

Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan Van Heemskerckstraat

Steller Bert van de Vorstenbosch

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678102 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO13.3502569

Datum **2 8 FEB 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Van Heemskerckstraat 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 bieden u hierbij het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

Aanvankelijk zou voor het plangebied – het voormalige Encehaterrein – een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan worden gemaakt. Het terrein is in de Nota Jongerenhuisvesting aangewezen als bouwlocatie en eigenaar TCN pakte die ontwikkeling aanvankelijk op. Nu dit bedrijf is getroffen is door een faillissement, ligt de ontwikkeling stil en is nog geen ontwikkelplan te maken. Omdat per 1 juli a.s. een actueel bestemmingsplan moet zijn vastgesteld, hebben wij een globaal plan met uitwerkingsplicht gemaakt. Er is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Dat biedt de ruimte om, als de ontwikkeling weer wordt opgepakt, een uitwerkingsplan conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te maken. In het voorliggende plan hebben wij daarvoor een aantal uitwerkingsregels geformuleerd. Zolang er geen uitwerkingsplan is, zal voor het terrein een bouwverbod gelden.

Inspraak en overleg

Op het voorontwerp-bestemmingsplan is inspraak mogelijk geweest. Uit de Zeeheldenbuurt is een aantal reacties ontvangen met als gemeenschappelijke noemer het afwijzen van de huisvesting van nog meer jongeren / studenten in de buurt. Men stelt dat de huidige bewoning van kamerverhuurpanden en studentenflats in de buurt tot veel overlast leidt en die overlast niet nog eens moet toenemen. Voor een uitgebreide rapportage van de reacties en ons commentaar daarop verwijzen wij u naar het inspraakrapport. De inspraakreacties hebben ons geen aanleiding gegeven het plan

aan te passen. Wel willen wij hierover in gesprek met de buurt om mogelijke oplossingen te bespreken.

Het overleg met instanties heeft tot een wijziging in de waterparagraaf geleid en tot de opname van een waterkeringsbestemming langs het Hoendiep.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

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 dit geval – een globaal plan met uitwerkingsplicht – is in dit stadium van planontwikkeling nog geen exploitatieplan of –overeenkomst nodig. Bij aanvang van het maken van een uitwerkingsplan zal een anterieure overeenkomst met de nieuwe ontwikkelaar moeten worden afgesloten om het kostenverhaal zeker te stellen.

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

