

Bestuursdienst

Afdeling JZ
Steller Mevr. A. Schuiling
Onderwerp Bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 04

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.3089187

Datum **31 MEI 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het voorontwerp-bestemmingsplan Hortusbuurt - Noorderplantsoen gedurende vier weken ter inzage te leggen, overeenkomstig de Algemene inspraakverordening. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan de provincie, de betrokken rijksdiensten, het waterschap en de overige gebruikelijke overleginstanties. Dit is voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. We hebben het voorontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie in de visietrommel gelegd.

Hoofdzaken

Het bestemmingsplangebied omvat de Hortusbuurt, het Noorderplantsoen en het gebied ten oosten van de kruising Boterdiep-Korreweg, het voormalig Circusterrein. Dit gebied, met uitzondering van het voormalige Circusterrein, maakt sinds 1991 in zijn geheel deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Binnenstad. Voorliggend bestemmingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en zorgt voor een actueel kader met als doel de huidige ruimtelijk-functionele en ruimtelijke structuur met de waardevolle cultuurhistorische kenmerken zorgvuldig te kunnen beheren.

Qua bebouwingsmogelijkheden zijn de bestaande stedenbouwkundige structuur en de aanwezige cultuurhistorische waarden richtinggevend geweest bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Er is voor gekozen om een basishoogte van drie bouwlagen vast te leggen. Dit komt overeen met een standaardwoning (twee lagen met kap). Op de basishoogte is een aantal uitzonderingen:

- De basishoogte wordt verhoogd met één bouwlaag langs de radialen (Diepenring Nieuwe Ebbinge-, Nieuwe Boteringe- en Nieuwe Kijk in 't Jatstraat). Hier is boven de gemengde functie in de plint ruimte voor een standaardwoning. Dit kunnen ook appartementen zijn.
- Langs het Boterdiep en de Diepenring is op de vierde bouwlaag een vijfde toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Dit kan hier op basis van het (brede) ruimtelijke profiel van deze straten.

- In bepaalde straten tussen de radialen is een lagere bouwhoogte toegestaan dan de basishoogte (variërend van éénlaags tot drie lagen). Hiermee wordt het aanwezige specifieke woonmilieu beschermd.

Daar waar de bestaande bebouwing hoger is dan de beschreven basishoogte is deze specifiek geregeld.

Door op deze wijze te bestemmen wordt voldaan aan de vereiste uit de Monumentenwet 1988 om de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van het rijk een vertaling in het bestemmingsplan te geven.

Binnenterreinen en groen

De binnenterreinen in de Hortusbuurt hebben kwaliteit vanwege hun openheid. In de open binnenterreinen die geen particulier bezit zijn mag ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet gebouwd worden. Voor binnenterreinen waar al wel gebouwd is, is het bouwregime teruggebracht.

De kroonjuwelen (zoals benoemd in de Groenstructuurvisie) hebben, ter bescherming, de bestemming Groen gekregen, zoals het Noorderplantsoen, het Nieuwe Kerkhof en het Guyotplein. Dit geldt ook voor de stroken tussen de Spilsluizen en de Diepenring. In het Noorderplantsoen is een regeling opgenomen voor de toiletvoorziening annex kiosk, conform het collegebesluit van 13 maart 2012.

Planschaderisico

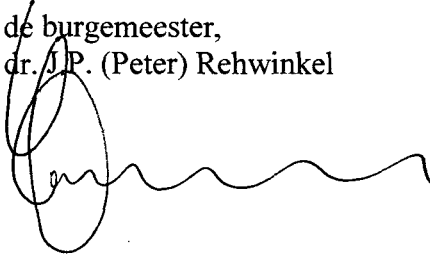
Om te beoordelen of er sprake kan zijn van planschade bij het terugbrengen van maximale bouwhoogtes is gebruik gemaakt van de voorlopige conclusie van het onderzoek dat de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) onlangs voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de binnenstad heeft gemaakt. Deze conclusies zijn algemeen gesteld en daardoor op vergelijkbare situaties, zoals de Hortusbuurt van toepassing. De conclusie luidt dat er sprake kan zijn van directe planschade als gevolg van de beperking van 'aanwendingsmogelijkheden'. Deze kan echter grotendeels verrekend worden met het voordeel vanwege het feit dat er geen indirecte planschade kan ontstaan doordat op de belendende percelen eveneens minder bouw mogelijkheden zijn. SAOZ acht het planschadeprofiel laag wat betreft de beperktere bebouwingsmogelijkheden.

Participatie, inspraak en overleg

Tijdens het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is er overleg geweest met de Winkelstraatmanager Ebbingestraat. Voor de inspraaktermijn zijn tevens de ondernemersvereniging Nieuwe Ebbinge, bewonersvereniging Hortusbuurt en Parkcommissie Noorderplantsoen geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan. De inhoudelijke opmerkingen worden voor zover mogelijk en wenselijk meegenomen in het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of wavy lines representing the surname 'Rehwinkel'.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by a long, horizontal line representing the surname 'Ruys'.