

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 81 02/ B. v.d. Vorstenbosch  
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Paddepoel,  
Selwerd en Tuinwijk



Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

In uw antwoord  
graag datum en  
kenmerk vermelden

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

de leden van de raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum **2 0 MEI 2009**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk **RO09.1860048**

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte leden van de raad,

In het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen hebben wij, zoals al in onze brief dd. 25-9-2008 aan u gemeld, een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de wijken Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk. Het nieuwe plan vervangt 23 verouderde plannen en voorziet in een planologische regeling voor de Tuinwijk, die tot nu toe ontbrak. De bestaande situatie in het plangebied wordt er, met enige marge, in vastgelegd en enkele nieuwe ontwikkelingen zijn erin opgenomen.

De inspraak- en vooroverlegfase zijn inmiddels afgerond. Daaruit zijn geen ingrijpende planwijzigingen voortgekomen; het inspraakverslag vindt u in paragraaf 9.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het plan is nu gereed als ontwerp-bestemmingsplan en is op enkele punten gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. De belangrijkste zijn die welke betrekking hebben op ontwikkellocaties. O.a. door de gewijzigde woningmarkt is de uitvoering van door uw raad vastgestelde stedenbouwkundig plannen niet of moeilijk haalbaar geworden. Daarom hebben wij het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

1. Paddepoel Zuidoost: hiervoor heeft u in 2005 een stedenbouwkundig plan vastgesteld, dat is opgenomen in het bestemmingsplan. De eerste fase daarvan is in uitvoering genomen door woningcorporatie Nijestee. Nijestee heeft aangegeven de rest van het plan mogelijk op een andere wijze te willen uitvoeren. Men is van mening dat de hier geplande grondgebonden woningen met een parkeerdek ertussen onverkoopbaar zijn geworden. Er is in samenwerking tussen gemeente en Nijestee een studie gaande naar een eventueel wenselijke wijziging van het stedenbouwkundig plan. Om die reden is voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt met een relatief korte planologische procedure met bestemmings- en bouwgrenzen te schuiven.
2. Achter de Reitdijk: de bouwmogelijkheden in de hoek Zonnelaan-Grote Beerstraat, zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk, zijn niet meer met direct bouwrecht opgenomen maar met een wijzigingsbevoegdheid. Dit omdat het programma voor deze locatie niet meer zal worden gebouwd en voorsnog

niet duidelijk is wat hier gaat gebeuren. Ook voor de nieuwbouw van verpleeghuis Blauwbörgje is nu een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het stedenbouwkundige ontwerp staat nl. weer ter discussie nu er een nieuwe partij (Dignis/Lentis) aan de ontwikkeling deelneemt.

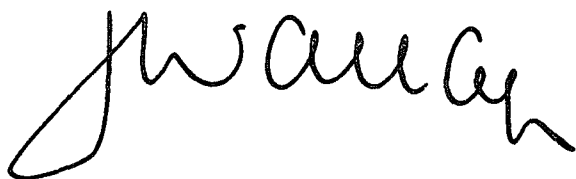
- 3: Plutolaan: het zo omstreden stedenbouwkundig plan van de Huismeesters hier, dat door uw raad uiteindelijk gewijzigd werd vastgesteld, zal geen doorgang meer vinden. De Huismeesters hebben aangegeven een nieuw plan te gaan ontwikkelen met uitsluitend grondgebonden woningen. Daarom is de locatie nu opgenomen met een uit te werken woonbestemming.

Voor de ontwikkellocaties in het plangebied zijn of worden vóór de vaststelling van het plan overeenkomsten voor kostenverhaal afgesloten. Het opstellen van een exploitatieplan voor het gehele bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht zal op dat moment een grondexploitatieparagraaf moeten worden gemaakt.

Wij leggen het ontwerpplan nu gedurende zes weken ter inzage. In die periode kunnen bij uw raad zienswijzen worden ingediend. Bij de vaststelling van het plan zullen wij u de eventueel ingediende zienswijzen ter beoordeling voorleggen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,  
