

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2010 – Nr. 85.

VRAGEN van de VVD van mevrouw S.A. Koebrugge betreffende tot de Kop van Oost.

(Binnengekomen: 8 december 2010.)

Tijdens de commissievergadering Ruimte & Wonen van woensdag 1 december was er helaas geen gelegenheid meer om de Sleutelrapportage mei – augustus 2010 te behandelen. Bovendien is de behandeling van de Sleutelrapportage januari – april 2010 bij de commissievergadering van Beheer & Verkeer meerdere malen uitgesteld. Om deze redenen en omdat de vragen op beide commissies betrekking hebben en wellicht erg op details ingaan en niet “zomaar even” in een commissievergadering beantwoord kunnen worden, stelt de VVD fractie de vragen via deze weg.

In de Sleutelrapportages van januari – april 2010 en mei – augustus 2010 blijkt dat de projectontwikkelaar van de Kop van Oost nog geen investeringsbeslissing heeft genomen en de laatste rapportage is daar aan toegevoegd dat die beslissing waarschijnlijk in het najaar van 2010 genomen zou worden. Vraag is dus of hier inmiddels meer over bekend is en waar het nemen van de beslissing en de uitkomst van de beslissing vanaf hangt.

De Kop van Oost lijkt op het eerste gezicht een prachtig project dat voor meerdere doelgroepen in de stad betaalbare woningen aanbiedt van goede kwaliteit en voor een goede ontsluiting richting Meerstad kan zorgen. Bovendien is het gelegen in de buurt van diverse uitvalswegen, zowel voor de voetganger, als voor de fietser, als voor de gebruiker van het openbaar vervoer, als voor de automobilist. Deze laatste blijkt nu echter wel de dupe te zijn als het gaat om starters op de woningmarkt. Bij de kleinere appartementen, die juist uitermate geschikt zijn voor starters, blijkt de eigenaar geen auto kwijt te kunnen. De enige mogelijkheid die er is, is het aanschaffen van een parkeerplek voor 20.000 euro wat niet in verhouding staat tot het aankoopbedrag van rond de 100.000 euro. De VVD fractie kan zich voorstellen dat de perikelen rondom betaalbare parkeergelegenheid voor de bewoners van de kleinere appartementen de vraag naar dergelijke appartementen niet bevordert en de investeringsbeslissing voor de projectontwikkelaar alleen maar lastiger maakt. Bovendien is gebleken dat de vraag naar dergelijke appartementen ten opzichte van de grotere appartementen bij de eerste fase van de Kop van Oost groter was dan verwacht.

De gemeente heeft naar eigen zeggen altijd voor ogen gehad om hier betaald parkeren in te voeren zonder de mogelijkheid tot het verstrekken van vergunningen en daarom afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar met betrekking tot het aantal inpandige

parkeerplaatsen. De communicatie naar buiten toe is echter niet duidelijk geweest. Op de gemeentesite heeft namelijk tot enkele weken geleden gestaan:

“Bewoners van de gemeente Groningen kunnen een parkeervergunning aanvragen. Om voor een vergunning in aanmerking te komen, moet aan twee voorwaarden worden voldaan”

Dat het voor potentiële kopers destijds niet helder was dat zij hun auto niet kwijt zouden kunnen wanneer er geen (in pandige) parkeerplek bij het appartement werd verkocht, is gezien deze tekst niet verbazingwekkend.

Tijdens de inspraakavond van 19 april 2010 is meerdere malen gezegd dat de gemeente slechts afspraken heeft gemaakt met de projectontwikkelaar over het aantal parkeerplaatsen en dus alleen hierin een verantwoordelijkheid heeft en verder niet.

