

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Binnenterrein Oosterweg

Steller B. v.d. Vorstenbosch/ S. Burghraef

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 7274 Bijlage(n) 2 Ons kenmerk 4752729

Datum 11 DEC 2014 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan Binnenterrein Oosterweg ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De Raad van State heeft de gemeente Groningen de opdracht gegeven om voor het binnenterrein een nieuw postzegelbestemmingsplan te maken dat dezelfde bouwmogelijkheden kent als het bestemmingsplan Oosterpoort van 29 mei 2013.

### **Inleiding**

Voor het binnenterrein Oosterweg is in 2010 een voorbereidingsbesluit genomen. De bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan Oosterpoort uit 1996 bood werden als te ruim gezien.

Vlak voordat het voorbereidingsbesluit in werking trad is door de eigenaar een serie bouwaanvragen gedaan. Twee van de bouwaanvragen pasten bij recht in het bestemmingsplan Oosterpoort uit 1996 en moesten worden verleend.

De twee verleende vergunningen zijn vervolgens overgenomen in het op 28 september 2011 vastgestelde nieuwe bestemmingsplan voor de Oosterpoort. De vergunningen zijn toen zo strak mogelijk bestemd om de planologische positie van de omwonenden ten opzichte van het oude bestemmingsplan behoorlijk te verbeteren.

De omwonenden hebben het bestemmingsplan aangevochten.

De Raad van State heeft op 24 december 2013 het beroep van omwonenden tegen het nieuwe bestemmingsplan Oosterpoort uiteindelijk gegrond verklaard en daarbij een voorlopige voorziening getroffen. Dit houdt in dat totdat voor het binnenterrein een passende nieuwe regeling is vastgesteld er op het terrein uitsluitend vijf grondgebonden woningen mogen worden gebouwd die passen binnen de bouwvelop zoals die is ingetekend in de tweede vaststellingsversie van het bestemmingsplan

Oosterpoort. Voor een verdere inhoudelijke toelichting op de regeling wordt verwezen naar paragraaf 2.1.3 van de toelichting bij het plan.

Dit postzegelbestemmingsplan voorziet in een passende nieuwe regeling voor het binnenterrein. Inhoudelijk neemt dit plan precies de bouwvelop over zoals die in de tweede vaststellingsversie van het bestemmingsplan Oosterpoort voorkomt. Nieuw in dit plan is dat geborgd is dat er uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd. Daarmee wordt de opdracht van de Raad van State uitgevoerd.

Het vastleggen van woningtypen in een bestemmingsplan is niet gebruikelijk in onze bestemmingsplannen, maar is wettelijk mogelijk. De discussie over het opnemen van beperkingen in woningtypen is nu evenwel zeer actueel gezien de reacties van bewoners op de toename van kleine appartementen / eenheden in oude buurten. Het bestemmingsplan Woningsplitsing en de recente aanpassingen in het bestemmingsplan Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt zijn hier gevolgen van. Het bestemmen van grondgebonden woningen in bestemmingsplannen voor bestaand gebied (aan de Oosterweg gaat het om nieuwbouw) is echter een lastige zaak omdat er een grote variëteit aanwezig kan zijn in de bestaande situaties, zelfs in één en dezelfde straat. Bij het opstellen van de nieuwe Woonvisie zal de wenselijkheid van beperkingen in woningtypen (op wat voor manier dan ook) in bestemmingsplannen echter wel een punt van aandacht moeten zijn.

Dit bestemmingsplan voor het binnenterrein Oosterweg vervangt na vaststelling het vernietigde deel van het bestemmingsplan Oosterpoort.

### **Inspraak**

Aangezien dit bestemmingsplan een uitvloeisel is van een lang lopende actualisering van het bestemmingsplan Oosterpoort hebben wij er voor gekozen over het plan geen inspraak te voeren. De eigenaar van het binnenterrein en de omwonenden zijn hierover geïnformeerd.

Het plan is daarom als ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de zienswijzenprocedure zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

### **Uitvoerbaarheid/grondexploitatie**

Het bestemmingsplan Binnenterrein Oosterweg heeft betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

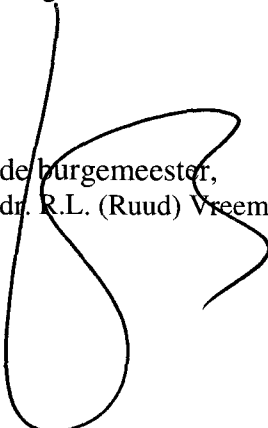
Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regelingen, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Vervolg**

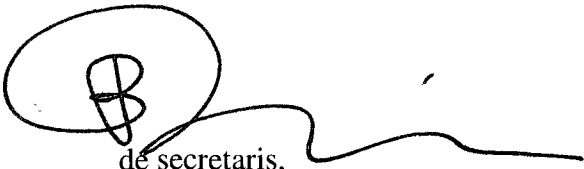
Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de zienswijzenprocedure zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft mondeling of schriftelijk zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Vervolgens dient uw raad binnen 12 weken een besluit te nemen, waarna het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage dient te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

Naar verwachting zal het bestemmingsplan de procedure in juli 2015 hebben doorlopen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,  
drs.P.J.L.M. (Peter) Teesink