



Afdeling
Steller B. v.d. Vorstenbosch
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplannen Pleiadenlaan-oost 1

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 02

Bijlage(n) div

Ons kenmerk RO12.3095369

Datum **3 1 MEI 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Pleiadenlaan-oost 1 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De plannen zijn 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 ter informatie in de visietrommel gelegd.

Beheerplan met wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied omvat de kantoorlocatie ten zuiden van Winkelcentrum Paddepoel. Hier staan een kantorencomplex dat in gebruik is geweest bij de Rabobank. Aanvankelijk was het de bedoeling om hier een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan te maken, dat voorziet in direct bouwrecht voor jongerenhuisvesting. De locatie is opgenomen in de nota Jongerenhuisvesting. De corporatie Lefier heeft concrete plannen om hier jongerenhuisvesting te realiseren. Het stadium waarin het bouwplannen verkeert (voorlopig ontwerp), laat echter het maken van een dergelijk bestemmingsplan nog niet toe. Vandaar dat nu (eerst) een actualiseringsplan in procedure wordt gebracht, omdat inmiddels de datum van 1 juli 2013 nadert, het moment waarop volgens de Wet ruimtelijke ordening onze bestemmingsplannen actueel, en wel niet ouder dan 10 jaar, moeten zijn. Ter plaatse gelden plannen uit 1963 en 1968. Het noopt ons tot het maken van een actualiseringsplan voor de locatie, waarin de geldende bestemming wordt overgenomen. Daarmee kunnen we voldoen aan de actualiseringsplicht zodat geen risico ontstaat op derving van bouwleges als de vergunningen voor de nieuwbouwplannen worden aangevraagd. De plannen hebben als hoofdbestemming (zakelijke) dienstverlening, de huidige functie. Om de nieuwbouwplannen later te faciliteren is voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kan het bestemmingsplan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen.

Lefier gaat inmiddels accoord met de door ons aangedragen voorstellen voor toegevoegde bouw langs de Pleiadenlaan en aan de zuidkant van de toren. In een wijzigingsplan kunnen de bouwvlakken navenant worden aangepast en nieuwe bouwvlakken opgenomen.

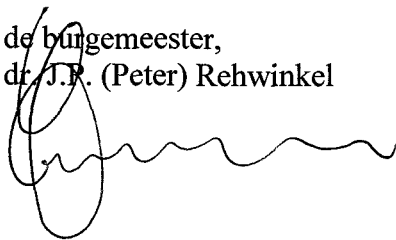
Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad indienen. Na het verwerken van de zienswijzen leggen wij u het plan voor vaststelling voor. Dit zal naar verwachting in komend najaar zijn. Een wijzigingsplan kan rond de jaarwisseling in procedure gaan. Voor de plannen van Lefier is dit een passende planning.

Overleg met wijkraad en instanties

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is de Wijkraad Paddepoel geïnformeerd over de doelstelling en procedure van het plan. Het overleg met de diverse instanties heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen aan het plan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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

