

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
11 december 2024	2400039307	I. Ten Brake
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
16 november 2024	n.v.t.	14 - 053

ONDERWERP
Aanvullende brief over parkeerplaatsen

Beste meneer De Guzman,

U heeft ons verzocht om een aantal stukken openbaar te maken betreffende:

1. De totstandkoming van de komst van de Kamer van Koophandel naar de Zuiderspoorstraat 11;
2. De afspraken over de grondruil aan de Zuiderspoorstraat in relatie tot de komst van de Kamer van Koophandel;
3. De vraag of omliggende bewoners, grondeigenaren en bedrijven hierover ingelicht zijn en hun bezwaar mochten maken, zodat daar rekening mee zou worden gehouden.
4. Alle informatie over de afspraken die met de Kamer van Koophandel of de pandeigenaar/verhuurder zijn gemaakt.

Alvorens in te gaan op uw specifieke vragen, schetsen wij u graag de context van de ontwikkelingen die de afgelopen jaren aan de Zuiderspoorstraat hebben plaatsgevonden.

Aan de Zuiderspoorstraat heeft er vanaf ca. 2016 tot en met heden een flinke verandering plaatsgevonden. Tot 2016 lagen tegen de gebouwen van Zuiderspoorstraat 11-15 parkeerplaatsen. Deze lagen deels op eigen terrein en deels op gemeentegrond. De parkeerplaatsen werden vooral gebruikt voor de gebruikers van het gebouw. Hoe die situatie er destijds kadastraal uit zag, kunt u lezen in de memo die is toegevoegd bij de beantwoording van uw Woo-verzoek. Vanaf 2016 is het appartementencomplex Baurichter ontwikkeld, is er een fietsstraat aangelegd, en dit jaar is de bouw van het appartementencomplex op de hoek van de Zuiderspoorstraat/Wooldriksweg opgeleverd. Hiermee is er ten opzichte van de situatie tot 2016 een geheel nieuwe situatie ontstaan aan de Zuiderspoorstraat.

Uw Woo-verzoek heeft specifiek betrekking op de ontwikkeling van het appartementencomplex Baurichter. De bouw van dit complex is geïnitieerd door een ontwikkelaar. Omdat voor deze ontwikkeling destijds geen gemeentelijke projectgroep is opgericht, zijn er relatief weinig verslagleggingen. We willen u wel graag informeren over hoe er in die periode gewerkt is.

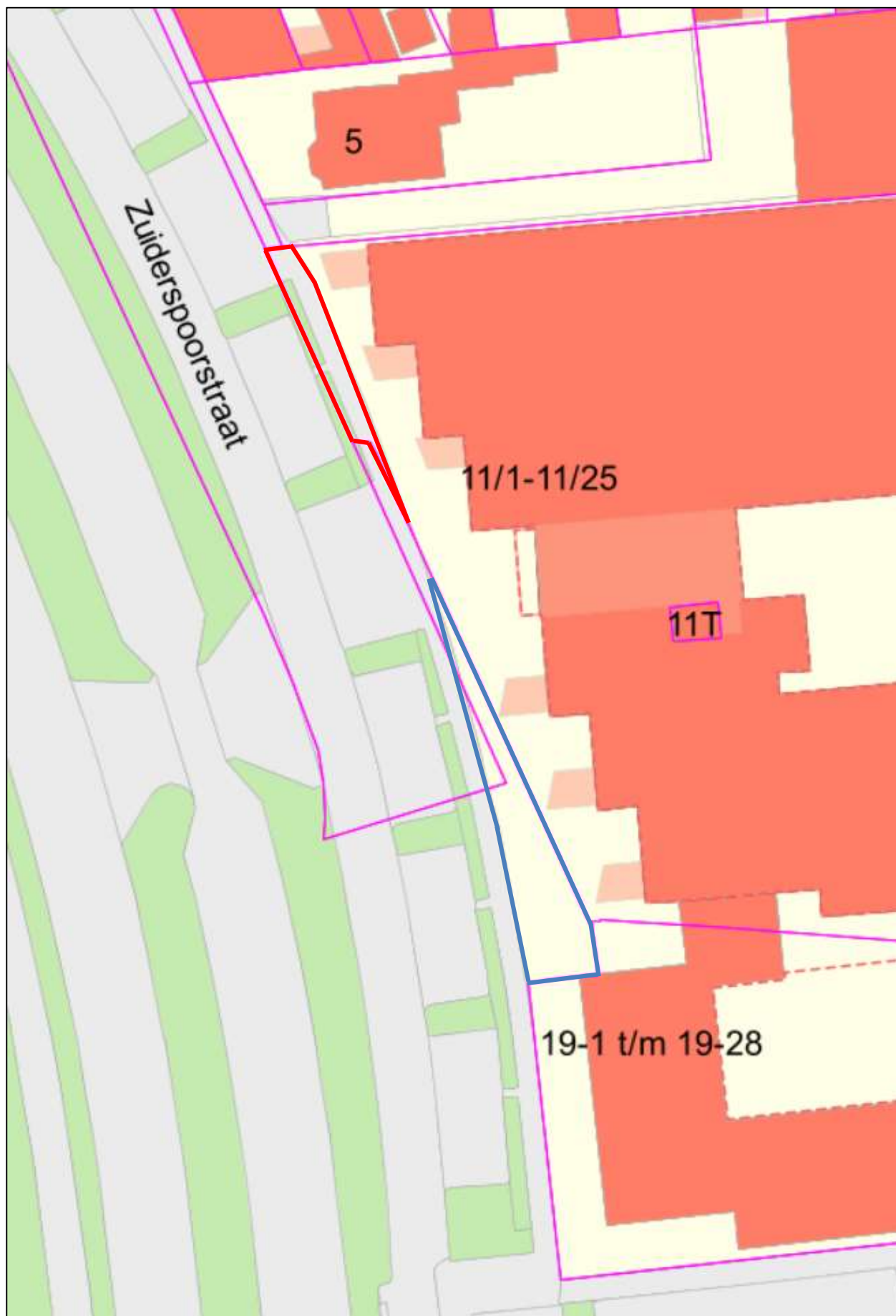
Het complex aan de Zuiderspoorstraat 11-15-19 werd gebouwd. Op dat moment had de gemeente ook het plan om van de Zuiderspoorstraat een fietsstraat te maken. Om deze fietsstraat conform de normen aan te kunnen leggen, was een stukje grond nodig van de ontwikkelaar van het appartementencomplex. De gemeente is hierover in gesprek gegaan met de grondeigenaar. Er is voor dit stukje een grondruil "om niet" gesloten. De kadastrale grondruil moet nog plaatsvinden. Het doel daarbij is om de feitelijke eigendomsgrenzen aan te laten sluiten bij de huidige feitelijke situatie in de openbare ruimte.

