

Bestuursdienst

Telefoon 050- 367 81 04/ Mevr. A. P. Schuiling
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied



De leden van raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **26 MEI 2011**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO 11.2599378

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in de inspraak geweest en ook de gebruikelijke overlegpartners hebben het plan beoordeeld. Alle reacties zijn, voor zover mogelijk en wenselijk, verwerkt in het plan. Het is nu gereed voor de eerste tervisielegging van 6 weken. We hebben het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie in de visietrommel gelegd.

Beheerplan

Het plangebied omvat het landelijk gebied ten westen, noorden, oosten en zuidoosten van de stad. Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een beheerplan waarin de bestaande situatie met enige flexibiliteit wordt vastgelegd.

Wel is sprake van kleinschalige perceelsgebonden ontwikkelingen binnen bouwvlakken van de agrarische bedrijven. Op basis van de omvang van de bedrijven en het feit dat een bedrijf nog groeipotentie heeft zijn bouwvlakken rond de bedrijven getekend waarbinnen de bestaande en eventuele nieuwe bebouwing gesitueerd moet zijn.

Bij het bepalen van de uitbreidingsrichting is in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden die het oude bestemmingsplan biedt. Daarnaast heeft een afweging plaatsgevonden waarbij inpasbaarheid vanuit ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt bepalend is geweest. Dit heeft geresulteerd in de agrarische bouwvlakken zoals op de plankaart aangegeven.

Voor enkele functieveranderingen, van bijvoorbeeld voormalige boerderijen naar de woonfunctie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor een functieverandering is een door het college vastgesteld wijzigingsplan vereist.

Naast de gronden met een agrarische of een natuurfunctie zijn de verschillende andere functies overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

De bestaande woningen hebben een woonbestemming, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) zijn bij recht tot 60 m² toegestaan, met een ontheffing tot 100 m², maar dan wel binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak, om te voorkomen dat er op enige afstand van de woning in het open agrarisch buitengebied nieuwe schuurtjes en bergingen worden gebouwd.

De niet-agrarische bedrijven zijn apart als Bedrijf aangegeven. Het gaat om veertien bedrijven. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt: om de bestaande bebouwing is een iets ruimere bouwgrens getrokken. Dit sluit aan bij het provinciaal beleid dat een maximale uitbreiding van 20% voorschrijft voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Bij uitbreidingsplannen van enige omvang is verplaatsing naar de voor dit doel ontwikkelde bedrijventerreinen (Westpoort, Eemspoort) gewenst.

De overige functies en voorzieningen, zoals kerken en molens, hebben een bij het huidige gebruik passende en conserverende regeling gekregen. Een aantal van deze voorzieningen is nu van de bestemming Maatschappelijk voorzien. Deze bestemming heeft een wat ruimere functieomschrijving dan vroeger. Er kunnen lezingen worden gegeven en kleine recepties worden gehouden.

Ook aan de Stichting Dierenopvang Groningen aan de Oude Adorperweg en aan het nieuwe ontmoetingscentrum Buitenplaats Reitdiep van het Groninger Landschap in de Koningslaagte is deze bestemming toegekend.

Communicatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de inspraaktermijn is een tweetal inloopavonden georganiseerd in De Hoeksteen in Dorkwerd en in de Driebondschool in Ruischerbrug. Hiervoor waren alle bewoners en ondernemers in het buitengebied persoonlijk uitgenodigd.

Er is voor deze vorm gekozen om mensen een betere gelegenheid te bieden met hun individuele en vaak persoonlijke vragen over de mogelijkheden van het agrarisch gezinsbedrijf te komen. In een één-op-één gesprek met een ambtenaar zijn veel vragen gesteld en wensen op tafel gelegd. In het inspraakverslag bij het bestemmingsplan is het resultaat te vinden. De avonden zijn drukbezocht.

Ook tijdens de daaropvolgende inspraakperiode van vier weken zijn reacties binnengekomen die in een aantal gevallen tot aanpassing van het plan hebben geleid. Parallel aan de inspraak is het voorontwerp-bestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners. Ook hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt (b.v. het veranderen van een bestaande boerderij in een woonfunctie) is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Vervolg

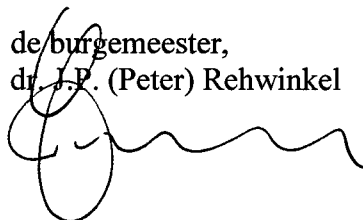
Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij uw raad indienen.

Volgvel 2

Na het verwerken van de zienswijzen zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

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

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by a long, horizontal, slightly wavy line.