

Zienswijzen op
ontwerpbestemmingsplan
Brandenburgerstraat 7-11,
geanonimiseerd

Zienswijze indienen

Kies een bestemmingsplan:	Brandenburgerstraat 7-11
Voornamen:	████
Achternaam:	████
Straatnaam:	██████████
Huisnummer:	██
Postcode:	██████
Woonplaats:	Groningen
E-mailadres:	██████████
Vervolgcorrespondentie:	per e-mail
Zienswijze	<p>U schrijft dat Op binnenterreinen met bouw mogelijkheden kunnen deze waarden worden aangetast. Daarom zijn destijds in een aantal bestemmingsplannen beperkende maatregelen opgelegd aan het bouwen van hoofdgebouwen op binnenterreinen. Dit om te voorkomen dat jongerenhuisvesting in (veelal) één bouwlaag op binnenterreinen kan worden gerealiseerd. In Herziening bestemmingsregels wonen 2 zijn voor meer binnenterreinen dezelfde beperkende maatregelen genomen, teneinde verdichting van de bebouwing op die plaatsen te voorkomen. Het voorliggend plan sluit aan op bovenstaande beleidslijn.</p> <p>Vraag 1) Heeft u informatie gehad dat er voor dit gebied gebouwd zou gaan worden voor Jongeren?</p> <p>Vraag 2) Welke informatie/plannen heeft u wel gehad voor u het voorbereidingsbesluit heeft genomen inzake de Brandenburgerstraat 7-11?</p> <p>Vraag 3) Omdat u wonen uitsluit met dit ontwerpbestemmingsplan op dit binnengebied houd dat ook in dat het niet meer mogelijk is in de stad Groningen om woon/knarren hofjes te ontwikkelen op deze omsloten plekken?</p> <p>Vraag 4) De huidige bebouwing van dit gebied is 100% als er sprake is van minder verdichting in het nieuwe bouwplan bent u dan nog steeds van mening dat dit onwenselijk is?</p>
Datum zienswijze:	11-07-2022

Gemeente Groningen
College van Burgemeester & wethouders
T.a.v. Afdeling Ruimtelijk Beleid & Ontwerp
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Groningen, 6. juli 2022

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Brandenburgerstraat 9-11'

Geacht College,

Ondergetekenden zijn de omwonenden die worden genoemd in de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan¹. Gaarne maken wij van de gelegenheid gebruik om onze Zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan (verder: het Ontwerp) aan U kenbaar te maken.

1. De omwonenden kunnen uiteraard volledig instemmen met de beslissing van Uw College om middels dit nieuwe bestemmingsplan ongewenste bouwmogelijkheden op het binnenterrein te voorkomen. Gegeven het ontbreken van een voor de omwonenden aanvaardbaar plan voor een buurtvriendelijk gebruik van de grond, stemmen de omwonenden ook in met Uw beslissing om het huidige gebruik van het binnenterrein (een overdekte autostalling) juridisch te borgen.

De omwonenden achten het echter wel gewenst dat de Regels in het Ontwerp op enkele onderdelen worden aangescherpt respectievelijk uitgebreid. Een en ander wordt hieronder toegelicht.

2. Bedrijf = Overdekte autostalling

Uw College stelt in de Toelichting² dat met de gekozen bestemmingsomschrijving "*het huidige gebruik van het binnenterrein juridisch-planologisch (wordt) geborgd*" respectievelijk dat "*getracht (is) om zo goed mogelijk aan te sluiten bij het huidige gebruik.*" Uw College kiest nadrukkelijk voor "*voortzetting van het bestaande gebruik.*"

Het huidige gebruik is echter een overdekte autostalling.³

De omwonenden zijn van mening dat deze formulering onverkort overgenomen moet worden in artikel 4.1 onder a van de Regels: in plaats van de bestemmingsomschrijving "autostallingen" moet hier staan "**overdekte autostalling**".

