

Onderwerp Voorontwerputwerkingsplan WesterWal  
Van Heemskerckstraat

Steller R. Riechelman/H. Meinderts



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050-3678108

Bijlage(n) Div.

Ons kenmerk 6893284

Datum 18-04-2018

Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Aan de westzijde van de Zeeheldenbuurt, net binnen de stadsring en tussen de Van Heemskerckstraat en het Hoendiep, bevindt zich een nog onbebouwd, voormalig bedrijventerrein. In juni 2013 heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld, waarbij het terrein is bestemd als “Wonen – uit te werken”. Het realiseren van woningbouw is binnen deze bestemming pas mogelijk nadat burgemeester en wethouders het plan binnen de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels hebben uitgewerkt. Het voorliggend uitwerkingsplan voorziet hierin.

### **Inhoud**

Het doel is een gevarieerd woningaanbod te realiseren, met een mix van huur- en koopwoningen, op korte afstand van de binnenstad en met een goede toegankelijkheid en een uitnodigende uitstraling. Hier zijn circa 180 appartementen en studio's en 20 tot 30 grondgebonden woningen in een groene setting geprojecteerd. Het belangrijkste uitgangspunt voor de ontwikkeling van dit terrein is, dat het deel gaat uitmaken van het netwerk van de stad. Dat betekent dat gestreefd wordt naar een gevarieerd woningaanbod, met een mix van huur- en koopwoningen, op korte afstand van de binnenstad en met een goede toegankelijkheid en een uitnodigende, groene uitstraling.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het water van het Hoendiep met daarlangs een stevige bosstrook. Ten westen van het terrein

loopt de spoorlijn Groningen-Sauwerd, die wordt begeleid door een ecologische zone. De voormalige toerit naar het Suikerfabriekterrein bevindt zich aan de zuidzijde en de Admiraal de Ruiterlaan (deels) aan de oostzijde.

Het plan is nu zover gevorderd dat het vrijgegeven kan worden voor inspraak en overleg met (overheids)instanties.

### **Achtergrond**

In 2015 heeft ontwikkelaar van Omme en De Groot uit Rotterdam het terrein aangekocht met als doel woningbouw te gaan ontwikkelen. Dit doen zij in samenwerking met Mensenborgh Projecten (met een vestiging in Groningen). In december 2016 is met de eigenaar van het terrein een exploitatieovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling en de door de ontwikkelaar aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage (kostenverhaal). Inmiddels hebben de ontwikkelaars het project de naam WesterWal meegegeven.

Direct ten westen van het project WesterWal is het terrein van de voormalige suikerfabriek gelegen. Vanuit dat project is langs het Hoendiep en over het plangebied van het project WesterWal de hoofdfietsverbinding geprojecteerd. De ontwikkelaars hebben aangegeven daaraan hun medewerking te verlenen en is bereid de benodigde grond te verkopen. De onderhandelingen voor deze verwerving zijn inmiddels gestart.

De ontwikkelaars hebben het voorliggend uitwerkingsplan opgesteld. Het op dit uitwerkingsplan gebaseerde stedenbouwkundig plan bevat in totaal 171 wooneenheden bestaande uit 22 grondgebonden vrije-sectorwoningen en een appartementencomplex in vijf lagen met woningen van verschillende oppervlaktes. Het appartementencomplex zal worden verkocht aan een belegger die de appartementen in principe verhuurt in het vrije marktsegment.

### **Participatie en inspraak**

De afgelopen jaren is er verschillende keren gesproken met een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zeeheldenbuurt. Tijdens deze gesprekken is de ontwikkeling van het project besproken. De vereniging heeft aangegeven content te zijn met het gevarieerde aanbod van woningen en dat er is afgestapt van het oorspronkelijke plan er alleen studentenhuysvesting te realiseren. De vereniging heeft aandacht gevraagd voor een goede afwikkeling van het extra autoverkeer dat zal ontstaan. Uit onderzoek blijkt dat het extra autoverkeer op de bestaande wegenstructuur kan worden afgewikkeld en niet tot noemenswaardige problemen zal leiden.

### **Vervolgproces**

De ontwikkelde plannen passen binnen de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels. Wij hebben besloten het opgestelde voorontwerp-uitwerkingsplan vrij te geven voor inspraak. Het plan zal 4

weken ter inzage worden gelegd en in deze periode wordt een inloopbijeenkomst voor en in de buurt georganiseerd.

Na de inspraakperiode worden de reacties verwerkt, wordt het uitwerkingsplan zo nodig aangepast en wordt de feitelijke planologische procedure gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpplan. Verwacht wordt dat de procedure eind 2018 zal zijn afgerond.

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", written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink", written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink