

Bestuursdienst

Afdeling
Steller **B. v.d. Vorstenbosch**
Onderwerp **Ontwerp-bestemmingsplan Schildersbuurt**



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
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

Telefoon (050) 367 81 02

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO12.3089276

Datum - 4 JUN 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Schildersbuurt 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 wordt begrensd door de Friesestraatweg, de spoorlijn Groningen-Delfzijl, het Reitdiep, de Westersingel, de Westerhaven, het Eendrachtskanaal en het Hoendiep.

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. Daaronder valt eveneens de verbouw van het vml.

Belastingkantoor aan de Dr C. Hofstede de Grootkade tot zelfstandige appartementen voor jongerenhuisvesting. De omgevingsvergunning hiervoor zal worden verleend op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan Schilderswijk uit 1999.

Daarnaast is sprake van één locatie waar ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden. Voor het tuincentrum aan de Friesestraatweg bij de spoorlijn is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is een nieuwe invulling met woningbouw mogelijk. Het terrein is eigendom van de gemeente en wordt binnenkort bij opbod verkocht. Voor de nieuwe ontwikkeling is te zijner tijd een door ons vastgesteld wijzigingsplan vereist.



Participatie, inspraak en overleg

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan is de bewonersorganisatie Schilderswijk geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Schildersbuurt hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg. U bent hiervan per brief op de hoogte gesteld. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn 3 inspraakreacties ingediend, die op één punt tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

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 hebben geleid tot enkele kleine tekstuele aanpassingen van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

De inspraak heeft tot de volgende wijziging geleid: het bouwvlak van het perceel Friesestraatweg 9 is aangepast. In het inspraakverslag dat bij de stukken in de visietrommel ligt, is deze wijziging verder gemotiveerd. Een geanonimiseerd verslag is in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Voorts zijn enkele ambtshalve wijzigingen / correcties 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. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

Omdat het bestemmingsplan Schildersbuurt alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

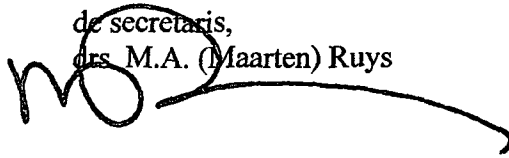
Volgvel 2

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,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel


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