

Bestuursdienst



Telefoon 050- 367 81 08/ H. Meinderts
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Hoornse Meer, (..)

De leden van raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **2 9 APR 2011**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO11.2573728

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof 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 van het voorliggend bestemmingsplan omvat de wijken Hoornse Park, Piccardthof en – met uitzondering van de noordrand - Hoornse Meer. 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 locatie Veenhof aan de kop van de Veenweg. Voorts is het door de raad vastgestelde beleid inzake woningbouw aan de Kuifeend opgenomen. Tot slot is de vigerende ruimtelijke en functionele regeling voor een nog onbebouwde locatie op de hoek Ter Borchlaan-Aalscholver bestemd. Hier zijn onder de bestemming Gemengd de functies dienstverlening, weinig belastende horeca, zoals een restaurant, en kleinschalige detailhandel mogelijk.

Participatie, inspraak en overleg

Participatie

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn bewonersorganisaties geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan. Tijdens dit overleg zijn enkele inhoudelijke opmerkingen gemaakt die voor zover mogelijk en wenselijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Hierop is nader ingegaan in paragraaf 6.1 van het bestemmingsplan.

Inspraak

Op 11 januari 2011 is het voorontwerp-bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof vrijgegeven voor inspraak en overleg. U bent hiervan per brief op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn 2 inspraakreacties ingediend, waarvan een deel tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

De meest prominente opmerking is van de Bewonersvereniging Piccardthofplas, die stelt dat de kavel 'Gemengd' aan de Aalscholver in de zomer van 2010 van eigendom is gewijzigd, waardoor de gemeente momenteel weer eigenaar is van de grond. Dit betekent dat de gemeente de kans heeft om de voorschriften betreffende de kavel aan te passen. Het oppervlak dat de mogelijkheid biedt tot bebouwing is te groot (40%) en de mogelijkheid tot afwijking van de regels voor de bouwhoogte is ongewenst. De mogelijke functies kunnen een aanzuigende werking hebben op personen en verkeer/parkeren, wat de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de wijk ernstig kan schaden.

Daarnaast meldt de bewonersvereniging dat inwoners ten noorden van de Piccardthofplas, in tegenstelling tot wat in het bestemmingsplan is gesteld, het woonklimaat in de Piccardthof niet meer aangenaam vinden vanwege de geluidsoverlast van de A7.

Gemeentelijke reactie:

- Zoals vermeld in paragraaf 6.1 heeft de gemeente de genoemde locatie (op de hoek Aalscholver-Ter Borchlaan) teruggekocht van de ontwikkelaar. Voordat de gemeente opnieuw tot verkoop overgaat, zal - samen met de eventuele initiatiefnemer - contact worden opgenomen met de bewonersvereniging. Totdat over de uitvoering van het nieuwe initiatief voldoende duidelijkheid is, behoudt de locatie de bestaande bestemmingsregeling. In de vaststellingsversie van dit bestemmingsplan kan dit nog veranderen.
- Wij zijn van mening dat het woonklimaat ook ten noorden van de Piccardthofplas goed is, maar er zijn hier inderdaad klachten over geluidsoverlast; deze zijn echter helaas niet oplosbaar in het kader van dit bestemmingsplan.

De inspraak heeft er voorts toe geleid dat de plankaart op enkele punten is gecorrigeerd en met bijbehorende regelgeving (artikel 9) aangevuld met dwarsprofielen voor de 50-km-wegen. Daarnaast is een aantal afbeeldingen in de toelichting verbeterd en is één toelichtende afbeelding toegevoegd. De tekst inzake het ecologisch beheer is aangepast.

In het bij dit besluit gevoegde inspraakverslag wordt nader ingegaan op de inspraakreacties en de wijzingen.

Overleg

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 rijksdiensten en de Gasunie hebben inhoudelijke opmerkingen gemaakt, die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 14, bestemming Leiding-Gas, is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, voorheen aanlegvergunningstelsel genoemd, opgenomen. Tevens is, na informeel overleg met de brandweer, de externe veiligheidsstudie uitgebreid en geactualiseerd (zie de bijlagen 2 en 4 bij de toelichting).

Overige wijzigingen

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn op de plankaart de bebouwingseisen voor de Kuifeend geactualiseerd in verband met de recente kavelverkoop, is de aanduiding natuurwaarde op twee eilanden in de Piccardthofplas gelegd en de bouwhoogte in de bestemming Wonen-3 aan de M.L.Kingstraat toegevoegd. Voorts zijn enkele ondergeschikte wijzigingen, voornamelijk niet-inhoudelijk, opgenomen.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingsplan door de 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 danwel die reeds zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is op grond van het vorenstaande niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Vervolg

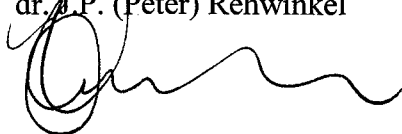
Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6

Volgvel 3

weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij uw raad indienen. 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



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

