

Bestuursdienst



Telefoon 050- 367 81 02/
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein
Driebond

Aan de leden van raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **20 JAN 2011**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO10.2491668

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Driebond ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. 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

In het gebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Driebond van 1991. Het plan vervangt het grootste deel van het oude plan en zorgt voor een actueel beheerkader. Het plangebied is beperkt tot het bedrijventerrein zelf. De noordelijke rand, waar het Meerstadtracée is gepland en ontwikkelingen in en rond de Woonschepenhaven zijn voorzien, is buiten het plan gehouden. Ook het gebied aan de zuidoostkant van het bedrijventerrein, waar de oorspronkelijke ontsluiting van Driebond na opening van het Euvelgunnetracée is vervallen, blijft buiten het plan omdat hier een nieuwe ontwikkeling wordt voorbereid.

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. Er is één ontwikkellocatie opgenomen: aan de Euvelgunnerweg ten noorden van nr.13 is een nog onbebouwde, in gemeenteeigendom zijnde locatie bestemd voor een bedrijfsfunctie. Uitdrukkelijk wordt hier de mogelijkheid geboden om twee standplaatsen voor bedrijfswoonwagens met loodsen te realiseren. Hieraan bestaat behoefte in verband met verplaatsingen van bestaande woonwagenlocaties (o.a. de kermiswagenlocatie Helperwestsingel).

Inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn bedrijven en ondernemers op Driebond schriftelijk geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan.

Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn drie inspraakreacties ingediend, waarvan er één tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van het waterschap Hunze en Aas, de regionale brandweer, TenneT en de provincie Groningen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Onderstaand zijn deze genoemd.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

De inspraak heeft geleid tot opname van de mogelijkheid van een tweede bouwmarkt, naast de al toegestane bouwmarkt, in het bestemmingsplan. In het bij deze nota gevoegde inspraakverslag is de wijziging verder gemotiveerd.

Het overleg heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

1. er is een nieuwe groepsrisicoberekening (externe veiligheid) uitgevoerd, die overigens niet tot verdere aanpassing in het plan heeft geleid
2. het plan staat geen reclamemasten hoger dan 6 meter meer toe
3. de toegestane hoogte van hoogspanningsmasten is verruimd
4. er is een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen op de kade langs het Winschoterdiep.

In paragraaf 5.2 van de toelichting bij het plan is een verantwoording van de wijzigingen opgenomen.

Overige wijzigingen in het plan zijn:

1. de gevolgen van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn in het plan verwerkt
2. de bestemming van het perceel met woonpand Euvelgunnerweg 13 is gewijzigd van Bedrijventerrein in Wonen; dit is mogelijk geworden omdat Driebond geen deel meer zal uitmaken van het gezoneerde bedrijventerrein Groningen Zuidoost
3. voor de bedrijfswoonwagenlocatie is de toegestane oppervlakte voor bedrijfsbebouwing verruimd.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Verder is het op basis van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.4 (Grondexploitatie) noodzakelijk een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen, als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Omdat de enige ontwikkellocatie in het plan de bedrijfswoonwagenlocatie is en deze eigendom van de gemeente is, is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Geluidontheffing

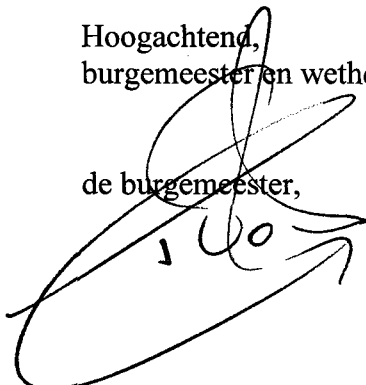
Voor de bedrijfswoonwagenlocatie is een hogere grenswaarde verkeerslawaaai nodig op grond van de Wet geluidhinder. De ontwerp-beschikking hogere grenswaarden geluid wordt tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook hierop kunnen gedurende 6 weken zienswijzen worden ingediend.

Vervolg

Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij uw raad indienen. Na het verwerken van de zienswijzen zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



Lb

de secretaris,

