

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 81 11/ Kees Muller  
Onderwerp Concept stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg'



De leden van de raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

|                       |
|-----------------------|
| <b>GRIFFIE</b>        |
| reg.nr. groc. 1791522 |
| ingek. - 8 JAN 2009   |
| class. - 2.07.51      |
| te beh. door: GR      |
| kople gez. aan:       |

Datum - 8 JAN 2009

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO 08.1778927

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Het stedenbouwkundig plan 'Cuypersweg' is vervaardigd op verzoek en in opdracht van Kroeze & Partners B.V. te Heerenveen. Het plan scheidt het ruimtelijk kader voor de realisatie van het bouwplan 'Cuypersweg'.

Het plangebied betreft de voormalige Tuinlandlocatie gelegen aan de Cuypersweg. De braakliggende bedrijfslocatie ligt aan de rand van woonwijk De Hunze. Nadat Tuinland de locatie heeft verlaten heeft ontwikkelaar Kroeze & Partners B.V. de grond die Tuinland hier in bezit had, aangekocht, zowel de bedrijfslocatie als het naastgelegen parkeerterrein. Vanwege een hoogspanningsleiding die over het parkeerterrein loopt is woningbouw op de parkeerlocatie niet mogelijk. Bij het plangebied gaat het hier enkel om de locatie waar het voormalige pand van Tuinland was gevestigd.

#### **Het initiatief**

Kroeze & Partners B.V. heeft het initiatief genomen om de locatie te ontwikkelen tot een woongebied, met hierin 84 eengezinswoningen in de koopsector. De woningen worden gebouwd in een bastionachtige opzet, waarbij woningen in een rij worden afgewisseld met woningen die samen een hof vormen. Met de opzet ontstaat aan de achterzijde van de woningen, naast een privé-tuin, ruimte voor een gemeenschappelijke binnentuin. De woningen kennen een diversiteit in de bouwblokken qua bezonning, privacy en uitzicht in plattegronden en bouwmassa. Bij het project is rekening gehouden met het voornemen van de provincie om alle aansluitingen op de oostelijke ringweg ongelijkvloers te maken. Uit een studie naar mogelijkheden ter hoogte van de kruising Beneluxweg en Groningerweg zijn twee varianten naar voren gekomen. Bij het plan Cuypersweg is ervoor gezorgd dat de inrichting van het gebied eenvoudig kan worden afgestemd op voorgestelde varianten.

2

1

11/13/18

18

1

1

### **Procedure**

Voor de locatie waar de nieuwe woningbouw is gedacht, is het geldende uitwerkingsplan USV Gebied De Hunze van kracht. Dit uitwerkingsplan is vastgesteld door ons college op 19 februari 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 juni 1991. Het onderliggende moederplan is het bestemmingsplan Parkplan De Hunze, dat grotendeels een woonbestemming heeft, met de bestemming Uit te Werken Stedelijke Voorzieningen in de noordelijk punt.

Om de 84 woningen te kunnen ontwikkelen is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO noodzakelijk om vrijstelling te kunnen verlenen van het geldende bestemmingsplan. Dit voorliggend stedenbouwkundig plan is bedoeld als ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze procedure. Het stedenbouwkundig plan beschrijft op welke wijze het plangebied wordt ingericht en geeft de ruimtelijke kaders aan voor de ontwikkeling van het terrein.

### **De ontwikkelaar**

De grond van het plangebied is volledig in bezit van Kroeze & Partners B.V. De ontwikkelaar ontwikkelt het project voor eigen rekening en risico.

Kroeze & Partners B.V. draagt zorg voor de realisatie van het gehele openbare gebied, op een zodanige wijze dat het gebied na afronding overgenomen wordt door Stadsbeheer van de Gemeente Groningen.

De gemeentelijke werkzaamheden betreffen het begeleiden van de planologische procedure; alle overige werkzaamheden voor het plan zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

### **Verantwoording groepsrisico**

Door de geplande ruimtelijke ontwikkeling op de voormalige Tuinlandlocatie neemt het groepsrisico zeer licht toe. De locatie ligt nabij de N46 en het invloedsgebied van deze route voor vervoer van gevaarlijke stoffen valt voor een deel over het plangebied. De zogenaamde oriëntatiewaarde wordt overigens niet overschreden. Op grond van de 'Circulaire RVGS'<sup>1</sup> moet een verantwoording worden afgelegd over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico óf toename van het groepsrisico.

Inhoudelijk verwijzen wij naar de notitie 'Verantwoording Groepsrisico Stedenbouwkundig Plan Cuypersweg, die als bijlage VII aan het stedenbouwkundig plan is toegevoegd.

### **Participatie**

Het plan "Cuypersweg" is een project op wijkniveau. Vanaf de start van het project is met de wijkorganisatie en andere belanghebbenden over de planontwikkeling overlegd.

- Op 4 februari 2008 is er een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden. Hierbij is uitleg gegeven over het voornemen om woningen te bouwen op de

---

<sup>1</sup> Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, ministeries van VenW, BZK en VROM, 2004.



voormalige Tuinlandlocatie. Tijdens deze avond zijn verschillende varianten gepresenteerd en werden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om bedenkingen en ideeën kenbaar te maken.

- Vanuit de bewonersorganisatie De Hunze/Van Starckenborgh is een klankbordgroep van direct omwonenden samengesteld.
- Op 30 juni 2008 heeft een overleg met het bestuur van de bewonersorganisatie en de klankbordgroep plaatsgevonden. De ontwikkelaar heeft tijdens dit overleg een uitwerking van het plan gepresenteerd. Tevens is ingegaan op de nieuwe verkeerssituatie in het gebied.
- Op 28 oktober 2008 heeft een overleg met het bestuur van bewonersorganisatie De Hunze/Van Starckenborgh en de klankbordgroep plaatsgevonden over het concept stedenbouwkundig plan.

Tot nu toe hebben betrokkenen positief gereageerd op de plannen en zich tevreden getoond over de gevolgde procedure.

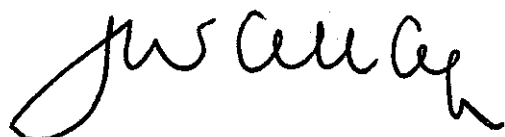
#### **Inspraak**

De inspraaktermijn loopt van 14 januari 2009 tot en met 4 februari 2009. In deze periode wordt een inspraakbijeenkomst belegd waarbij belangstellenden een toelichting krijgen op het plan en daarop hun reacties kunnen geven. De inspraaktermijn- en bijeenkomst worden in de Gezinsbode aangekondigd; omwonenden en de bewonersorganisatie worden per brief op de hoogte gebracht. Tevens zal het moment van deze inspraakbijeenkomst aan uw raad worden meegedeeld.

Eventuele zienswijzen worden genoteerd en worden -samen met de schriftelijke reacties- in het inspraakverslag van onze reactie voorzien. Het inspraakverslag wordt binnen drie maanden na afloop van de inspraakperiode aan ons college ter vaststelling aangeboden. Het stedenbouwkundig plan wordt vervolgens samen met het inspraakverslag aan uw raad voorgelegd voor instemming respectievelijk vaststelling.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,

