

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 81 08/ H. Meinderts
Onderwerp Terinzagelegging bestemmingsplan Corpus



De leden van de raad van de
gemeente Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE	
reg.nr.	GR08.1646804
Ingek.	20 JUN 2008
class.	-2.07.51
te beh. door:	GR
kople gez. aan:	

Datum 20 JUN 2008

Bijlage(n) 1

Ons RO08.1642082

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 maart 2008 hebben wij het voorontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

Inspraak

De formele inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 10 april 2008 na een advertentie in de Gezinsbode. Het betrof uitsluitend schriftelijke inspraak. Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties ingediend en wel door:

- Plas & Bossinade namens Vos Beheer B.V., Vos Interieur B.V. en Doppler Newco B.V.i.o., p/a Postbus 1100, 9701 BC Groningen;
- E.van Liempt, namens woningcorporatie De Huismeesters, postbus 546, 9700 AM Groningen.

De reactie namens Vos Beheer B.V.

De schriftelijke inspraakreactie namens Vos Beheer B.V. c.s. betreft samengevat: het verzoek de brasserie Doppler die op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan als additionele voorziening bij de bestemming Detailhandel is toegelaten een zelfstandige horecabestemming – ook op de verdieping - te geven en op de verdieping tevens vergaderfaciliteiten mogelijk te maken; het verzoek om informatie over welk ander gebruik de gemeente na de planperiode van 10 jaar mogelijk acht voor het pand van Vos c.a. en over eventuele plannen tot herontwikkeling van de sportvelden aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Tegen een zelfstandige horecavestiging - inclusief vergaderfaciliteiten - ter plaatse bestaat, gezien de ligging, geen bezwaar. De horecavestiging is mogelijk gemaakt onder de bestemming Detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de plankkaart.

Ad 2. Het is op dit moment nog niet mogelijk te voorzien welke ander gebruik rond 2018 mogelijk zal zijn. Er zijn nog geen plannen voor herontwikkeling van de sportvelden aan de overzijde van de Laan Corpus den Hoorn.



De reactie namens woningcorporatie De Huismeesters

De schriftelijke inspraakreactie namens woningcorporatie De Huismeesters betreft samengevat:

Het voormalige Martinihotel (Donderslaan) is aangegeven met bestaande hoogte (11 meter) en functies. Noordoostelijk hiervan wordt La Liberté van Patrimonium en Hanzevast ontwikkeld. In het verleden is gesproken om op de plek van het Martinihotel de ingezette wijkvernieuwing langs de Laan van de Vrijheid (Confiance) door te zetten/af te maken, waarbij het wenselijk is de kop 5 á 6 lagen hoog te maken als wijkmarkering, stedenbouwkundige en zichtmassa vanaf de A7. Omwille van die wijkvernieuwing is het pand door de woningcorporatie aangekocht. Verzocht wordt deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De bouwhoogte is op de plankaart aangepast naar 14 meter; dit komt overeen met 4 (royale) bouwlagen. Deze hoogte van 4 bouwlagen is in overeenstemming met wat in een brief van de gemeente is aangegeven (d.d. 27-03-2008 ter attentie van de heer H.Schriemer, kenmerk RO08.1600241). Het bestemmingsplan voorziet reeds in een binnenplanse vrijstelling voor het vergroten van de hoogte met maximaal 3 meter voor de bestemming Dienstverlening en 4 meter voor de bestemming Wonen (lid 16.4.1 onder a is aangevuld). Met een binnenplanse vrijstelling kan daarmee tot maximaal 5 lagen hoog gebouwd worden, een en ander uiteraard afhankelijk van een specifiek bouwplan. Tevens dient een geluidontheffing te zijn verkregen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Overige participatie

Het bestemmingsplan is in het kader van de participatie toegezonden aan de volgende instanties: wijkraad Corpus den Hoorn, woningbouwcorporatie Nijestee, woningbouwcorporatie De Huismeesters, bedrijvenvereniging Corpus den Hoorn Zuid e.o., Ing Real Estate, het bestuur van de amateurtuindersvereniging Piccardthof en tuindersvereniging Diverdoatsie.

