

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 81 02/ B. v.d. Vorstenbosch  
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Eendrachtskade ZZ 12



Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

de leden van raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>
reg.nr. <i>grog-1851264</i>
ingek. <i>12 MRT 2009</i>
class. <i>-2.07.57</i>
te beh. door: <i>ge</i>
kopie gez. aan:

In uw antwoord  
graag datum en  
kenmerk vermelden

Wij zijn met het  
openbaar vervoer  
bereikbaar,  
buslijnen  
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Datum **12 MRT 2009**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO09.1839370

Uw brief van

Uw kenmerk

Informatie over  
vertrektijden krijgt u  
via telefoon 0900-92 92

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerpbestemmingsplan Eendrachtskade zuidzijde 12 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. We hebben het ontwerpbestemmingsplan ter informatie in de visietrommel gelegd.

Uw raad heeft in mei 2006 het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt vastgesteld. Bij de vaststelling heeft u destijds voor de locatie Eendrachtskade ZZ 12 het bouwvlak en de toegestane hoogten gewijzigd vastgesteld. Dat was het gevolg van het bouwplan dat woningcorporatie Lefier (toen IN) had ontwikkeld en dat pas laat in het planproces kon worden meegenomen. Nadat GS het plan hadden goedgekeurd heeft de bewonersvereniging Zeeheldenbuurt beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de bouwhoogte en -diepte van zowel de bebouwing aan de Eendrachtskade als de bebouwing aan de achterkant, die erg dicht op de achterzijde van de woningen aan de Witte de Withstraat kon komen. De Raad van State heeft hen in het gelijk gesteld en het bestemmingsplan op dit punt vernietigd. De gewijzigde bouwhoogte aan de Eendrachtskade was door GS niet goed gemotiveerd en de bebouwing aan de achterzijde werd in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening.

Het nu voorliggende postzegelbestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt en reageert op de uitspraak van de Raad van State. Wethouder de Vries heeft daartoe enkele malen overleg gevoerd met de Zeeheldenbuurt en Lefier. Met de bewonersvereniging en Lefier is afgesproken dat:

1. de hoogte en diepte van de achteruitbouw drastisch wordt ingeperkt. De hoogte van het achterste deel wordt nu maximaal 3 bouwlagen en houdt een afstand van ca. 18 meter tot de achterzijde van de woningen Witte de Withstraat.
2. deze open ruimte niet mag worden bebouwd, ook niet met een fietstenstalling. Zij wordt groen ingericht.

Aan de straatzijde is een bouwhoogte opgenomen van 23 meter (7 bouwlagen). Dat is een hoogte die goed past in het profiel en de betekenis als stedelijke route van de Eendrachtskade zuidzijde. Aangrenzende bebouwing (vallend in het daar nu

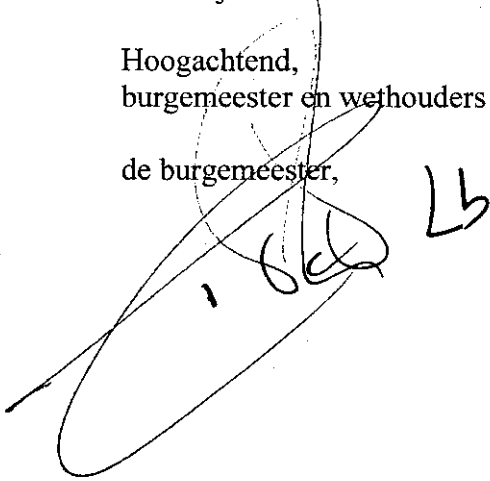
onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt) heeft c.q. kan dezelfde hoogte krijgen, zij het met een binnenplanse ontheffing (hier is 20 meter toegestaan en met ontheffing 23 meter). In voorliggend bestemmingsplan is 23 meter zonder ontheffingsmogelijkheid opgenomen; reden hiervoor is dat het bouwplan van Lefier 23 meter is en het dan ook logisch is dit bij recht toe te staan. De bewonersvereniging, in reactie op het concept-bestemmingsplan, blijft bezwaar houden tegen deze hoogte en bepleit een maximale hoogte van 17 meter (5 bouwlagen). De bovenste lagen nemen volgens de vereniging voor woningen aan het Abel Tasmanplein een substantieel deel weg van hun uitzicht op de blauwe lucht. Wij blijven echter de 23 meter handhaven. Het gaat hier om bebouwing ten noordoosten van het Abel Tasmanplein die geen zonlicht wegneemt en in dit stedelijke milieu alleszins acceptabel is. Veel aanwezige bebouwing in deze strook heeft al nagenoeg deze hoogte of kan deze alsnog krijgen.

Met Lefier is een grondexploitatieovereenkomst gesloten, zodat voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Wat de procedure betreft hebben wij besloten het plan direct, zonder inspraakronde, ter inzage te leggen cf. artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Reden is dat in de voorfase intensief is overlegd met de buurt en het concept-bestemmingsplan aan hen is voorgelegd. Wij zullen na deze terinzagelegging de eventueel ingebrachte zienswijzen aan u ter beoordeling voorleggen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

