


Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Midscheeps 3
Steller E. Kloen / P. Karseboom



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 5343
Datum 3-2-2021

Bijlage(n) 13

Kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Het ontwerpbestemmingsplan Midscheeps 3 leggen wij gedurende 6 weken ter inzage in het kader van de zienswijzenprocedure (art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening).

In onze brief van 2 juni 2020 informeerden wij u over de terinzagelegging van het *voorontwerp*bestemmingsplan Midscheeps 3.

Woningcorporatie Lefier is van plan om een appartementencomplex te realiseren voor de sociale huur op deze mooie locatie aan het water, nabij het winkelcentrum van Lewenborg. Door de centrale ligging zijn de appartementen bijzonder geschikt voor senioren. Het plan is om het bestaande gebouw te slopen en nieuwbouw te plegen. In het programma zijn 38 appartementen opgenomen, waarvan 10 appartementen met een gebruiksoppervlak van circa 70 m² en 28 appartementen met een oppervlak van circa 55 m².

Het plan sluit aan op de woonvisie van Groningen. Het toevoegen van sociale huurwoningen is erg belangrijk om de druk niet verder te laten oplopen en iedereen een kans te geven op het vinden van een goede en betaalbare woning. Ook is er vanuit de woonvisie oog voor de groeiende groep (zorgbehoevende) ouderen in Groningen. Streven is om de doorstroming in de wijken te bevorderen. In december 2019 is het plan Atlantis aan de Kajuit opgeleverd met 32 appartementen voor 55-plussers. Het plan voor Midscheeps 3 is een vervolg daarop en draagt daarmee bij aan de mogelijkheid voor ouderen uit de wijk om in de eigen woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast komen de gezinswoningen die men achterlaat weer vrij voor gezinnen.

Op de locatie staat het gebouw van de voormalige bibliotheek, die in 2010 is verhuisd naar een eigentijds onderkomen in Het Dok. De afgelopen jaren mocht de stichting De Oude Bieb tijdelijk gebruik maken van het oude pand, in afwachting op de woningbouwplannen van Lefier. Inmiddels heeft de stichting in samenspraak met Lefier onderdak gevonden in het voormalige Vensterhuis aan het Anker.

In het geldende bestemmingsplan Lewenborg-Ruischerwaard (2012) is al voorzien dat de locatie van functie gaat veranderen als onderdeel van opwaardering van het centrumgebied van Lewenborg. Op de locatie is om die reden destijds al een wijzigingsbevoegdheid gelegd, waarmee het college van burgemeester en wethouders bij de vaststelling van het bestemmingsplan Lewenborg-Ruischerwaard de bevoegdheid van uw raad heeft gekregen om de bestemming te wijzigen.

Omdat het bouwplan dat Lefier nu voor ogen heeft niet helemaal past binnen de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is het noodzakelijk een reguliere bestemmingplanprocedure te doorlopen. Lefier heeft er in overleg met de gemeente voor gekozen om het gebouw qua bouwhoogte te laten aansluiten op de rest van de bebouwing in het centrum van Lewenborg. Door het verhogen van de bouwhoogte kan Lefier ook meer appartementen realiseren op deze plek, waardoor beter in de vraag naar seniorenwoningen kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt de woningbouw op het perceel planologisch mogelijk.

Participatietraject

Het plan is in januari 2020 gepresenteerd aan bewoners tijdens een inloopbijeenkomst. Deze bijeenkomst had een goede opkomst van 20-25 mensen. De reacties waren overwegend positief.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juni 2020 tot en met 8 juli 2020. Er zijn in totaal 3 reacties ontvangen. De reacties richtten zich m.n. op het parkeren in de omgeving, het ontbreken van de effecten van Atlantis in het parkeeronderzoek en de verschijningsvorm van het gebouw.

Lefier heeft naar aanleiding van de inspraakreacties in november 2020 een update van het parkeeronderzoek uit laten voeren door bureau Roelofs. Daarin zijn ook de effecten meegenomen van Atlantis, het appartementencomplex aan de Kajuit dat in december 2019 is opgeleverd. Geconcludeerd wordt dat de situatie in 2020 vergelijkbaar is met 2019 en de parkeerbalans nog steeds sluit.

De inspraakreacties zijn gebundeld en van commentaar voorzien in het inspraakrapport dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan gaat gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze op het plan indienen. Vervolgens leggen wij u, na beoordeling van de ingekomen zienswijzen, een voorstel voor vaststelling van het plan voor. Daarna is er voor belanghebbenden nog de mogelijkheid van beroep.

Volgvel 2

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage **Impressies volumestudie Midscheeps 3**



Impressie zuidzijde. Bron: Lefier/ Inbo



Impressie noordzijde. Bron: Lefier/ Inbo