

Bestuursdienst



Directie BST/BA/Stol

Toezeggingen: bouwplannen Grunobuurt,

Onderwerp 0 dB-norm en artikel 19, lid 2 Wro

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE
reg.nr. <i>grog.1831441</i>
ingek. 10 FEB 2009
class. <i>-2.0751</i>
te beh. door: <i>JK</i>
kopie gez. aan:

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar, buslijnen 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over vertrektijden krijgt u via 0900-92 92

In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

Telefoon 050 367 76 64

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk BD 08.1829869

Datum 10 FEB 2009 Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

In de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op 21 januari jl. is een aantal toezeggingen gedaan. In deze brief informeren wij u over de onderwerpen:

1. stand van zaken bouwplannen Grunobuurt;
2. stand van zaken uitvoering 0 dB-norm;
3. een overzicht van alle in voorbereiding zijnde bouwplannen waarop artikel 19 lid 2 Wro van toepassing is.

Ad 1. Stand van zaken bouwplannen Grunobuurt.

Nijestee heeft het Definitief Ontwerp van fase 1 en 2 gereed. Hierover is overeenstemming met de gemeente en Het Wilde Klubje. De bouwaanvraag wordt door Nijestee voorbereid. Het bestemmingsplan Zuid is in procedure. Eind april dit jaar wordt deze hoogst waarschijnlijk onherroepelijk verklaard. Dan kunnen ook de vergunningen voor fase 1, blok 7 en 8, direct achter de woningen aan de Parkweg, afgegeven worden. De bedoeling is dat net na de zomervakantie de bouw zal starten van de 1^e fase (resp. 47 en 45 woningen) en het restant ervan wordt gesloopt. Inzet is om de bouw van de volgende 4 fasen aansluitend te laten plaatsvinden. Deze fasen zijn de realisering van respectievelijk de bouwblokken 4 en 6 aan het Hoornse Diep, de bouwblokken 3 en 5 aan de Paterswoldseweg en de laatste fase, de bouwblokken 1 en 2 die tegen het Nelfterrein aan komen te liggen. Deze fasering geldt ook voor de realisering van de woonomgeving en de infrastructuur. De totale oplevering is gepland in 2015/16.

Ad 2. Stand van zaken uitvoering 0 dB-norm.

Alle nieuwe aanvragen voor een onttrekkingsvergunning voor een boven- of benedenwoning ten behoeve van kamerverhuur moeten voldoen aan de 0 dB-norm. Vanaf september 2008 tot heden zijn er 5 aanvragen ontvangen. Bij hercontroles van exploitatievergunningen zijn de eigenaren van 20 panden gevraagd de 0 dB-norm in te voeren. Hieraan wordt momenteel gewerkt door de eigenaren.



In april komen wij met een realistische planning om alle bestaande kamerverhuurpanden aan te schrijven (zie ook de Lange Termijn Agenda van uw raad, onderwerp jongerenhuisvesting).

Ad. 3. Overzicht bouwplannen artikel 19 lid 2 Wro.

Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) gewijzigd. De belangrijkste consequentie is dat er geen mogelijkheid meer is om een vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen. Wel is het in bepaalde gevallen nog mogelijk om een ontheffing van het bestemmingsplan te verstrekken.

