

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 82 89/ Herman Lübbers
Onderwerp Bouwplan Chopinlaan



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

Aan de leden van de raad
van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Datum - 1 APR 2010

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO10.2220273

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

De GSV, NOVO en Lefier hebben in 2007 bij de gemeente Groningen het verzoek ingediend om het ontwikkelde bouwplan op de locatie gelegen tussen de Chopinlaan en Beethovenlaan in procedure te brengen. Het bouwplan paste niet binnen het toen geldende bestemmingsplan (Coendersborg 1960). Na overleg met alle partijen is besloten om een zogenaamde artikel 19 procedure te gaan doorlopen. Het alternatief was om mee te gaan liften op de actualisering van het bestemmingsplan, vanwege de te verwachten langere doorlooptijd is hier indertijd niet voor gekozen. Nu, anno 2010, blijkt dat de actualisatie van het bestemmingsplan de procedure van het stedenbouwkundig plan toch heeft ingehaald. Hiermee is de procedure rond de bouwvergunning in een ander daglicht komen te staan. Deze brief geeft toelichting op de wijzigingen in de procedure.

Het verleden

In november 2007 zijn de werkzaamheden gestart om tot een stedenbouwkundig plan te komen. Dit stedenbouwkundig plan is januari 2009 unaniem door uw raad aangenomen. Vooruitlopend op een positief besluit van de Groninger gemeenteraad is de bouwvergunning in december 2008 ingediend door Lefier. Voor de afhandeling van de bouwvergunning heeft het loket Bouwen en Wonen van de gemeente Groningen aanvullende informatie gevraagd aan Lefier. De aanvullende informatie is in de loop van 2009 aangeleverd en was op de watertoets na in oktober 2009 volledig. In die maand heeft Lefier de gemeente verzocht de bouwaanvraag gereed te maken voor verlening. Dit in verband met de aanbesteding die in november zou plaatsvinden, waardoor eventuele kleine wijzigingen direct in de bouwvergunning konden worden meegenomen.

Het loket Bouwen en Wonen van de gemeente Groningen heeft november 2009 geconstateerd dat er een aanvullend boomwortelonderzoek noodzakelijk was, noodzakelijk om het behoud van de lindebomen langs Chopin- en Beethovenlaan te garanderen. Een belangrijke eis die gesteld is in zowel het stedenbouwkundig plan, maar ook door u gesteld tijdens de behandeling in de raadscommissie Ruimte en Wonen op 21 januari 2009. Gepland was om dit onderzoek in december 2009 uit te voeren (is in maart gebeurd i.v.m. de vorst) zodat in januari 2010 de ontbrekende gegevens zijnde het boomwortelonderzoek en de watertoets aangeleverd konden worden.

Het heden

In januari 2010 is het bouwplan, voor de geplande informatieavond over het plan, nogmaals getoetst. Tijdens dit toetsmoment werd duidelijk dat het nieuwe bestemmingsplan Coendersborg, waar het bouwplan zich in bevindt, op 26 januari 2010 onherroepelijk zou worden. Er zijn tijdens de verschillende inzagenmomenten geen zienswijzen ingediend over het bouwplan Chopinlaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het bouwplan ruimtelijk mogelijk. Een bouwvergunning die wordt ingediend passend binnen het bestemmingsplan is formeel juridisch direct bouwrecht. Dat zou ook het geval zijn met het bouwplan Chopinlaan, ware het niet dat het stedenbouwkundig plan niet geheel juist is overgenomen in het bestemmingsplan. De vluchtrap en de ondergrondse parkeergarage zijn in de huidige vorm alleen mogelijk met een binnenplanse ontheffing van het bestemmingsplan.

Zowel Lefier, de gemeentelijke projectgroep, de eindgebruikers (GSV, NOVO, SKSG) en de buurt werden onaangenaam geconfronteerd met het gewijzigde juridische kader:

- De afgesproken procedure met de buurt werd ineens anders;
- Unieke situatie (een ruimtelijke procedure die door een ander wordt ingehaald, wie gaat voor, hoe zit dat juridisch, etc.) die niet vaak gebeurt, hoe gaat dat nu verder?
- Levert dit vertraging op en hoe staan de eindgebruikers zoals de GSV hierin?
- Op welke wijze wordt de bouwaanvraag voortgezet, er vanuit gaande dat de gemeente er wel aan gehouden is om binnen de juridische kaders te blijven, al zijn die gewijzigd.

Met deze vragen in het achterhoofd zijn we op zoek gegaan naar oplossingen om enerzijds de buurt goed te kunnen blijven informeren, anderzijds juridisch op koers te blijven. Vanuit de eindgebruikers is ons hierbij te kennen gegeven dat de staat van de huidige school en het tijdelijke gebouw van de NOVO zodanig zijn, dat vertraging zijn weerslag zal hebben op het functioneren van de school en de kwaliteit van de zorg die de NOVO biedt.

Het vervolg

Bij de oude artikel 19-procedure zou het ontwerpbesluit tot het verlenen van de vrijstelling en de bouwvergunning gedurende zes weken ter inzage liggen. In die zes weken had men zienswijzen kenbaar kunnen maken op zowel de bouwaanvraag als het verzoek tot vrijstelling. Na het nemen van het definitieve besluit was er dan gedurende nogmaals zes weken beroep mogelijk bij de rechtbank.