Vooroverleg

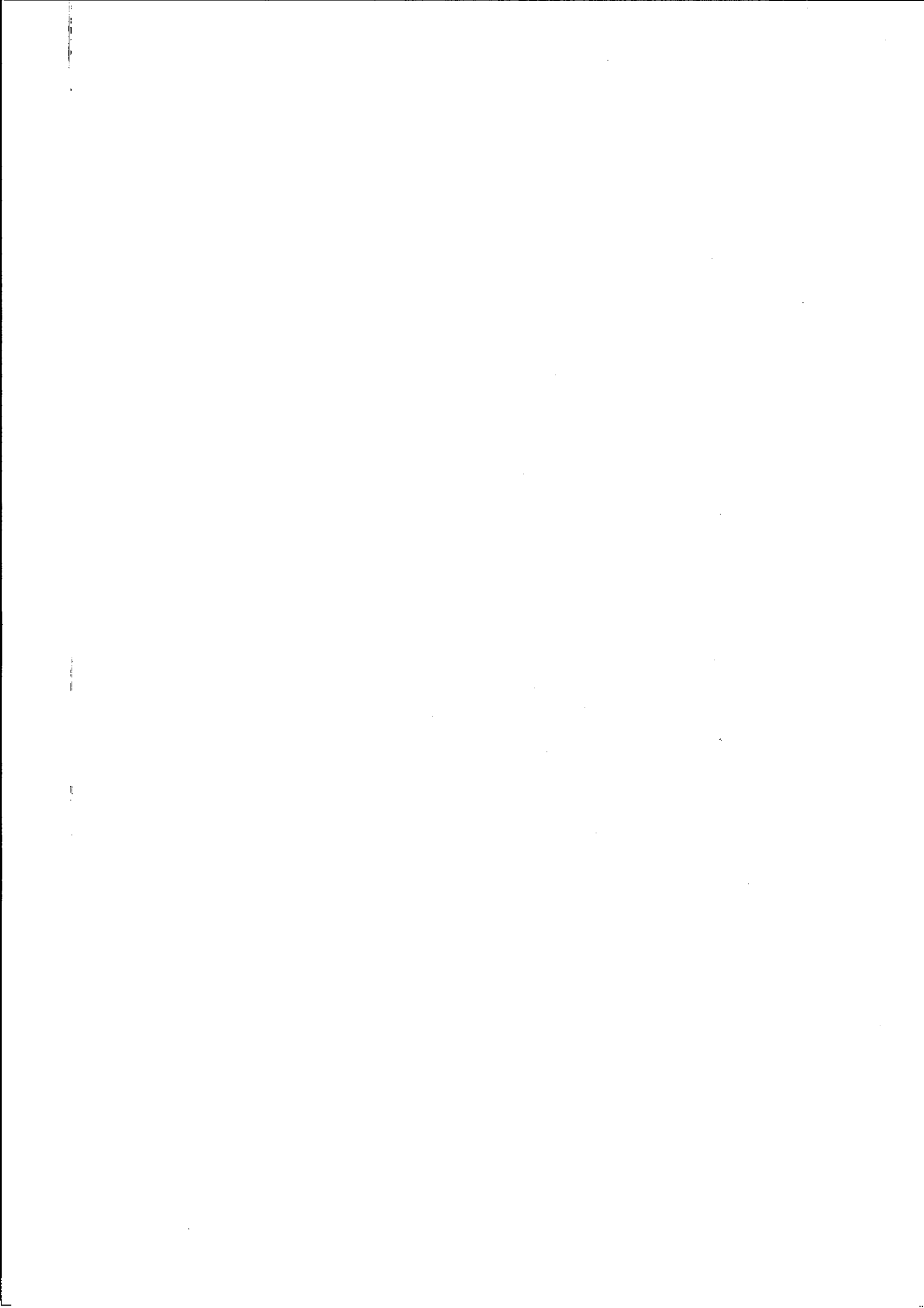
In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

Naar aanleiding van het commentaar van de Kleine Commissie van de Commissie Bestemmingsplannen is het plan aangepast: de paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 5.1.6) is uitgebreid, het advies van de brandweer is weergegeven in dezelfde paragraaf en de bijlage Luchtkwaliteit is aangepast. Voorts zijn naar aanleiding van het commentaar van waterschap Noorderzijlvest de hoofdwatertangen in het plangebied op de plankaart als Bestemming Water opgenomen. De overige reacties in het kader van het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen van het plan.

Voor een uitgebreidere toelichting op de vooroverlegreactie verwijzen we naar paragraaf 9.2 van het bestemmingsplan.

Overige wijzigingen

Het voorliggend bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp op de onderstaande punten, die in veel gevallen te maken hebben met de bestaande situatie en/ of vaak vergunde bouwplannen, voortschrijdend inzicht dan wel overleg met de Bedrijvenvereniging Corpus den Hoorn Zuid e.o. gewijzigd. De hoofdopzet van het plan blijft echter onverkort



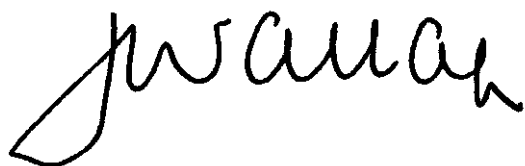
Volgvel 2

gehandhaafd. Het betreft met name wijzigingen op de plankaart en in de voorschriften (zie paragraaf 9.3 van het bestemmingsplan).

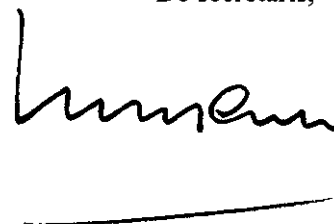
Het ontwerp-bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 wordt conform artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Walla', written in a cursive style.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. van der ...', written in a cursive style. Below the signature is a horizontal line.

