

Telefoon (050) 367 83 39/ M.A. Harmsma  
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Oosterpoort

In uw antwoord  
graag datum en  
kenmerk vermelden

Aan de leden van raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

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

Informatie over  
vertrektijden krijgt u  
via telefoon 0900-92 92

Datum **25 FEB 2011**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO11.2522242

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

### **Inleiding**

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Oosterpoort 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 omvat de woonwijk Oosterpoort. 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. Daarnaast is sprake van één locatie waar ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden, namelijk het perceel Oosterweg 83.

Op 23 juni 2010 heeft uw raad het **voorbereidingsbesluit Oosterweg 83** genomen. Echter, de eigenaar van het perceel heeft vòòr de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (2 juli 2010) een serie bouwvragen ingediend waarvan er één bij recht past in het geldende bestemmingsplan Oosterpoort en dus is vergund. Tegen deze verleende bouwvergunning is door de omwonenden bezwaar aangetekend. De zitting inzake dit bezwaar diende op 17 januari 2011. De algemene bezwaarschriftencommissie heeft de vergunninghouder gevraagd om nadere gegevens

aan te leveren inzake de parkeeroplossing. Op dit moment is nog niet duidelijk of nog de bouwvergunning die op basis van het oude bestemmingsplan is verleend stand zal houden. Verwacht wordt dat de omwonenden door zullen gaan met procederen tot aan de hoogste instantie (na bezwaar volgt in dat geval nog beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State).

Om de voortgang van het nieuwe bestemmingsplan Oosterpoort niet nog langer op te houden is er, ook in het *ontwerp* van het bestemmingsplan, voor gekozen om voor het perceel Oosterweg 83 het bestaande gebouw in te tekenen op de plankaart. Het is nadrukkelijk *niet* de bedoeling om dit in latere versies (vaststelling) van het bestemmingsplan zo te laten. Het is echter op dit moment de meest praktische invulling.

Mocht later blijken dat de vergunning geen stand houdt dan ontstaat een nieuwe situatie. Dan zal bij de omvorming van ontwerp naar vaststellingsversie gekeken worden naar een betere afweging tussen bouwmogelijkheden enerzijds en de belangen van de huidige omwonenden anderzijds. Mocht blijken dat de vergunning wel stand houdt dan zal de vast te stellen versie van het bestemmingsplan Oosterpoort die vergunning planologisch moeten overnemen.

Wij zijn echter van mening dat nu niet langer gewacht moet worden met het verder in gang zetten van de procedure van het actualiseringsplan voor de hele Oosterpoort. Het belang van de wijk moet op dit moment prevaleren. Bovendien geldt het voorbereidingsbesluit voor de Oosterweg 83 maximaal 1 jaar en moet voor die tijd een nieuw ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd. Door nu verder te gaan met de procedure wordt deze termijn ruimschoots gehaald.

#### **Participatie, inspraak en overleg**

Op 15 december 2009 is het voorontwerp-bestemmingsplan Oosterpoort toegelicht aan Buurtoverleg Oosterpoort. Op 17 augustus 2010 is het voorontwerp-bestemmingsplan Oosterpoort vrijgegeven voor inspraak en overleg. U bent hiervan per brief RO10.RO10.2324640 op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn 6 inspraakreacties ingediend, die deels tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid (zie het bij dit besluit gevoegde inspraakverslag).

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 opmerkingen van het waterschap Hunze en Aa's, de Brandweer, regio Groningen en de Provincie Groningen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan (zie de paragrafen 5.2 en 5.3 van de toelichting bij het plan).

Daarnaast is sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen.

1. Geluidonderzoek heeft uitgewezen dat de geluidzone Zuid Oost (industrielawaai) kon worden teruggelegd. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.
2. Voor het perceel Parklaan 11 zijn, naar aanleiding van een ingediende voorbehandeling, aan de kant van de Brandenburgerstraat op de plankaart bouwmogelijkheden ingetekend (3 bouwlagen).
3. Inmiddels is de standplaats aan de Trompkade opgeheven. Deze is van de plankaart, uit de regels en uit de toelichting gehaald.
4. Met een aanduiding is, naast allerlei maatschappelijke functies, de functie wonen mogelijk gemaakt op het perceel Meeuwerderweg 75 (voormalige kerk) conform het huidige bestemmingsplan Oosterpoort.
5. Per abuis was een regeling voor de dakhelling niet in de regels opgenomen. Een sublid aangaande de dakhelling is opgenomen in de bestemmingen Wonen, Gemengd en Centrum.
6. De bestemming van een deel van het perceel Albertstraat 25 is gewijzigd van Centrum naar Wonen, conform de feitelijke situatie.

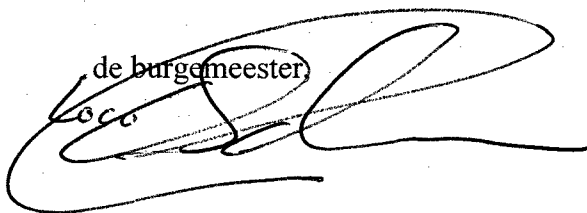
#### **Uitvoerbaarheid / grondexploitatie**

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 reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt is het niet nodig dat uw raad bij 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 zal het plan voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  


de secretaris,  
