achterzijde' vastgesteld. Deze drie deelbestemmingsplannen zijn gemaakt om de bouw van de nieuwe oostwand van de Grote Markt, het Groninger Forum en de gevelwand aan de Nieuwe Markt zuidzijde planologisch mogelijk te maken. Echter: de actualiteit heeft ons ingehaald. En dat betekent dat het deelbestemmingsplan voor de oostwand moet worden gewijzigd, zodat het flexibeler wordt en meer aansluit bij de vraag vanuit de markt.

Het bestemmingsplan voor de oostwand van november 2011 maakt een aantal kleinere, min of meer autonome commerciële functies mogelijk. Op dit moment is het aanbod van panden in de binnenstad die dit soort functies kunnen herbergen, groot genoeg. Er is juist vraag naar panden voor grotere winkelformules. En zoals wij vaker met u besproken hebben, konden wij winkels met grotere vloeroppervlaktes niet accommoderen. Dat zouden wij wel graag willen, want dan maken we een waardevolle aanvulling op het winkelaanbod mogelijk én zorgen we voor een levendige oostwand waar veel (winkelend) publiek op af komt. Dat is een van de redenen geweest om het hoekpand Grote Markt/Poelestraat rond de zomer strategisch te verwerven. Hierover hebben we u eerder geïnformeerd per brief dd 4 juni 2013 met kenmerk RO13.3591567.

VolkerWessels Vastgoed werkt aan de hand van concrete wensen van marktpartijen aan een aantal varianten voor de indeling van de oostwand. Daaruit blijkt dat de positionering van de verbindingsstraat Grote Markt – Nieuwe Markt een flexibele indeling in de weg staat. De wijziging van het bestemmingsplan neemt dit probleem weg door meer oplossingen voor de verbinding mogelijk te maken.

Mogelijk andere indeling nieuwe oostwand

De stedenbouwkundige randvoorwaarden van de nieuwe oostwand zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Grote Markt-oostwand, dat u op 18 juni 2008 heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan Grote Markt-Oostwand is de juridische vertaling van het beeldkwaliteitsplan. In dat plan wordt de bebouwing van de nieuwe oostwand onderbroken door een opening, de verbindingsstraat die toegang geeft tot de Nieuwe Markt. Deze straat ligt vanaf de Grote Markt in een zichtlijn op het Groninger Forum. Aangezien het bestemmingsplan het beeldkwaliteitsplan volgt, kan volgens het bestemmingsplan alleen op deze plek een doorgang naar de Nieuwe Markt komen. Stedenbouwkundig een logische plek, maar het beperkt de mogelijkheden voor de gewenste functionele invulling.

Door de situering van de straat in het huidige bestemmingsplan is aan weerszijden op de begane grond te weinig oppervlakte beschikbaar voor winkelruimtes van de gewenste omvang. En – zoals gezegd – het zijn juist de grotere vloeroppervlaktes waar vraag naar is.

Er zijn een aantal verkenningen uitgevoerd waaruit blijkt dat een anders vormgegeven verbinding met de Nieuwe Markt mogelijk is met behoud van voldoende stedelijke kwaliteit. Op basis van de gemaakte schetsmodellen wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Volker Wessels Vastgoed heeft inmiddels Thomas Müller opdracht gegeven het beeldkwaliteitsplan aan te passen.

Voordat we een keuze maken waar de locatie van de verbindingsstraat precies komt, vinden wij het noodzakelijk om het bestemmingsplan Grote Markt-Oostwand gedeeltelijk te wijzigen. Zo worden meerdere oplossingen voor een doorgang naar de Nieuwe Markt planologisch mogelijk. En dat heeft als gevolg dat de beschikbare ruimte voor commerciële functies flexibeler in te delen valt en de verhuurbaarheid vergroot wordt.

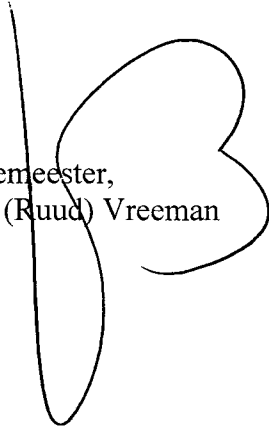
Vervolg

De komende tijd gaan wij over de bestemmingsplanwijziging overleggen met de provincie, het waterschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Daarna wordt rond maart 2014 de procedure gestart die moet leiden tot de vaststelling van de bestemmingsplanwijziging. (zienswijzenprocedure). Wij verwachten dat we u rond de zomervakantie van 2014 de bestemmingsplanwijziging ter besluitvorming kunnen voorleggen.

Zodra het aangepaste beeldkwaliteitsplan van Thomas Müller gereed is, geven we u een toelichting in een van uw commissievergaderingen. Vervolgens bieden wij u het definitieve beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left and a large, rounded loop on the right.

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

A handwritten signature in black ink, starting with a small 'n' and followed by a large, rounded loop that ends in a long horizontal stroke.