



Afdeling JPV
Steller J.A. Klok
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost'

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 06

Bijlage(n) div

Kenmerk RO13.3504665

Datum - **1 MRT 2013**

Uw brief -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost 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.

Beheerplan

Het plangebied omvat het oude bedrijventerrein Winschoterdiep-Euvelgunne, de vuilstort De Stainkoeln, het recente terrein Eemspoort met Eemspoort-Zuid (nu Roodehaan genoemd). Omdat het gaat om diverse terreinen met een eigen naam is voor het bestemmingsplan gekozen voor de verzamelnaam Bedrijventerrein Zuidoost.

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. In het plangebied is gemengde, middelzware en zware bedrijvigheid gevestigd. Uitzondering is het nu nog braakliggende bedrijventerrein

Roodehaan. Ten behoeve van de kaveluitgifte in dit deelgebied is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat inrichtingseisen bevat die dienen als toetsingskader voor de Welstand.

Voor een deel van het plangebied gelden bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. De Wet op de ruimtelijke ordening verplicht gemeenten deze plannen vóór 1 juli 2013 te vernieuwen.

Dit plan voorziet daarin. Vooruitlopende op dit nieuwe bestemmingsplan heeft uw raad op 28 maart 2012 voor het plangebied een voorbereidingsbesluit genomen. Dit raadsbesluit had te maken met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi 2006). Op grond van het Bevi mogen zich in de naaste omgeving van zware bedrijven geen kwetsbare objecten vestigen zoals woningen, scholen en kantoren groter dan 1.500 m². In enkele oude plannen waren niet al deze functies uitgesloten. In het nieuwe bestemmingsplan is deze beperking wel geregeld.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost is het bestuur van de Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost 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.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg. In november 2012 hebben wij u hiervan per brief op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn twee inspraakreacties ingediend, die deels tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. Deze aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 6.2 van het ontwerp-bestemmingsplan.

In dit kader vinden wij het van belang te vermelden dat een bewoner van de Euvelgunnerweg verzocht heeft de bedrijfsbestemming van een perceel bij de entree van de Gotenburgweg te wijzigen in de bestemming Groen, vanwege de ligging bij de Hunzezone. Zijn voorstel is het verlies aan inkomsten te dekken door het laten vervallen van de fietsroute tussen Euvelgunne en Eemspoort langs de Verlengde Bremenweg richting Middelbert en Meerstad.

Naar aanleiding van deze wens hebben de Stadspartij, VVD, D66 en CDA een motie ingediend, motie 11 van 30 januari 2013 over 'de driehoek'. De beantwoording van deze motie kunt u gelijktijdig met deze brief over het bestemmingsplan tegemoet zien.

In het voorliggende bestemmingsplan hebben wij het verzoek van de bewoner niet gehonoreerd. Voor de motivering verwijzen wij kortheidshalve naar de beantwoording van de motie.

Verder is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van de provincie en van Waterschap Hunze en Aa's hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze zijn nader vermeld in paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Voor de gemeente heeft het plan geen financiële consequenties: het betreft een actualiseringsplan waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

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 leggen wij het plan voor vaststelling aan uw raad voor.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,



drs. M.A. (Maarten) Ruys

6.5