

Onderwerp Ontwerputwerkingsplan Reitdiep 2015

Steller S.Postma/H.Meinderts

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678281 Bijlage(n) Div. Ons kenmerk 5142794

Datum 19-08-2015 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerputwerkingsplan Reitdiep 2015 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan biedt de juridisch-planologische basis om het gebied tussen het noordelijke deel van de wijk Reitdiep en de Reitdiephaven - het gebied heet ook wel Reitdiep fase 3 en 4 - te kunnen realiseren.

In het voorbereidingstraject heeft ons college op 11 november 2014 (nr. 4674419) besloten het raadsvoorstel met betrekking tot de herziene grondexploitatie Reitdiep fase 3 en 4 aan uw raad voor te leggen. U heeft deze herziene grondexploitatie vervolgens op 17 december 2014 (nr. 4722918) vastgesteld.

Op 10 februari 2015 is door ons college het voorontwerputwerkingsplan Reitdiep 2015 (nr. 4835532) vrijgegeven voor inspraak en bent u hierover per brief geïnformeerd. Naar aanleiding van het voorontwerp is overleg gevoerd met de bewonersvereniging, is er een inloopavond georganiseerd en is overleg gevoerd met de provincie, het waterschap en de overige gebruikelijke overleginstaties.

In het nu voorliggend uitwerkingsplan zijn de opmerkingen over het voorontwerp voor zover mogelijk en wenselijk meegenomen en hebben deze onderwerpen een juridische vertaling gekregen. Het plan is nu zover gevorderd dat het ter inzage kan worden gelegd. We bieden u hierbij het ontwerputwerkingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

Hoofdzaken

In bestemmingsplan Reitdiep 2012 heeft het voorliggend plangebied de bestemming 'Wonen uit te werken' gekregen. Burgemeester en wethouders hebben met de vaststelling van bestemmingsplan Reitdiep 2012 van uw raad de opdracht gekregen tot uitwerking van deze bestemming. In 2012 waren de plannen voor het gebied nog onvoldoende uitgekristalliseerd.

Uitwerkingsplan Reitdiep 2015 biedt de juridisch-planologische basis om woningbouw in het plangebied van dit uitwerkingsplan te kunnen realiseren. Het voorliggend plan sluit aan op het wijkontwerp: de stedelijke, compacte woonomgeving en groepen van woningen in kleinere concentraties in een landelijke en waterrijke omgeving. Het wijkontwerp is zorgvuldig afgestemd op het omliggende landschap.

Een klein gebiedje ten westen van de Professor Uilkensweg/ten zuiden van Joeswerd is buiten het uitwerkingsplan gehouden. Hier is een tijdelijke basisschool voorzien, waarvoor een afzonderlijke procedure wordt gevolgd. De direct omwonenden zijn hierover per brief geïnformeerd.

Participatie, inspraak en overleg

Voorafgaand aan de inspraak op het voorontwerputwerkingsplan vond op 22 januari 2015 een overleg plaats over het plan met vier leden van het bestuur van de Bewonersvereniging Reitdiep. Op deze bijeenkomst zijn de in ontwikkeling zijnde plannen, het uitwerkingsplan en de planprocedure toegelicht. Tijdens de bijeenkomst bleek vooral de zorg van de bewoners-organisatie over de verkeersveiligheid nabij de school De Rietwierde. Het ontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van dit punt aangepast, waarbij is aangesloten bij tijdens de inspraak gedane suggesties.

De formele inspraakperiode van vier weken, exclusief de Krokusvakantie, is van start gegaan op 19 februari 2015 na een advertentie in de Gezinsbode. Het betrof mondelinge inspraak in de vorm van een inloopbijeenkomst op 11 maart 2015 en voorts schriftelijke en digitale inspraak.

De inloopbijeenkomst is bezocht door naar schatting 150-200 bezoekers. Tijdens deze bijeenkomst is het plan toegelicht en is hierop een reactie gegeven, waarvan 36 op een reactieformulier.

Er zijn 6 schriftelijke/digitale inspraakreacties ingediend, waarvan 1 door een bewoner van Reitdiephaven, 4 van bewoners van Tjariet en 1 van een bewoner van Barwerd. De inspraak heeft deels tot aanpassing van het uitwerkingsplan geleid (zie hierna en het bij dit besluit gevoegde inspraakverslag).

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende uitwerkingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties. De opmerkingen van de provincie, TenneT, de Gasunie en waterschap Noorderzijlvest hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Onderstaand zijn deze genoemd.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

Inspraak

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraak betreffen met name de verkeerssituatie, waarmee wordt aangesloten bij tijdens de inspraak gedane suggesties. De volgende wijzigingen zijn opgenomen.

- Om de verkeersdruk op de omliggende wegen te spreiden, omrijden te voorkomen en de toegankelijkheid van de nieuwe buurtjes te verbeteren, wordt -voor het overgrote deel buiten het plangebied- een rotonde aangelegd in de Professor Uilkensweg. In verband met deze rotonde is het oostelijk woongebied in zeer geringe mate aangepast, evenals -buiten het plangebied- de situering van de weg richting het westelijk woongebied. Tevens zullen voor de verkeersafwikkeling twee extra buurtaansluitingen worden gereali-seerd ten behoeve van de oostelijke woonwijk (verbeelding en lid 5.1).
- Naar aanleiding van de zorg om het verdwijnen van de bestaande tijdelijke speelvoorziening zijn in het groene parkachtig gebied drie plaatsen voor deze voorzieningen aangewezen (verbeelding). Overigens zijn speelvoorzieningen binnen de bestemming Wonen overal toegestaan.