Nu blijkt dat het niet zeker is of de Kop van Oost fase 2 wel gebouwd gaat worden en als fase 2 gebouwd gaat worden op welke termijn dat zal zijn, is het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd zou worden niet meer conform afspraak. Volgens het raadsvoorstel “Invoering betaald parkeren Kop van Oost” is de vastgelegde norm in het bestemmingsplan 1,2 parkeerplaats per woning. In het totale gebied zouden 455 woningen worden gerealiseerd en 584 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er per woning 1,28 parkeerplaats gerealiseerd zou worden. Zolang fase 2 niet gebouwd is, is deze factor echter anders. Er zijn nu 248 parkeerplaatsen en 211 woningen en dat levert een werkelijk gerealiseerde factor van 1,18 parkeerplaats per woning op.¹ Niet alleen het aantal parkeerplaatsen waarover door de gemeente een afspraak is gemaakt, is niet meer hetzelfde, maar ook de vastgestelde norm wordt niet meer gehaald. Bovendien zijn de parkeerplekken die beschikbaar zijn voor de commerciële functies hier nog niet vanaf gehaald, dus het aantal parkeerplekken per woning zal nog lager liggen.

De VVD vindt het van groot belang dat de Kop van Oost een succesvol project is en blijft, maar heeft wel haar zorgen omtrent de parkeergelegenheid rondom en binnen dit project.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Is de investeringsbeslissing met betrekking tot de Kop van Oost fase 2 inmiddels genomen en zo ja, hoe luidt deze? Zo nee, waarom is er nog geen beslissing genomen?
2. Hebben de perikelen rondom betaalbare parkeergelegenheid voor bewoners van de kleinere appartementen binnen de Kop van Oost invloed op de investeringsbeslissing?
3. In welke mate is het realiseren van de Kop van Oost fase 2 van belang voor een goede ontsluiting van Meerstad?
4. Hoe gaat de gemeente om met de gemaakte afspraak met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen binnen de Kop van Oost?
5. Wat zijn de gevolgen indien de afspraak niet nagekomen wordt?

¹ Aantal parkeerplaatsen en woningen op basis van de gegevens uit het raadsvoorstel “Invoering betaald parkeren Kop van Oost”.

6. Wat is de verhouding van het aantal parkeerplaatsen per woning indien de parkeerplaatsen die voor commerciële functies zijn gereserveerd niet worden meegerekend?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 4 januari 2011.

1. Heijmans heeft laten weten dat er nog geen investeringsbeslissing is genomen. Lefier en Heijmans zijn fase 2 wel aan het voorbereiden. De investeringsbeslissing hangt onder andere af van het marktperspectief, inclusief programma en doelgroep.
2. Heijmans heeft laten weten dat dit geen invloed heeft op de investeringsbeslissing.
3. De Kop van Oost fase 2 is op zichzelf niet randvoorwaardelijk. Dit laat onverlet dat, in lijn met de Visie Eemskanaalzone (2006), functieverandering en verlevendiging van de route naar Meerstad zeer gewenst is.
4. De gemaakte afspraken zijn/worden nagekomen. In de projectopzet, zoals neergeslagen in het ruimtelijk ontwerp, is steeds uitgegaan van parkeerplaatsen op het binnenterrein (commercieel te ontwikkelen) en parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers (van woningen en commerciële functies). De keuze voor een betaald parkeerregime is hiermee in lijn.
5. We gaan er vanuit dat de afspraken worden nagekomen.
6. Voor een plan als de Kop van Oost is het gebruikelijk om op planniveau het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen. Op dit moment zijn van de commercieel te ontwikkelen parkeerplaatsen (248 parkeerplaatsen op het binnenterrein) door de ontwikkelaar er 29 aangeboden en verkocht aan eigenaren van de commerciële functies en 192 aan eigenaren/huurders van appartementen. Er zijn nog 27 parkeerplaatsen beschikbaar. Of deze verdeling uiteindelijk ook zo blijft hangt uiteraard af van de feitelijk afname/verkoop.

In het openbaar gebied zijn 73 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gaat hier om parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van appartementen en commerciële functies. Aldus gaat een dergelijke scheiding tussen wonen/commerciële functies hier niet op.