Echter er is een nieuw bestemmingsplan in werking getreden waardoor het stedenbouwkundig plan is "ingehaald". Als het bouwplan in het nieuwe bestemmingsplan zou passen, zou de bouwvergunning zonder meer verleend moeten worden. Maar het past er niet volledig in. Om het bouwplan te kunnen realiseren zal de gemeente daarom gelijktijdig met de bouwaanvraag 2 binnenplanse ontheffingen moeten verlenen. Dit betreffen het vluchtrappenhuis van de appartementen achter de gymzaal en de ondergrondse parkeergarage. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid.

Vanwege de altijd gecommuniceerde procedure met de buurt hebben Lefier en de gemeente er bij elkaar op aangedrongen om een vervolgprocedure te kiezen die zo dicht mogelijk bij de artikel 19 procedure blijft, en ook juridisch correct is. Hierbij is gezocht naar een oplossing die zo min mogelijk afdoet aan de inspraak- en bezwaarmogelijkheden van de omwonenden. Om deze redenen is gekozen voor een procedure waarbij de binnenplanse ontheffingen op basis van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) worden verleend. Een procedure

waarbij, voordat het definitieve besluit wordt genomen, de belangen en zienswijzen over deze ontheffingen nogmaals zorgvuldig moeten worden afgewogen.

De procedure houdt in dat belanghebbenden gedurende zes weken de gelegenheid krijgen om zienswijzen kenbaar te maken over de te verlenen bouwvergunning met de twee vereiste ontheffingen (voor het trappenhuis en voor de parkeergarage). Na de inzagenperiode van zes weken zullen de binnengekomen zienswijzen worden verwerkt en zal het definitieve besluit genomen worden. Mocht men het niet eens zijn met dat definitieve besluit, dan kan men daartegen gedurende de beroepstermijn van wederom zes weken in beroep gaan bij de rechtbank.

De oude en nieuwe procedure wijken, gerekend vanaf nu, in tijd niet meer van elkaar af. Het cruciale verschil zit in de onmogelijkheid om zienswijzen te kunnen indienen en beroep te kunnen aantekenen tegen de ruimtelijke inpassing van het bouwplan. Deze ruimtelijke inpassing is met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nu formeel juridisch al geregeld. De rechtspositie van de belanghebbenden is aldus, met het vaststellen van het bestemmingsplan, gewijzigd.

Zelfreflectie communicatie

Gedurende het proces van het stedenbouwkundig plan is regelmatig gecommuniceerd. Het plan is, mede door de inspraakreacties, aangepast. Niet de gehele buurt was uiteindelijk voor het definitieve plan, maar alles overwegend is uw raad in januari 2009 unaniem akkoord gegaan met de ruimtelijke onderbouwing. Hierbij heeft u specifiek aandacht gevraagd voor de groencompensatie en de verkeerssituatie. Hier zijn dan ook de nodige acties op uitgezet (zie huidige en komende acties).

In het stedenbouwkundig plan was reeds aangegeven dat het een vervolg zou krijgen in de actualisatie van het bestemmingsplan Coendersborg, welke in 2008 zou worden opgestart. De actualisatie is bekendgemaakt in de gezinsbode, de verschillende periodes van tervisielegging zijn ook in de gezinsbode gepubliceerd. In de publicatietekst is specifiek ingegaan op het bouwplan Chopinlaan en de wijze waarop dit was opgenomen. Er is verder nooit proactief gecommuniceerd met potentiële bezwaarmakers op het bestemmingsplan, die een zienswijze op het stedenbouwkundig plan Chopinlaan hadden ingediend. Wel is de actualisatie van het bestemmingsplan Coendersborg toegelicht aan het Wijkcomité Helpman.

Huidige en komende acties

De aanvraag kapvergunning is op 18 maart gepubliceerd. Vooruitlopend op de kap wordt door Lefier reeds nu maatregelen genomen. Zij zullen de te kappen bomen en te rooien houtopstanden zodanig opsnoeien dat er enerzijds geen onherstelbare schade ontstaat, anderzijds er geen nestvorming kan plaatsvinden. Een belangrijke eis die zowel door de buurt als door uw raad is gesteld betreft het behoud van de lindebomen langs de Chopin- en Beethovenlaan. Een extra ingelast onderzoek naar het boomwortelgestel die onlangs is uitgevoerd heeft aangetoond dat dit onder voorwaarden mogelijk is. Lefier heeft deze voorwaarden geaccepteerd. De te kappen bomen en houtopstanden worden in de directe omgeving gecompenseerd, mede afhankelijk van de toekomstige inrichting van de veilige schoolomgeving.

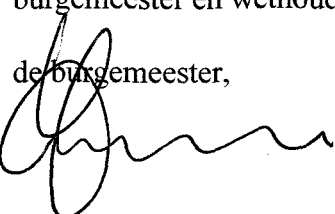
Voor de aanpak van de veilige schoolomgeving in deze buurt is een voorkeursmodel ontwikkeld met een klankbordgroep bestaande uit buurtbewoners, ouders en de scholen. Het

voorkeursmodel ligt ter goedkeuring bij deze klankbordgroep. Naar verwachting zal eind april de buurt hierover worden geïnformeerd middels een inloopmarkt.

Momenteel loopt er overleg tussen gemeente en Lefier over de inrichting van de bouwplaats en de wijze waarop het bouwverkeer wordt gereguleerd. Zodra dit bekend is wil Lefier dit met een nieuwsbrief communiceren met de buurt.

Alle stukken voor de bouwaanvraag zijn aangeleverd en goedgekeurd. De bouwaanvraag wordt op 1 april gepubliceerd in de gezinsbode.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,


de secretaris,
