



Telefoon 050- 367 81 04 / A. Schuiling
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan
De Hunze / Van Starckenborgh

Aan de leden van raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **22 APR 2010**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO.102221124

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan is in het kader van het project *versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen* opgesteld. Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn.

We hebben het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie in de visietrommel gelegd.

Beheerplan met ontwikkelingen

Het plangebied omvat naast de woonwijken De Hunze en Van Starckenborgh, het bedrijventerrein Het Witte Lam en de Hornbachlocatie, aan de noordkant van de stad. Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. Onder de bestaande situatie valt eveneens de in de afgelopen jaren, door middel van artikel 19 procedures tot stand gekomen ontwikkelingen. De woningbouwlocatie aan de Cuypersweg (Tuinlandlocatie) is hier een voorbeeld van. Het door de raad vastgesteld *Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'* (maart 2009), heeft in dit bestemmingsplan een juridisch-planologische vertaling gekregen.

Voor het voormalig parkeerterrein van Tuinland is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wro. Hiermee kan dit gebied, na het opstellen van een wijzigingsplan, een invulling krijgen met functies passend in een woonomgeving, zoals parkeermogelijkheden ten behoeve van de woonfunctie, lichte, dienstverlenende bedrijvigheid of maatschappelijke functies.

Geluid

In het ten behoeve van het *Stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'* uitgevoerd akoestisch onderzoek is geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Op grond van de Wet geluidhinder kan echter een hogere waarde voor de geluidbelas-

ting vanwege wegverkeerslawaaï worden vastgesteld door het college. Deze mag voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied echter niet hoger zijn dan 63 dB. De ontwerp hogere waarde-beschikking wordt tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook hierop kunnen gedurende 6 weken zienswijzen worden ingediend.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de Bewonersorganisatie De Hunze - Van Starckenborgh en het Comité Leefbaar Hunze Van Starckenborgh geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan. Tijdens dit overleg zijn enkele inhoudelijke opmerkingen gemaakt die voor zover mogelijk en wenselijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Op 25 augustus 2009 is het bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en overleg. De inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 16 oktober 2009. Er is één inspraakreactie ingediend, die overigens niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. De reactie is afkomstig van van Grontmij Beheer Reststoffenprojecten b.v. en heeft betrekking op de groenstrook ten westen van de Hornbachlocatie, onderdeel van de voormalige stortplaats. Op dit gebied ligt nu de bestemming 'groen'. De Grontmij is van mening dat het hele gebied van de voormalige stortplaats een volledig stedelijke bestemming dient te krijgen. Zonder een ingrijpende wijziging van de landschappelijke inpassing wordt dan ruimte geboden aan een uitbreiding van het Hornbacherrein en de gewenste aansluiting van het omliggend gebied op de Groningerweg. De inspraakreactie is als onderdeel van het inspraakverslag opgenomen in de bijlage bij de bestemmingsplantoelichting.

We hebben de volgende reactie gegeven:

Hoewel de brief buiten de inspraaktermijn is binnengekomen nemen we het mee als inspraakreactie op het bestemmingsplan.

De gronden waar de opmerkingen van de Grontmij betrekking op hebben zijn buiten het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh gelaten. De locatie Hornbach is wel in dit plan meegenomen en van een conserverende regeling voorzien. De reden hiervoor is dat het bestemmingsplan in het kader van het actualiseringstraject is opgesteld. Dit traject heeft tot doel om in 2013 voor het gehele grondgebied van de gemeente Groningen actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te hebben. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening schrijft dit voor. In de actualiseringsplannen leggen we alleen de bestaande situatie vast. In sommige gevallen nemen we ook de ontwikkelingen mee die zijn vergund, waarvoor al een procedure is gevolgd of die al volledig zijn uitgekristalliseerd. Dit is ook de reden dat de gronden van de voormalige stortplaats nu niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het is bij ons bekend dat de Grontmij plannen heeft voor dit gebied. In 2006 zijn deze plannen aan de gemeente voorgelegd. In een schriftelijke reactie hierop is aangegeven dat de gemeente niet afwijzend staat tegenover een ontwikkeling op deze plek, maar nog een concretere uitwerking wenst ten aanzien van de inpassing in de cultuur-historisch en landschappelijk waardevolle omge-

ving. Ons inziens is er dan ook nog geen sprake van een volledig uitgekristalliseerd plan waarvoor op dit moment een bestemmingsplan noodzakelijk is. Tenslotte kunnen we nog aangeven dat de betreffende gronden van de Grontmij grenzen aan de kruising Groningerweg - Beneluxweg waarvoor de provincie momenteel (feb. 2010) een reconstructie voorbereidt. Dit betreft een ontwikkeling die te zijner tijd in een afzonderlijk projectbestemmingsplan wordt geregeld. Omdat de reconstructie waarschijnlijk op een deel van de gronden van de voormalige stortplaats valt ligt het voor de hand het gehele terrein, inclusief de reconstructie, in één bestemmingsplan te regelen.

Gezien het voorgaande zal het bestemmingsplan naar aanleiding van de opmerkingen van de Grontmij niet worden gewijzigd. Voor de gronden van de voormalige stortplaats, die mogelijk voor ontwikkeling in aanmerking komen, wordt te zijner tijd een projectbestemmingsplan gemaakt.

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van de provincie Groningen en de Brandweer regio Groningen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De opmerking van de provincie betreft de afstemming van de begrenzing van het plan op de toekomstige reconstructie van de Beneluxweg (ringweg) ter hoogte van De Hunze. De benodigde gronden voor deze reconstructie zijn buiten het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh gelaten.

Op advies van de brandweer is de wijzigingsbevoegdheid op het parkeerterrein van de voormalige Tuinland zodanig aangepast dat milieugevoelige functies (kinderopvang en scholen) hier niet mogelijk zijn. Dit vanwege de mogelijke negatieve gevolgen van straling van de hoogspanningsleiding voor kinderen. De overige reacties in het kader van het overleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het plan.

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan is verder op de volgende punten gewijzigd:

- de Tuinlandlocatie is nu in het bestemmingsplan opgenomen en van een woonbestemming voorzien;
- aan de wijzigingsbevoegdheid op het parkeerterrein van de voormalige Tuinland is de mogelijkheid voor het oprichten van garageboxen toegevoegd;
- een aantal groenstroken is van de bestemming groen voorzien: langs de Bazelstraat, langs de Ulgersmaweg en langs de zuidzijde van de Hunzeloop. Aanvankelijk waren deze onder de woonbestemming geregeld;
- het bouwvlak binnen de bestemming Detailhandel, ter plaatse van Hornbach, lag aanvankelijk over de inrit naar het parkeerterrein. Dit is nu aangepast.

Grondexploitatie

Het bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh regelt slechts één ontwikkeling: de invulling van het parkeerterrein van de voormalige Tuinland. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wro (Grondexploitatiewet) is

geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van deze ontwikkelingen pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

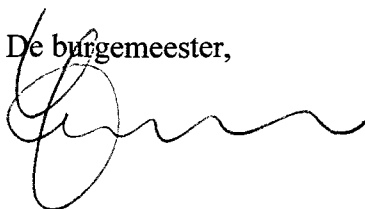
Vervolg

Nadat ons college het ontwerp-bestemmingsplan De Hunze / Van Starckenborgh conform artikel 3.8 van de Wro zes weken ter inzage heeft gelegd zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders,
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,