Voorgenomen en toegezegde inrichtingsmaatregelen naar aanleiding van de inspraak zijn de volgende.

- De weg Reitdiephaven tussen de Professor Uilkensweg en de Hoogeweg wordt heringericht.
- Er komen hagen aan de Hoogeweg, onder andere ter plaatse van de nieuwe ontsluitingen van de beide geprojecteerde woonbuurtjes om lichthinder van koplampen van auto's te voorkomen.
- Er komt verkeerssignalering bij de school; daarnaast zal overleg gevoerd worden met de school over gespreide aanvangstijden.
- Er zullen borden richting Het Poortje worden geplaatst om zoekverkeer te voorkomen.

Overleg

Het overleg heeft tot de volgende wijzigingen geleid.

- Naar aanleiding van het overleg met de provincie is de plantoelichting uitgebreid met de resultaten van het akoestisch onderzoek (paragraaf 4.5.2) en het akoestisch onderzoek is opgenomen als afzonderlijke bijlage bij dit plan. De hogere waarden zullen worden vastgesteld bij vaststelling van het uitwerkingsplan. De termen 'gebiedsontsluitingsweg' en 'parallelweg' zijn overgenomen. Voorts is het advies van de Veiligheidsregio – ook conform het verzoek van de Gasunie - opgenomen (bijlage 1 bij de toelichting).

3 Ontwerpuitwerkingsplan Reitdiep 2015

- Naar aanleiding van het overleg met de Gasunie en TenneT zijn de belemmerde leidingstroken die zij beheren overeenkomstig hun verzoek op de verbeelding aangepast. Tevens is ter bescherming van de leidingen de instemmingsregeling verscherpt, alsmede voor de Gasunie het aanlegvergunningstelsel. Naar aanleiding van de reactie van TenneT is de toelichting inzake kabels en leidingen aangepast (paragraaf 4.5.6).
 - Naar aanleiding van het overleg met het waterschap is de door het waterschap gewenste aanvulling van de waterparagraaf opgenomen in het uitwerkingsplan (paragraaf 4.4).
- In paragraaf 6.3 van de toelichting van het plan is een uitgebreidere verantwoording van deze wijzigingen opgenomen.

Overige wijzigingen

Voortschrijdend inzicht heeft in hoofdzaak tot de volgende wijzigingen geleid:

- Verbeelding:
 - een klein gebiedje ten westen van de Professor Uilkensweg/ten zuiden van Joeswerd is buiten het uitwerkingsplan gehouden (zie de verbeelding). Hier is tijdelijk een basisschool voorzien; voor deze school wordt een afzonderlijke procedure gevolgd;
 - aangegeven is dat de maximale hoogte in plaats van 10 meter 11 meter mag zijn bij recht (toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is dan niet meer nodig);
 - de contour van de bestemming Waarde Archeologie-1 is (in geringe mate) aangepast, c.q. nauwkeuriger aangegeven;
 - de bouwgrenzen in het oostelijk plandeel, de situering van de zuidoostelijke buurtontsluiting en de plek van de watergang bij de bestaande school zijn enigszins aangepast in verband met een betere indeling van de plattegrond.
- Het begrip aaneengesloten (woning) is gedefinieerd (artikel 1), er is een minimale afstand tot de openbare weg en tot de achterste perceelsgrens voor woningen aangegeven en de regeling met betrekking tot deze woningen is voorzien van een flexibiliteitsbepaling, die enige afwijking van het bouwen in de voorgevellijn mogelijk maakt (sublid 8.2.2 en sublid 8.4.1). Uit de bestemmingsomschrijving is de kamerverhuur geschrapt in verband met het beleid van de gemeente in het uitwerkingsgebied vooral jonge gezinnen en naar 'ruim en groen' doorstromende huishoudens te bedienen.
- Ten behoeve van hoekwoningen is de verbeelding aangepast en er is een regeling toegevoegd voor het toestaan van bij een woning behorende garages op het voorerf (sublid 8.2.3 onder 2).
- De situering van bruggen is iets flexibeler gemaakt (lid 7.1).
- De parkeerregeling is in verband met een wetswijziging aangepast, maar inhoudelijk niet gewijzigd (artikel 15 en juridische toelichting).
- De toelichting is geactualiseerd/enigszins uitgebreid: de paragrafen 3.5 (verkeer), 4.1 (duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit; aardbevingsbestendig bouwen) en 4.5.2 (geluid). De juridische toelichting is ter verduidelijking voor het grote aantal zelfbouwers in het gebied uitgebreid (subparagraaf 5.3.1)..

Geluidontheffingen

Voor de nieuw te bouwen woningen is in een aantal gevallen een hogere waarde verkeerslawaaï nodig die op grond van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld door het college. De ontwerpbeschikking hogere waarden geluid wordt tegelijkertijd met het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd. Ook hierop kan iedereen gedurende 6 weken zienswijzen indienen.

Uitvoerbaarheid / grondexploitatie

Nagegaan is of het op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het voorliggend uitwerkingsplan toe te voegen.

De gronden zijn in eigendom van de gemeente. De conclusie is dat voor dit uitwerkingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Het uitwerkingsplan sluit aan bij de GREX, zoals deze eind 2014 is vastgesteld.

Vervolg

Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen op het ontwerp bij ons college indienen. Wij verwachten eind dit jaar, na het verwerken van de zienswijzen, het plan te kunnen vaststellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,
Peter Teesink