

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan  
Brandenburgerstraat 7-11  
ter informatie  
Steller Jeroen Heijnen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN


Telefoon 050 367 5252

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 189433-2022

Datum 11-5-2022

Uw brief van -

Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brandenburgerstraat 7-11' leggen wij gedurende 6 weken ter inzage in het kader van de zienswijzenprocedure (art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Het plangebied betreft een volledig bebouwd binnenterrein, gelegen achter Brandenburgerstraat 7-11.



*Figuur 1: ligging plangebied (rood omlijnd)*

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan is een brief van omwonenden aan uw raad over de ontwikkelingen op het binnenterrein achter de Brandenburgerstraat 7-11. Op het terrein bevindt zich in de aanwezige opstallen momenteel een overdekte autostalling. Het is gebleken dat per abuis in het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen (vastgesteld 19 april 2017) geen beperkende voorwaarden

zijn opgenomen ten aanzien van het realiseren van zelfstandige woningen op het terrein. Daardoor was woningbouw met zelfstandige woningen op deze locatie niet uitgesloten. Om dit te herstellen heeft uw raad opdracht gegeven om voor dit binnenterrein een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Om ongewenste ontwikkelingen tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan tegen te gaan heeft uw raad tevens op 7 juli 2021 een voorbereidingsbesluit genomen. De voorbereidingsbescherming geldt 12 maanden, wat inhoudt dat het ontwerpbestemmingsplan voor 7 juli 2022 ter inzage moet worden gelegd.

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Brandenburgerstraat 7-11' wordt een vervolgstap gezet in het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het binnenterrein. Door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor 7 juli 2022 wordt de voorbereidingsbescherming overgenomen door het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brandenburgerstraat 7-11' regelt dat de woonbestemming niet langer op het terrein rust. In plaats daarvan zal het terrein een bedrijfsbestemming krijgen, meer specifiek bestemd voor autostallingen. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en wordt deze juridisch-planologisch vastgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de beleidslijn die sinds 2015 is ingezet om bebouwingmogelijkheden op binnenterreinen te beperken (Woonvisie 2015, Herziening bestemmingsregels wonen, Herziening bestemmingsregels wonen 2, Woonvisie 2020 en Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'). Gevallen als de Brandenburgerstraat behoeven aandacht, een scan naar vergelijkbare situaties is in voorbereiding. Het uitvoeren van de beleidslijn is een doorlopend proces.

### **Participatie**

De omwonenden hebben de gemeente zelf aangeschreven over de ongewenste bouw mogelijkheden op het binnenterrein. Daarop heeft uw raad met een voorbereidingsbesluit kenbaar gemaakt dat de bestemming gewijzigd gaat worden.

In het vierde kwartaal van 2021 heeft overleg plaatsgevonden tussen de eigenaren, omwonenden en gemeente over een bouwplan. Dit heeft niet geleid tot een bouwplan dat voor alle partijen aanvaardbaar was. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is tevens tussentijds afgestemd met een omwonende die voor de buurt optrad als aanspreekpunt. Gelijkzeitig met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt een informerende brief gezonden aan de eigenaren van het terrein en omwonenden, zodat zij ook via deze wijze op de hoogte worden gesteld van de terinzagelegging en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

### **Overleg**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

**Verdere procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan gaat gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze op het plan indienen. Vervolgens leggen wij u, na beoordeling van de ingekomen zienswijzen, een voorstel voor vaststelling van het plan voor. Daarna is er voor belanghebbenden van het bestemmingsplan nog de mogelijkheid van beroep.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*