

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan De Mérodelaan

Steller Jan Klok/Rommie Spoelstra



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050-3678106

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 6701535

Datum 09-01-2018

Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Vastgoed Groningen Projectontwikkeling BV heeft plannen voor herontwikkeling van de Aldi-locatie, De Mérodelaan 2 in De Wijert-Zuid. Het voornemen is de huidige supermarkt te vervangen door een nieuwe supermarkt en daarboven circa 55 nieuwe appartementen te realiseren.



*Getrapte nieuwbouw hoek Vestdijk/Bordewijklaan boven supermarkt met daarachter de parkeerplaats De Mérodelaan en de hoge Zuiderflat*

### **Bouwplan**

Het bouwplan gaat uit van een getrapte bebouwing, met een autodek en een autolift voor de bewoners van de appartementen. Het bouwblok richt zich met de entree voor de appartementen naar de Vestdijklaan. Hier is het gebouw in totaal 8 lagen hoog. De bouwhoogte loopt in oostelijke richting naar De Mérodelaan af naar 4 lagen.

Stedenbouwkundig past deze ontwikkeling goed in de bestaande bebouwingsstructuur van De Wijert-Zuid, die wordt afgewisseld door lage eengezinswoningen en hogere woonflats voor ouderen, waaronder de nabijgelegen hoge Zuiderflat, waaraan de nieuwe bebouwing ondergeschikt blijft.

De supermarkt wordt iets groter (toename van ongeveer 80 m<sup>2</sup>) en krijgt de ingang, die nu aan de westzijde is gesitueerd, aan de oostzijde bij de kruising van de Bordewijklaan en De Mérodelaan. Dit sluit beter aan bij de logistiek van de supermarkt en de verkeersbewegingen naar de parkeerplaats aan de zuidzijde. Deze parkeerplaats aan De Mérodelaan wordt opnieuw en efficiënter ingedeeld.

Ten behoeve van de planontwikkeling moeten waarschijnlijk 3 bomen worden gekapt ter plaatse van de hoek met de Zuiderflat. Dit groen zal elders in de omgeving gecompenseerd moeten worden. Bij het aanpassen van de parkeerplaats wordt aandacht besteed aan het toevoegen van groen.

De bouw van appartementen op deze locatie is vanuit woningbouw gezien een goede ontwikkeling. De behoefte aan nieuwbouwwoningen in onze stad blijft groeien en de variatie in appartementen zorgt ervoor dat de woningen geschikt zijn voor verschillende groepen toekomstige bewoners. Het kan daarbij gaan om doorstromers (beweging op de woningmarkt) als om nieuwvestigers (mensen die zich in Groningen willen settelen).

De beoogde woningbouw op deze locatie past in het woningbouwbeleid van onze gemeente (Wonen in Stad) en de ladder van duurzame verstedelijking (zuinig ruimtegebruik, duurzaam gasloos bouwen).

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

De ontwikkelaar heeft op 15 november jongstleden een informatieavond over de plannen van de Aldi-locatie georganiseerd in de recreatiezaal van de Zuiderflat. De belangstelling was groot en er waren op die avond zowel kritische als positieve geluiden te horen. Het belangrijkste onderwerp betreft het parkeren. De buurt ondervindt op dit moment met name overlast tijdens de haal- en brengtijden van de kinderen van de nabijgelegen Brederoschool.



De nieuwbouw voorziet in een eigen parkeerdek voor de bewoners. De ontwikkelaar verhuurt of verkoopt de appartementen inclusief een parkeerplaats, zodat de nieuwe bewoners geen geld kunnen uitsparen door in de openbare ruimte te parkeren.

Desalniettemin zullen de verkeersbewegingen en de behoefte aan (bezoekers)parkeren als gevolg van de beoogde herontwikkeling toenemen. Uit een parkeerdrukmeting blijkt dat de bezettingsgraad van het parkeerplein aan de Mérodelaan buiten de haal- en brengtijden van scholieren laag is. Wij gaan daarom met de directie van de school het gesprek aan over mogelijke oplossingen van het huidige parkeerprobleem.

Naar aanleiding van de druk bezochte inloopavond hebben wij de direct omwonenden en belanghebbenden via een huis aan huis brief geïnformeerd over de verdere loop van het project.

### **Vervolgprocedure**

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan De Mérodelaan dat bovenbeschreven herontwikkeling mogelijk maakt, vrijgegeven voor inspraak met de buurt en overleg met adviserende instanties.

De resultaten van de inspraak- en overlegfase zullen voor zover mogelijk en wenselijk in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt, dat wij komend voorjaar ter inzage leggen. De verwachting is dat het bestemmingsplan, samen met de eventuele zienswijzen, vlak na de zomer van 2018 ter vaststelling aan uw raad kan worden aangeboden.

Na de vaststelling geldt nog een beroepsprocedure voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter den Oudsten". The signature is stylized with a large initial "P" and a horizontal line at the end.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink". The signature is stylized with a large initial "P" and a horizontal line at the end.

de secretaris,  
Peter Teesink