



GRIFFIE	
reg.nr.	9912547
ingek.	05 MAART 2024
class.	
te beh. door:	
kopie gez. aan:	

Aan de leden van de gemeenteraad Groningen
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN

Onderwerp: Ontwikkeling Hunzetoren Regattaweg – verzoek inzake parkeernormering
Datum: 1 maart 2024
E-mail: [\[redacted\]](#)
Telefoon: +316-12455003 (rechtstreeks)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Van Wijnen en Lefier willen graag een bijdrage leveren om de hoge woningnood in Groningen te verminderen. Wij hebben daarom een plan om 77 appartementen in de sociale huur te bouwen, "De Hunzetoren", aan de Regattaweg in Oosterhoogebrug (locatie naast de Tasmantoren) (zie bijlage 1: locatie). Dit is een prachtige locatie grenzend aan het Eemskanaal, op het zuiden gelegen en met uitzicht op de stad en ommeland. Vanaf 2016 is Van Wijnen eigenaar van deze locatie en zijn we al enige tijd in gesprek met de gemeente over het bouwplan. Van Wijnen heeft met woningcorporatie Lefier inmiddels de afspraak dat zij dit appartementengebouw "De Hunzetoren" bij realisatie gaan afnemen.

Parkeernormering

De locatie aan de Regattaweg is geen eenvoudige ontwikkeling. Ondanks dat er een woonbestemming rust op de locatie, is het noodzakelijk om het bouwvlak van het bestemmingsplan aan te passen. Dit bouwvlak ligt ingeklemd tussen de milieuzonering van het Eemskanaal en kadastrale grenzen van onze locatie. Wij hebben in mei 2023 met de stadsbouwmeester en De Zwarte Hond enkele gesprekken gehad om tot gezamenlijke uitgangspunten voor de ontwikkeling te komen. Daarbij is duidelijk geworden dat er waardering is voor het initiatief (van Van Wijnen en Lefier) om met DeZwarteHond De Hunzetoren, een woontoren met sociale huurappartementen, op deze plek te realiseren. Partijen lopen echter tegen de geldende parkeernormering aan. Met de huidige parkeernorm van 1,0 voor sociale huur is de nieuwe woontoren op deze plek niet te realiseren omdat we op eigen terrein onvoldoende ruimte hebben voor genoeg parkeerplaatsen. Ter voorkoming dat het bouwplan geen doorgang kan vinden, willen wij u graag onderstaand verzoek doen.

Verzoek (met toelichting)

Eerder heeft uw raad besloten dat betaald parkeren wordt ingevoerd op de Regattaweg en in werking treedt wanneer de Hunzetoren wordt opgeleverd. De gemeente voert het gesprek met de VBNO, ondernemers en bewoners van Oosterhoogebrug voor de invoering van betaald parkeren op het bedrijventerrein. Met deze aanpassing bedraagt de parkeernorm voor sociale huur in dit gebied (dus ook voor de Hunzetoren) straks 0,5 per woning.

Ook bij de verlaagde norm van 0.5 hebben wij op onze locatie niet voldoende ruimte beschikbaar om het parkeren volledig op te lossen. Wij hebben met woningcorporatie Lefier een praktische oplossing voorhanden. Lefier is bereid om haar parkeerplaatsen op het parkeerdek van de Tasmantoren in te zetten voor de Hunzetoren. In de Tasmantoren zijn nu 106 parkeerplaatsen in eigendom van Lefier. Hiervan zijn 80 in gebruik voor de middenhuur appartementen, 26 zijn niet in gebruik. Wij zijn er van



Aan: Aan de leden van de gemeenteraad Groningen
Referentie: Hunzetoren
Datum: 1 maart 2024
Blad: 2 van 2

overtuigd dat wij deze kunnen benutten ten behoeve van de ontwikkeling van de Hunzetoren. Uit bijgaande verkenning blijkt dat wij (met inzet van de 26 beschikbare plekken in de Tasmantoren) in totaal tot 46 parkeerplekken kunnen komen. Dat betekent dat wij kunnen voldoen aan een parkeernorm van 0.6 parkeerplek per woning.

Voordat wij verder kunnen met de planvoorbereiding van de Hunzetoren hebben wij uitsluitend nodig dat een norm van 0,6 voldoet. Recentelijk hebben wij – in aanloop op de verdere onderbouwing - Goudappel (adviesbureau op gebied van mobiliteit en ruimte) opdracht gegeven een parkeeronderzoek uit te voeren naar de parkeercapaciteit incl. bezoekersparkeren van de Tasmantoren en de Hunzetoren. In dit onderzoek wordt rekening gehouden met het besluit dat betaald parkeren wordt ingevoerd. Zodra de resultaten ons bekend zijn, zullen wij u hierover informeren.

Het bovenstaande in aanmerking nemende, verzoeken Van Wijnen en Lefier om:

- Vooruitlopend op het nieuwe beleid, akkoord te gaan met deze lagere parkeernorm van 0.5 voor de 77 sociale huurappartementen in de Hunzetoren;

Graag vernemen wij op korte termijn, dan wel binnen vier weken uw reactie, zodat wij de ontwikkeling van de Hunzetoren weer verder in gang kunnen zetten.

Met vriendelijke groet,

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.