

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 81 11/ Jelle Dijkstra
Onderwerp Start bestemmingsplanprocedure SOZawe

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum - 3 JUN 2010

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO10.2261434

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/ heer,

Met deze brief informeren we u over de start van de bestemmingsplanprocedure van de nieuwbouw van de dienst SOZawe op het Europapark. Deze procedure kan starten nu besluiten zijn genomen over de locatie van de dienst en over de hoofdlijnen van het ontwerp van het gebouw. Daarmee zijn de kaders bekend op basis waarvan het bestemmingsplan geschreven kan worden.

De eerste formele stap in deze procedure is de vrijgave van het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak (juni/juli 2010). De volgende stappen betreffen het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (najaar 2010). Uiteindelijk leggen we het bestemmingsplan ter besluitvorming voor aan uw raad (voorjaar 2011). We verwachten dat rond de zomer 2011 het bestemmingsplan onherroepelijk is, waarna een bouwvergunning kan worden afgegeven. Start bouw staat eind 2011 gepland en we verwachten het gebouw najaar 2013 te kunnen opleveren.

We hebben het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage in de visietrommel gelegd. Het bestemmingsplan SOZawe beschrijft het publiekjuridische kader van het gebouw en zijn directe omgeving. Daarbij vormt het aan u gepresenteerde structuurontwerp van Meyer en Van Schooten de basis; bouwhoogten, bouwgrenzen etc. zijn gebaseerd op dat ontwerp. De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt overigens 23 meter aan de oostzijde tot 28 meter boven maaiveld aan de spoorzijde.

Naast het bestemmingsplan zullen ook de criteria volgens welke de welstandscommissie uiteindelijk het gebouw kan beoordelen voor inspraak worden vrijgegeven. Ook deze criteria hebben we ter inzage in de visietrommel gelegd.

Huidige bestemming

Met het nieuwe bestemmingsplan vervalt de huidige bestemming, die is vastgelegd in het bestemmingsplan Europapark, door u vastgesteld op 18 december 2002. Volgens

dit bestemmingsplan kent de locatie vooral de bestemming 'Uit te werken Stationsgebied'. Binnen deze bestemming is weliswaar al de beoogde functie 'Dienstverlening' voorzien, waarbij ook genoemde bouwhoogtes mogelijk zijn (er mocht zelfs tot 50 meter gebouwd worden binnen deze bestemming). Echter, een klein deel van de locatie (zuidoostelijke hoek) bevindt zich binnen een andere bestemming, waar deze functie niet mogelijk is; daarvoor is een nieuwe procedure noodzakelijk. Daarnaast betreft de huidige bestemming de juridisch minder harde term 'uitwerkingsgebied' waarbij ons college gemachtigd is binnen de gegeven kaders uitwerkingsplannen vast te stellen. Echter, gezien de wezenlijke verandering in de plannen in deze omgeving (geen gebouwen meer op het station, andere inrichting Helperpark), vinden we het logisch voor dit plan een nieuwe en volledige bestemmingsplanprocedure te volgen. We hopen daarbij dat net als bij het naastgelegen Station Europapark een zorgvuldige procedure leidt tot een breder gedragen plan.

Inspraak

Belangstellenden kunnen inspreken op de plannen. De inspraakperiode begint op 11 juni 2010 en eindigt op 8 juli 2010. Tijdens deze periode organiseren we een inspraakavond waar vragen over het plan kunnen worden gesteld en meningen kunnen worden gegeven. Daarnaast kunnen mensen in deze periode ook schriftelijk reageren. Alle reacties zullen worden verwerkt in het 'eindverslag van de inspraak', dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingplan ter visie zal worden gelegd. We zullen dit eindverslag ook toevoegen aan de stukken bij het definitieve bestemmingsplan, dat we u voorjaar volgend jaar ter besluitvorming zullen voorleggen. Daarmee kunt u de gegeven inspraakreacties betrekken bij uw afweging.

Voorafgaand aan deze inspraakperiode hebben we op 20 april jl. voor de direct aanwonenden en de naastgelegen bedrijven al een informatieavond georganiseerd. Daar heeft architect Roberto Meyer het ontwerp gepresenteerd en heeft de projectleider nieuwbouw van de dienst SOZAWE informatie gegeven over de werkzaamheden en klantengroepen van de dienst. Naast het geven van informatie aan belangstellenden had deze avond ook tot doel mensen van voldoende informatie te voorzien om voorbereid te zijn op de inspraakperiode. Naast complimenten voor het ontwerp werden ook zorgen geuit over het behoud van een leefbare woonwijk in relatie tot de komst van de nieuwbouw voor SOZAWE. Daarbij werden specifieke vragen gesteld over de klanten, het parkeren, over lunchwandelaars, maar ook over de functie van het gebouw als kantoor in het algemeen. In reactie daarop heeft de projectleider nieuwbouw van de dienst SOZAWE aangegeven graag in gesprek te gaan en te blijven met de bewoners om de doelstelling, een leefbare woonwijk, gezamenlijk na te streven. De komende tijd zullen we in gesprekken met de omgeving deze toezegging verder uitwerken.

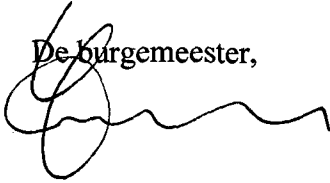
We hebben de aanwezigen aangegeven dat het verslag van deze informatieavond toegevoegd zal worden aan het genoemde eindverslag van de inspraak, zodat u ook de deze avond gegeven reacties kunt betrekken bij uw besluitvorming.

Volgvet 2

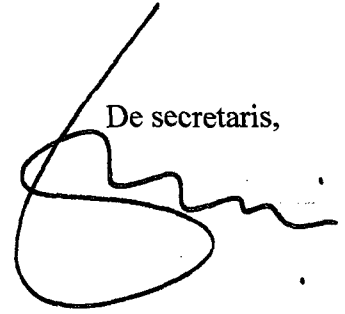
We hopen u met de informatie in deze brief voor dit moment van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of connected loops and a horizontal line at the end.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop at the beginning, followed by several smaller loops and a horizontal line at the end.