

Bestuursdienst



Bezoekadres
Waagstraat 1

Telefoon (050) 367 8111/ Ingrid Bolhuis
Onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan
Damsterdiep 269 en 275

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Aan 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

Datum - 3 FEB 2011

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO11.2502232

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerp-bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de juridisch-planologische regeling voor de huisvesting van jongeren op de twee locaties aan het Damsterdiep. Sinds 2005 staan op beide percelen woonstudio's. Het plaatsen van deze tijdelijke woonstudio's heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de doelstelling uit de nota 'Studentenhuisvesting, nu en straks, het vervolg' (2005) dat er 4200 nieuwe kamers gerealiseerd moesten worden in de periode tot 2010. Omdat in het vigerend bestemmingsplan voor de percelen aan het Damsterdiep geen woonfunctie was voorzien, was het verstrekken van een tijdelijke bouwvergunning, voor de duur van vijf jaar, een adequate manier om de studio's te kunnen plaatsen. Met de vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was dit mogelijk. Omdat vrijstelling tijdelijk was en de behoefte aan jongerenhuisvesting onverminderd hoog is, is het gewenst deze locaties voorlopig te behouden voor jongerenhuisvesting. Door middel van dit bestemmingsplan krijgen de studio's aan het Damsterdiep daarom een woonbestemming voor onbepaalde tijd, waarmee de studio's voorlopig kunnen blijven staan. Vooralnog wordt zo een bijdrage geleverd aan de oplossing voor de woningbehoefte onder jongeren.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn zowel de bewoners van de studio's, de omwonenden als de omliggende bedrijven geïnformeerd over de doelstelling en procedure van dit plan, tijdens een inloopmiddag. Een bescheiden aantal omwonenden en een enkel bedrijf heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt om zich te laten bijpraten over de planvorming.

Op 1 juni 2010 heeft het college het voorontwerp-bestemmingsplan Damsterdiep 269 en 275 vrijgegeven voor inspraak en overleg. Tijdens de inspraaktermijn van vier weken zijn twee inspraakreacties ingediend, die overigens niet 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 reactie van zowel de Vrom-inspectie als de Brandweer betrof het verzoek om uitvoeriger informatie omtrent de externe veiligheid op te nemen in het bestemmingsplan. De milieuparagraaf in het bestemmingsplan is inmiddels met deze informatie aangevuld. De conclusie luidt dat het plangebied niet binnen een risicocontour van bestaande of toekomstige risicobronnen ligt. De bebouwing binnen het plangebied levert geen externe veiligheidsrisico's op voor de omgeving. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor het overige hebben de ingekomen overlegreacties niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.2 van de toelichting is een verslag van de overlegronde opgenomen.

Geluidontheffingen

Voor geluidgevoelige bestemmingen, zoals de woonstudio's aan het Damsterdiep, is een hogere grenswaarde industrielawaai en wegverkeerlawaai nodig die op grond van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld door het college. De ontwerp-beschikking hogere grenswaarden geluid wordt tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook hierop kunnen gedurende 6 weken zienswijzen worden ingediend.

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. Verder is het op basis van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.4 (Grondexploitatie) noodzakelijk een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen, als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Voor een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, is de plicht van een exploitatieplan pas ten tijde van de wijziging van de bestemming aan de orde.

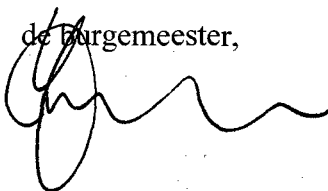
Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

Vervolg

Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van zes weken. Eenieder kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad indienen. Na het verwerken van de zienswijzen zal het plan voor vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