Op de volgende pagina ziet u in de schets die wij voor de duidelijkheid hebben toegevoegd in rood het perceel grond dat van de gemeente naar de ontwikkelaar gaat, en in blauw het perceel grond dat van de ontwikkelaar naar de gemeente gaat. Wat dit overzicht ook laat zien, is dat de grondruil dus geen relatie heeft met de parkeerplaatsen die gaan worden toegekend aan de huurders van de commerciële plint in het appartementencomplex (de Kamer van Koophandel en Ghigi Huidkliniek). De parkeerplaatsen die worden toegekend aan de huurders liggen op gemeenteground. Dit blijft ook zo. ²

De eigenaar van appartementencomplex Baurichter heeft na oplevering van het gebouw huurders gezocht voor de commerciële plint. Dit blijken de Kamer van Koophandel en Huidkliniek Ghigi te zijn. Dit betreft een volledig private overeenkomst waar de gemeente geen enkele bemoeienis mee heeft gehad.¹

¹= antwoord op vraag 1

²= antwoord op vraag 2



Hoe de afspraak over het toekennen van de parkeerplaatsen tot stand is gekomen, wat de achtergrond daarvan is en welke afwegingen en onderbouwing daarin een rol hebben gespeeld, leest u in de memo die hierover door de verkeerskundige van de gemeente is opgesteld in afstemming met het parkeerbedrijf en Bert Rademaker. Deze memo is opgesteld om de afweging en onderbouwing van deze afspraak voor te kunnen leggen aan de wethouder. De wethouder heeft ingestemd met deze memo.

De afspraken zoals die zijn gemaakt met de ontwikkelaar worden nu er huurders zijn gevonden binnenkort geëffectueerd. De communicatie die daarover tot heden heeft plaatsgevonden vindt u in de mailwisseling tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze is toegevoegd aan de beantwoording van uw Woo-verzoek.⁴

Zoals hierboven al eerder genoemd, speelde ook de ontwikkeling aan de Wooldriksweg 209-367 (hoek Wooldriksweg-zuiderspoorstraat). Dit, in samenhang met de bouw van het complex aan de Zuiderspoorstraat 11-15-19 en de aanleg van de fietsstraat, heeft ertoe geleid dat er een bewonersavond is georganiseerd. Onder andere de eigenaar van huisnummer 5 (en tevens van huisnummer 7) is daarbij aanwezig geweest. Er is gesproken over de ontwikkelingen en de daarbij horende consequenties. Een mogelijk parkeerprobleem is toen niet benoemd. Daar was op dat moment ook geen aanleiding voor, omdat er toen ook geen sprake was van parkeerproblematiek voor de eigenaar en huurder van Zuiderspoorstraat 5 en 7. Het bedrijf wat er destijds gevestigd was, ontving weinig bezoekers.³

Notariskantoor Wiechers was destijds gevestigd aan de Zuiderspoorstraat 3. Zij ervaarden wel parkeerproblemen voor hun medewerkers en klanten gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit zorgde namelijk voor een tijdelijke toename van auto's en bussen van aannemers. Met hen is toen de eveneens tijdelijke afspraak gemaakt dat zij bij vijf openbare parkeerplaatsen ter hoogte van hun kantoor een bordje mochten plaatsen om de plekken "te reserveren". Echter: hierbij was afgesproken dat er niet op gehandhaafd kon worden. Daarbij is ook afgesproken dat deze situatie zou eindigen, als de fietsstraat aangelegd zou zijn. Ondertussen is Notariskantoor Wiechers verhuisd en zijn de parkeerplaatsen weer openbaar.

³= antwoord op vraag 3

⁴= antwoord op vraag 4

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en Wethouders van Enschede



H. Penalver
Teamleider Ruimtelijke ontwikkeling en beheer