Deze formulering is niet alleen tekstueel juister en vollediger, maar heeft ook inhoudelijke betekenis.

¹ Zie: Toelichting 6.1 Participatie.

² Toelichting o.a. 1.1, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.5.2.

³ Toelichting 1.1 en raadsbrief 11 mei 2022, kenmerk 189433.

Dat het huidige gebruik als stalling voor auto's een betrekkelijk geringe aantasting oplevert van het leefklimaat rond het binnenterrein, komt met name door de overdekking van de autostalling. Daardoor is er relatief weinig overlast van geluid, stof of stank e.d. De bewoners zien deze overdekking dan ook als een onlosmakelijk onderdeel van het specifieke bedrijfsmatige gebruik direct achter hun woning, en wensen deze bescherming terug te zien in de bestemmingsomschrijving.

Volledigheidshalve wijzen de omwonenden op een uitspraak van de Raad van State van 23 maart 2016⁴, waaruit blijkt dat de term "autostalling" niet noodzakelijkerwijs betekent dat sprake is van een binnenruimte.

3. Randvoorwaarden milieu

Het is de omwonenden opgevallen dat Uw College in de Algemene gebruiksregels geen specifieke bepalingen heeft opgenomen die zien op het bedrijfsmatige gebruik van een autostalling en het voorkomen van overlast of ongewenste effecten op de nabije woonomgeving. Dat sprake is van "voortzetting van bestaand gebruik"⁵ maakt dit niet anders, omdat het Ontwerp ruimte biedt voor overlast veroorzakende aanpassingen van de bedrijfsmatige activiteiten binnen de globaal geformuleerde gebruiksregels.

De omwonenden zijn van mening dat het, mede gelet op de nabijheid van de omliggende bebouwing, dringend gewenst is om (dwingende) gebruiksregels ter bescherming van het milieu en de woonomgeving op te nemen.

Bij wijze van voorbeeld wijzen de omwonenden op de noodzaak om duidelijke(r) regels ter wille van de brandveiligheid op te nemen:

- i. Het binnenterrein is volledig omsloten door woonbebouwing, en de autostalling is slechts toegankelijk via twee (afsluitbare) onderdoorgangen van ca 3 meter hoog. In geval van brand is de autostalling voor het brandweermaterieel nauwelijks bereikbaar.
- ii. Per jaar zijn er in Nederland circa 5.000 autobranden, waarvan een deel als gevolg van een technisch mankement. Specifiek bij elektrische auto's bestaat het gevaar dat er bij het laden aan een (in pandige) laadpaal brand kan ontstaan als gevolg van de warmteontwikkeling in combinatie met een defect. Door de aanwezigheid van lithium-accu's is dit zeer lastig te blussen.
- iii. Het opslaan van brandgevaarlijke stoffen of (bijvoorbeeld) vuurwerk is in het Ontwerp niet uitdrukkelijk verboden.
- iv. In de autostalling zijn, voor zover de omwonenden bekend, geen sprinklers of brandmelders aangebracht.
- v. Betekent de enkele "voortzetting van bestaand gebruik" dat (automatisch?) ook aan alle wettelijke en gemeentelijke voorschriften voor deze bedrijfsvoering is voldaan?

4. Tekstueel

In artikel 3.1, eennalaatste alinea, van de Toelichting wordt de ligging van het binnenterrein niet geheel juist omschreven. De juiste omschrijving is:

"... de Hereweg in het westen en de Lodewijkstraat in het zuiden."

⁴ ECLI:NL:RVS:2016:775.

⁵ Aldus Toelichting 4.5.2. Bedrijven(terreinen).

5. Desgewenst zijn de omwonenden uiteraard graag bereid het bovenstaande in een persoonlijk gesprek toe te lichten. Voorts stellen zij het op prijs door U op de hoogte te worden gehouden van de verdere stappen.

Met vriendelijke groet,

Postadres: [REDACTED]

Mailadres: [REDACTED]