

Bestuursdienst



Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen

Steller Marije Harmsma

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678339 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.3351706

Datum **2 2 NOV 2012** Uw brief -

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen 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 bestemmingsplangebied omvat de Hortusbuurt, het Noorderplantsoen en het gebied ten oosten van de kruising Boterdiep-Korreweg, het voormalig Circusterrein. De Oude Hortus en de universiteitsgebouwen, gelegen tussen de Grote Rozenstraat, de Nieuwe Kijk in 't Jatstraat en de Grote Kruisstraat zijn buiten dit plan gelaten omdat voor dit complex in november 2012 een bestemmingsplan is vastgesteld. Het plangebied maakt, met uitzondering van het voormalige Circusterrein, sinds 1991 in zijn geheel deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Binnenstad. Voorliggend bestemmingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en zorgt voor een actueel kader met als doel de huidige ruimtelijk-functionele en ruimtelijke structuur met de waardevolle cultuurhistorische kenmerken zorgvuldig te kunnen beheren. In de dynamische gebieden (Boterdiep, Nieuwe Ebbingestraat en de diepenring) biedt het plan een zekere flexibiliteit in bebouwingsmogelijkheden en uitwisseling van functies. In minder dynamische gebieden is minder flexibiliteit ingebracht.

Kiosk Noorderplantsoen

Grootschalige ruimtelijke ingrepen maakt het plan niet mogelijk. Wel is in het Noorderplantsoen een regeling opgenomen voor de toiletvoorziening annex kiosk, conform het collegebesluit van 13 maart 2012. U bent daarover bij brief van 16 maart 2012 (RO12.2915402) en bij de brief over het voorontwerp reeds geïnformeerd. In dat kader is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing voor deze

toiletvoorziening annex kiosk toegevoegd. Ten opzichte van de situering in het voorontwerp-bestemmingsplan is de locatie van de kiosk enkele meters in noordelijke richting verschoven, om de kiosk zorgvuldig in te passen in het monumentale gedeelte van het park. Hierdoor staat de kiosk niet prominent in de zichtlijn vanuit de Leliesingel op de vijvers, maar meer verscholen in het groen.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is er overleg geweest met de Winkelstraatmanager Ebbingestraat en zijn tevens de ondernemersvereniging Nieuwe Ebbinge, bewonersvereniging Hortusbuurt en Parkcommissie Noorderplantsoen 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. Het voorontwerp-bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg. U bent hiervan per brief van 31 mei 2012 (RO12.3089187) op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn 15 inspraakreacties ingediend, die deels tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. Onderstaand zijn deze genoemd. De inspraakreacties tegen de komst van de toiletvoorziening annex kiosk (11 van de 15 inspraakreacties) zijn over het geheel genomen niet gehonoreerd. De indieners ageren tegen de publieksaantrekkende werking die van de kiosk uit zou gaan, tegen de vervuiling die de kiosk met zich mee zou brengen en tegen aantasting van het monumentale karakter van het plantsoen door plaatsing van de kiosk. Een inspraakreactie van bewoners van de Korenstraat is deels niet gehonoreerd omdat er inmiddels een bouwaanvraag is ingediend die onder het nog geldende bestemmingsplan past en dus ook in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. 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 gemaakte opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

De inspraak heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- De Kruissingel tussen de Kerklaan en het horecapaviljoen is op de kaart aangeduid met 'verkeer'.
- De parkeerplaats bij het horecapaviljoen is op de kaart aangeduid met 'parkeerterrein'.
- Aan paragraaf 2.1.5 (ruimtelijke ontwikkelingen) is een ruimtelijke onderbouwning voor de in het Noorderplantsoen op te richten toiletvoorziening annex kiosk toegevoegd.
- De ondergrens van de vergunningplicht bij het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is verwijderd.
- De lijst met monumenten is aangevuld met het Noorderplantsoen.
- Voor een perceel aan de Nieuwe Kijk in 't Jatstraat is een nadere aanduiding 'garage' opgenomen en is de bestaande hoogte vastgelegd.

- De term hofjes is vervangen door de term gasthuis.
- De tekst in de toelichting over de gelaagdheid is aangevuld met de situering van de gasthuizen in de binnenruimtes.
- De binnenruimten van gasthuizen is als extra waarde toegevoegd aan de beschrijving in de toelichting.
- Voor de panden Havenstraat 14 tot en met 26 en 30 is de bouwhoogte vastgelegd op de bestaande situatie van 7 meter.
- Voor de panden Zoutstraat 11, 13 en 19 is de goothoogte vastgelegd op 4 meter en de bouwhoogte op 7 meter.
- Voor de panden Grote Leliestraat 36, 38 is de goothoogte vastgelegd op 4 meter en de bouwhoogte op 7 meter.
- Voor de panden Kleine Leliestraat 5, 7, 9, 15, 17 en 31 is de goothoogte vastgelegd op 4 meter en de bouwhoogte op 7 meter.
- Voor de panden Grote Appelstraat 25 tot en met 31 is de goothoogte vastgelegd op 4 meter en de bouwhoogte op 7 meter.
- Voor de panden Grote Rozenstraat 4, 6 en 10 tot en met 14 is de goothoogte vastgelegd op 4 meter en de bouwhoogte op 7 meter en voor het pand op nummer 8 is de bestaande bouwhoogte van 7 meter vastgelegd.
- De bouwhoogte aan beide zijden van de Korenstraat is verhoogd naar 14 meter.
- Voor het binnenterrein tussen Korenstraat, Nieuwe Ebbingestraat en Boterdiep is de bouwhoogte deels verhoogd naar 14 meter, om een reeds ingediend en onder het geldende bestemmingsplan bij recht toe te staan bouwplan te bestemmen. In lijn met de rechten op basis van de vloerindex in het geldende bestemmingsplan is de noordgrens van het bouwinitiatief als maatvoeringslijn aangehouden. In de beperkte strook ten noorden hiervan mag maximaal 4 meter hoog worden gebouwd.
- Op het perceel Nieuwe Kijk in 't Jatstraat is een nadere aanduiding 'garage' gelegd. Ook is de bestaande hoogte vastgelegd (goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 7 meter).

In het bij dit besluit gevoegde geanonimiseerde inspraakverslag dat bij de stukken in de visietrommel ligt, zijn de wijzigingen uitgebreid gemotiveerd.

Voortschrijdend inzicht heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Ten opzichte van de situering in het voorontwerp-bestemmingsplan is de locatie van de kiosk enkele meters in noordelijke richting verschoven, om de kiosk zorgvuldig in te passen in het monumentale gedeelte van het park. Hierdoor staat de kiosk niet prominent in de zichtlijn vanuit de Leliesingel op de vijvers, maar meer verscholen in het groen.
- Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van zonnecollectoren en zonnepanelen. In het kader van duurzaamheid worden nu in elk nieuw bestemmingsplan dergelijke afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op een al bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Nagegaan is of het op basis van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 6.4 (grondexploitatie) opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Dit is noodzakelijk als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Een dergelijk plan wordt samen 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 dan wel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Omdat het bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen alleen de bestaande situatie regelt is het niet nodig dat uw raad bij de vaststelling van 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. Na het verwerken van de zienswijzen leggen wij het plan voor vaststelling aan uw raad voor.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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

