

Bestuursdienst

Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Beijum

Steller Marije Harmsma



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

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050)3678339 Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO12.3352259

Datum - 6 DEC 2012

Uw brief -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Beijum 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

Het plangebied omvat de wijk Beijum. Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd. Onder de bestaande situatie vallen eveneens de in de afgelopen jaren, door middel van artikel 19 procedures tot stand gekomen ontwikkelingen, zoals de nieuwbouw van de Montessorischool en de bouw van nieuwe woningen aan de Froukemaheerd.

Innersdijk

Daarnaast is sprake van één locatie waar ontwikkelingen gaan plaatsvinden: Innersdijk. De nieuwbouw van Innersdijk is opgenomen in het nieuwe plan. Hierin ligt ook het zogenaamde derdenblok, een gebouw tot vijf bouwlagen aan de pleinzijde en drie bouwlagen aan de westzijde. Hier kunnen zorggerelateerde voorzieningen worden ondergebracht en tevens zelfstandige appartementen voor mensen met een zorgvraag.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de besturen van de twee volkstuinverenigingen die actief zijn in Beijum (Biologische Tuiniervereniging Groningen en Volkstuindersvereniging De Drie Wijken) en de Bewonersorganisatie Beijum geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan. Over Innersdijk is op 28 maart 2012 voor de omwonenden een informatieavond belegd.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Beijum hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg. U bent hiervan per brief (24 mei 2012, RO.123067880) op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn twee inspraakreacties ingediend, die deels tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van de Brandweer, regio Groningen en het waterschap Noorderzijlvest hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Onderstaand zijn deze genoemd.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

De inspraak heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Ter plaatse van de twee onder één kap woningen bij De Wiershoeck is een aanduiding 'wonen' op de plankaart opgenomen. Daardoor is in het voorhuis van de boerderij wonen toegestaan.
- Ter plaatse van de boerderij De Wiershoeck is de aanduiding 'gemengd' verruimd in die zin dat onder deze aanduiding nu ook de woonfunctie valt.

In het inspraakverslag dat bij de stukken in de visietrommel ligt, zijn de wijzigingen uitgebreid gemotiveerd. Een geanonimiseerd verslag is in de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Het overleg heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Het advies van de Brandweer, regio Groningen is opgevolgd door het risico-onderzoek als bijlage toe te voegen.
- De opmerkingen van het waterschap Noorderzijlvest zijn overgenomen door de twee genoemde ontwikkelingen waarbij water een rol speelt op te nemen in de toelichting en door de bestemming Water op diverse plekken binnen de Groene Long te verruimen.

In paragraaf 5.3 van de toelichting bij het plan is een uitgebreide verantwoording van de wijzigingen opgenomen.

Voortschrijdend inzicht heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Door het aanpassen van de westelijke plangrens (om goed aan te sluiten op het plangebied Oostelijke Ringweg – Beijum-zuid en Oostelijke Ringweg – Groningerweg) is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 die over de bestemming Groen ligt verruimd.

- Er is een Bijzondere aanduidingsregel toegevoegd die de molenbiotoop van de buiten het plangebied gelegen molen 't Wit Meulentje aan de Groningerweg 49 regelt.
- Bij het winkelcentrum Beijum-West is een foutieve bestemming Wonen gecorrigeerd naar de bestemming Centrum.
- Een grote schuur bij boerderij De Wiershoek is positief bestemd door deze te voorzien van een specifieke bouwaanduiding.
- Er is een extra binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het kunnen realiseren van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Na overleg met de projectgroep Innersdijk is het bouwvlak van fase I van de nieuwbouw van Innersdijk aangepast in die zin dat het bouwvlak in de noordwestelijke hoek enigszins naar het noorden is opgeschoven en het bouwvlak aan de oostkant beperkt is uitgebreid.
- Na overleg met de projectgroep Innersdijk is het bouwvlak van fase II van de nieuwbouw van Innersdijk aangepast in die zin dat er een extra ruimte van 50 centimeter is geboden in verband met het toepassen van duurzame gevels.

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 al bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Nagegaan is of het op basis van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 6.4 (grondexploitatie) opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Dit is noodzakelijk als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door uw raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente dan wel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan Beijum gaat het om de ontwikkeling van Innersdijk. Hiervoor zal voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten met de Zorggroep Groningen. Omdat het bestemmingsplan Beijum voor het overige alleen de bestaande situatie regelt, is het niet nodig dat uw raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

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