

Volgvel 0



Telefoon (050) 367 81 06/ J.A. Klok
Onderwerp Planherziening Eemspoort Hunzezone

De leden van de raad van de gemeente
Groningen te
GRONINGEN

GRIFFIE
reg.nr. GR 08.1646767
ingek. 20 JUN 2008
class. -2.07.51
te beh. door: GR
kopie gez. aan:

Datum 20 JUN 2008

Bijlage(n) -

Ons RO08.1641138

Uw brief van

Uw kenmerk

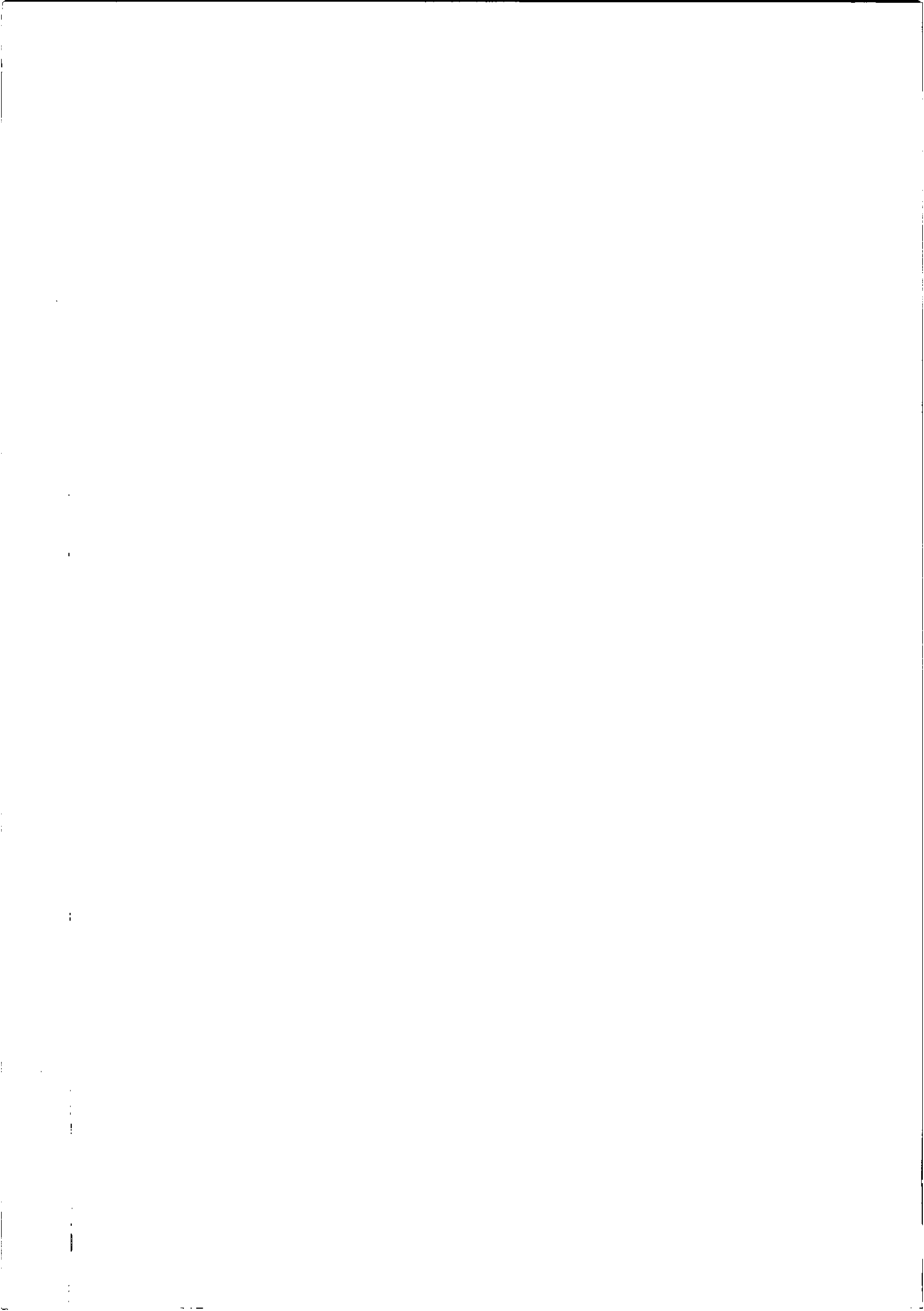
Geachte dames, heren,

Deze brief is bedoeld om uw raad te informeren over het voorontwerp bestemmingsplan Herziening Eemspoort Hunzezone.

Het voorontwerp bestemmingsplan is het vervolg op de door uw raad genomen voorbereidingsbesluiten Hunzezone 1 en Hunzezone 2 om deze groene bufferzone op het bedrijventerrein Eemspoort te beschermen tegen ongewenste bebouwing.

In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheid bestaat over het aantal van 10 bedrijfswoningen en de plekken waar deze woningen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan Eemspoort zijn in de Hunzezone gebieden aangegeven waar bedrijfsbebouwing mogelijk is, waarbij niet exact is aangeduid waar de 10 woonwerkkavels zijn gesitueerd.

Bij het bepalen van het aantal van 10 is geen rekening gehouden met het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij de bestaande (agrarische) bebouwing van Eemsland BV in het midden van de Hunzezone. De bestuursrechter heeft op 27 juni 2007 uitgesproken dat hier sprake is van een bestaand (agrarisch) bedrijf, een melkveehouderij, waarbij een bedrijfswoning mag worden opgericht als de aanvrager kan aantonen dat deze woning noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering. Dit is een bestaande melkveehouderij, waar de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Als het agrarische gebruik wordt beëindigd, mag de



bedrijfsbebouwing worden aangewend voor bedrijfsactiviteiten passend in milieucategorie 1 en 2 van de bij het plan behorende Lijst van bedrijfstypen.

Op grond van de uitspraak van de rechter is in de bestemmingsplanherziening een aantal van 11 woon-werkcombinaties opgenomen. Deze worden op de plankkaart aangegeven met een bestemmingsvlak met de aanduiding B(bw): Bedrijf met bedrijfswoning.

Per vlak is één bedrijf met één bedrijfswoning toegestaan. In de voorschriften is de bepaling opgenomen dat de bestemmingsvlakken niet mogen worden gesplitst met als doel meerdere bedrijven met meerdere bedrijfswoningen te realiseren.

Het oude tolhuis heeft in de bestemmingsplanherziening een bedrijfsbestemming zonder bedrijfswoning gekregen. Het pand en het bijbehorende perceel zijn te klein voor een woon-werkcombinatie. Enkel een woonbestemming is op het gezoneerde bedrijventerrein Eemspoort niet mogelijk, vandaar dat aan het pand alleen een bedrijfsbestemming is toegekend.

Communicatie en overleg

Het plan is door ons college conform de Algemene Inspraakverordening vrijgegeven voor inspraak gedurende 4 weken. Tevens hebben wij het plan verstuurd naar de bewoners en eigenaren van de betrokken 12 panden, zodat de belanghebbenden binnen die periode kunnen reageren. Ook aan de Vereniging Meerdorpen is een exemplaar van het plan toegezonden.

Daarnaast wordt het plan aan de gebruikelijke instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

