

Bestuursdienst

Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep

Steller H.Meinderts



Bezoekadres
Waaistraat 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

Telefoon (050) 367 81 08 Bijlage(Div.

Ons RO12.3398864

Datum **10 JAN 2013**

Uw -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep 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 globaal begrensd door het Damsterdiep, het Van Starckenborghkanaal/Winschoterdiep, de zuidelijke ringweg en de Europaweg/het Balkgat.

Het Eemskanaal behoort niet tot het plangebied evenmin als de Sontweg. Voor deze gronden zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, respectievelijk bestemmingsplan Openbaar Vaarwater en bestemmingsplan Sontwegtracé. Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater is reeds enkele jaren onherroepelijk; bestemmingsplan Sontwegtracé doorloopt momenteel de bestemmingsplanprocedure.

In het gebied gelden op dit moment enkele bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Voorliggend bestemmingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en zorgt voor een actueel kader, waarin de bestaande planologische rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Daarnaast wordt het bedrijventerrein tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal aan het gezonde Industrie terrein Groningen Zuidoost onttrokken; de bestaande bedrijven kunnen hun activiteiten onverminderd voortzetten.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn Vereniging Bedrijvenpark Zuidoost (VBZO) 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 Sontweggebied-Damsterdiep hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg. Tijdens de inspraaktermijn van 7 september tot en met 4 oktober 2012 zijn 3 inspraakreacties ingediend, die deels 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. Opmerkingen van de Gasunie, de provincie Groningen, de brandweer en de waterschappen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Onderstaand zijn deze genoemd.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

Inspraak

De inspraak heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Volker Stevin Materieel aan het Damsterdiep heeft maximaal milieucategorie 3.1 gekregen in plaats van maximaal milieucategorie 2.
- De inspraakreactie van Koninklijke Jongeneel BV heeft geleid tot een verhoging van het (bij direct recht) maximaal toegestane bebouwingspercentage binnen de bestemming Bedrijventerrein-2 naar 70%, een aanpassing van artikel 11 en de toevoeging van nadere eisen voor bruggen e.d. De juridische toelichting is aangevuld inzake het kantorenbeleid.
- De inspraakreactie van de Bewonersorganisatie Oosterpark heeft geleid tot een aantal tekstuele wijzigingen in de toelichting, waaronder de vermelding van de positie van het bedrijventerrein Damsterdiep als onderdeel van de Oosterparkwijk.

In het bij dit besluit gevoegde inspraakverslag zijn de wijzigingen uitgebreid gemotiveerd.

Overleg

Het overleg heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- De regeling inzake de veiligheidsaspecten voor het gasontvangstation in het plangebied is verscherpt (artikel 6 en verbeelding) en de leidingstrook voor gas is op de verbeelding verbonden.
- Een regeling inzake de veiligheid en het onbelemmerd functioneren van de vaarwegen is opgenomen (artikel 23 en verbeelding).
- De tekst en bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan inzake externe veiligheid is verbeterd; tekst en bijlage zijn tevens aangevuld inzake de kegelligplaats en het groepsrisico; afzonderlijke bijlagen behorend bij het bestemmingsplan met aanvullend onderzoek en verantwoording van het groepsrisico zijn bij het bestemmingsplan gevoegd.
- De toelichting is aangevuld met een beschrijving van het gevolg van het onttrekken van de Damsterdiepzonaan het industrieterrein.

- Het paviljoen Eemskanaal noordzijde in de bocht van Eemskanaal-Van Starckenborghkanaal is geschrapt.
- De waterkeringzone is op de verbeelding aangegeven en er is een bijbehorende regeling opgenomen in artikel 18. Tevens is de waterparagraaf aangevuld.

In paragraaf 5.3 van de toelichting bij het plan is een uitgebreide verantwoording van de wijzigingen opgenomen.

Overige wijzigingen

Voortschrijdend inzicht heeft in hoofdzaak tot de volgende wijzigingen geleid.

- a. Naar aanleiding van een verzoek tot vestiging van camperstandplaatsen aan de Stockholmstraat zijn deze op de verbeelding en in de regels aangegeven. De reden is dat kleine groepen campers vaak kortdurend verspreid in de stad voorkomen in diverse seizoenen. Toevoeging van deze overnachtings- en serviceplaats voor recreatiecamperaars zal naar verwachting leiden tot vaker en langer verblijf in Groningen door binnen- en buitenlandse camperaars. Dit kan een positieve impuls betekenen voor de stad. Hoewel de plek qua situering niet ideaal is, zijn de nodige (sanitaire) voorzieningen wel aanwezig. Het gebruik als vaste standplaats is niet beoogd. De locatie wordt 's winters gebruikt als botenstalling.
- b. De aanduiding en bijbehorende regeling voor detailhandel aan de Stockholmstraat 1A is opgenomen, omdat het om een vergunde situatie gaat.
- c. De aanduiding en bijbehorende regeling voor detailhandel aan de Bornholmstraat 8A is van de verbeelding en de regels geschrapt. De reden is, dat detailhandel op dit industrieterrein niet gewenst is en dus ook niet in het bestemmingsplan wordt toegestaan, behalve waar het gaat om bestaande vergunde situaties. Bij een afwijkingsbesluit kan productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit bij een andere hoofdactiviteit worden toegestaan. Zie ook de gemeentelijke reactie in het inspraakverslag onder 2 Ad e.
- d. De wijzigingsbevoegdheid van Wonen naar Detailhandel is onnodig en derhalve geschrapt (artikel 13.7 sub a).
- e. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen in de bestemming Kantoor is vastgesteld op 2,50 meter.

Voorts is in het plan een aantal ondergeschikte en redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen 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 Wro 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.

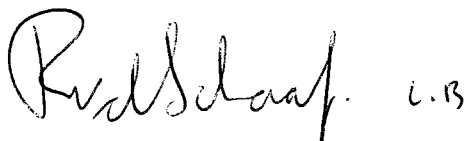
Omdat het bestemmingsplan Sontweggebied-Damsterdiep alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

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



P. Rehwinkel L.B.

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

