

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Halfweg

Steller Mw. S. Burghgraef

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 3676224

Bijlage(n) 5

Ons kenmerk 5746969

Datum **24 JUNI 2016** Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerpbestemmingsplan Halfweg ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wetruimtelijke ordening. We bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

### **Aanleiding en doel**

Per 1 januari 2006 is het project versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen van start gegaan. Doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de geëiste tien jaren geactualiseerd zullen zijn. Voorliggend bestemmingsplan Halfweg is binnen dit project tot stand gekomen. Dit plan vervangt het oude bestemmingsplan en zorgt voor een actueel kader waarbij bestaande planologische rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

### **Inhoud nieuw bestemmingsplan**

De plangrenzen van bestemmingsplan Halfweg worden gevormd door het Hoendiep aan de zuidkant, het woonwagenterrein Hoendiep aan de westkant, de zone met schoolgebouwen in het groen aan de noordkant en de bestaande bedrijfsbebouwing van het Hoendiep aan de oostzijde.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit een bedrijventerrein met lichte bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen, een hofje met grondgebonden woningen en een twee onder 1 kap woning aan het Hoendiep.

Het nieuwe bestemmingsplan is voor het overgrote deel een bevestiging van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Was het hele gebied in het oude bestemmingsplan West-End van 1966 een gezoneerd bedrijventerrein ('terrein voor handel en lichte industrie'), de zonering wordt er nu afgehaald omdat er geen grote lawaaimakers gevestigd en ook niet toegestaan zijn. Het wordt een gebied met gemengde functies: met name bedrijvigheid en wonen.

**Inspraak**

De inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 20 augustus 2015 na een advertentie in de Stadsberichten. Het betrof uitsluitend schriftelijke en digitale inspraak. Van een inloopavond die op verzoek van de bewoners in de inspraakperiode is gehouden is een verslag gemaakt, dat opgenomen is in het inspraakverslag Twee bedrijven hebben een schriftelijke inspraakreactie gegeven.

Het inspraakrapport met gemeentelijke reacties, inclusief het verslag van de inloopavond, is bijgevoegd als bijlage.

De inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpplan:

- De bouwhoogte op het bedrijventerrein is verhoogd tot maximaal 11 meter i.p.v. 6 meter.
- Het bebouwingspercentage is verhoogd van 50 naar 60 procent.
- Er is een regeling opgenomen voor uitbreiding van bestaande en het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen.
- Het bedrijf Dawn Foods is op de bovenomschreven wijze bestemd.
- De bouwhoogte van de drie silo's en een deel van het gebouw bij Dawn Foods zijn aangepast naar de bestaande bouwhoogte.
- De antennes/zendmasten hebben een functieaanduiding gekregen op de verbeelding.

**Overleg**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van het Waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen hebben geleid tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan (betreft het verzoek van het waterschap Noorderzijlvest om de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op te nemen en een hoofdwatgang te bestemmen als 'Water' en een opmerking van de provincie Groningen over mogelijke gevolgen van de opheffing van de aanduiding gezoneerd industrieterrein). Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van de toelichting in het bestemmingsplan waar de wijzigingen zijn aangegeven.

**Grondexploitatie**

Bestemmingsplan Halfweg heeft betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze kosten worden gedekt uit het beschikbare budget voor actualisering bestemmingsplannen.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regeling en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

**Vervolg**

Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen wij u een voorstel voorleggen voor vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna volgt nog een beroepstermijn van zes weken voor belanghebbenden die bij de Raad van State in beroep willen gaan tegen het vastgestelde plan.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', with a horizontal line underneath.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', with a horizontal line underneath.

de secretaris,  
Peter Teesink