Vanwege deze wetswijziging zijn er voor 1 juli 2008 nog veel vrijstellingsverzoeken ingediend (zie bijlage 1). Normaal gesproken wordt een vrijstellingsverzoek samen met een bouwvergunningaanvraag ingediend. De vrijstelling is immers nodig om de bouwvergunning te kunnen verlenen. In de bijlage gaat het echter om vrijstellingsverzoeken, zonder een bouwvergunningaanvraag. Dit is gedaan omdat het door de wetswijziging lastiger is geworden om in afwijking van het bestemmingsplan een project te realiseren. Om dit voor te zijn, is alvast een vrijstellingsverzoek zonder bouwvergunning ingediend. Er is dan sprake van een "kaal" vrijstellingsverzoek. Al deze verzoeken zijn voor 1 juli 2008 ingediend en vallen hiermee onder de oude Wro. Inzet is om vrijstellingsverzoeken waarbij niet voor 31 december 2009 een bijhorende bouwvergunning kan worden verleend, af te wijzen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Bijlage 1 De vrijstellingsverzoeken		
1	VOV 200805076 Kruispunt Lewenborg - Oostelijke Ringweg Groningen (N46)	Het treffen van planologische maatregelen
2	VOV 200803478 naast Koeriersterweg	Aanleg van een vrijliggende busbaan
3	VOV 200803494 de Rollen sectie B nr. 2438, Ruischerbrug	Het realiseren van 4 woon-werkkavels
4	VOV 200803639 Madestein-Kuifeend	Bouwplannen stedenbouwkundig plan Madestein-Kuifeend
5	VOV 200803581 Achter de Reitdijk Paddepoel-Zuid	Het oprichten van 30 woningen
6	VOV 200803582 Vondellaan 314 Vondellaan 314 t/m 424	Het bouwen van een extra opbouw, het plaatsen van een lift aan de voorzijde
7	VOV 200803802 ten noorden van Plataanlaan, tussen Hoogeweg en fietspad ten oosten van het Reitdiep	Het aanleggen van een fietspad en brug
8	VOV 200803668 Achter de Reitdijk	Oprichten van 20 woningen
9	VOV 200803671 Semmelweisstraat	Het oprichten van woongebouwen, multifunctioneel centrum, ondergrondse garages, kinderdagverblijf
10	VOV 200803745 Oude Boteringestraat 73 - 75	Wijzigen functie van kantoor naar wonen en commerciële ruimte
11	VOV 200803764 Grunobuurt-Noord	Vrijstelling voor projecten Grunobuurt-Noord
12	VOV 200803747 Friesestraatweg	Herontwikkeling ACM-lokatie (wijziging naar functie sociaal cultureel en zakelijke dienstverlening en horeca)
13	VOV 200803746 Chopinlaan	Het oprichten van een appartementen en scholen
14	VOV 200803765 Oosterhamriktracee	Vrijstelling t.b.v. project Oosterhamriktracee
15	VOV 200803772 Cuypersweg (TUINLAND)	84 grondgebonden woningen
16	VOV 200803785 Het Blauwe Dorp	114 randwoningen
17	VOV 200803773 Ulgersmaweg 153 (BRUGWACHTER)	Het oprichten van een woongebouw
18	VOV 200803788 Sporthallocatie Lewenborg	Het oprichten van 41 appartementen, 41 parkeerplaatsen en 500 m ² commerciële ruimten
19	VOV 200803793 voormalig FC Groningen stadion	Ontwikkeling plan de Velden
20	VOV 200803797 ter Borchlaan 17	Het plaatsen van een garage en oprit
21	VOV 200803823 Engelbert, Woldjerspoorweg	Verzoek om vrijstelling bestemmingsplan Engelbert (stedenbouwkundig ontwerp Woldjerspoorweg)
22	VOV 200803826 Tarweplein, Gerststraat en Woldweg	Oprichten van 17 grondgebonden woningen

23	VOV 200803880 Peizerweg 162 (PEIZERHOEVE)	Het wijzigen van de functie 'bijzondere bebouwing' naar 'wonen, water, groen en wegverkeer' ten behoeve van woningbouw
24	VOV 200803824 Woldweg 38 a Woldweg 38a	Het oprichten van 7 appartementen
25	VOV 200803810 Sontweg 9 (IKEA)	Uitbreiding magazijn + kantoorruimte (callcenter)
26	VOV 200803885 Blauwborgje 26	Oprichten clubhuis
27	VOV 200803901 Paddepoel Zuidoost (ontwikkeling 3e de 4e fase PPZO)	Verzoek om "kale vrijstellingen " t.b.v. de ontwikkeling van de 3e en 4e fase PPZO
28	VOV 200803891 Driebond, hoek Osoweg Euvelgunnerweg	Wijzigen van de bedrijfsfunctie naar tankstation
29	VOV 200803882 Coendersweg	Het oprichten van 56 wooneenheden
30	VOV 200803878 Siersteenlaan/Eelderbaan	Het oprichten van 52 appartementen met half verdiept parkeren
31	VOV 200803864 Bovenstreek 3	Het oprichten van een bedrijfswoning en bedrijfskantoor
32	VOV 200803860 Noord Willemskanaal/Hoomsedijk	Aanleg liggebied woonschepen
33	VOV 200803858 Noord Willemskanaal/Brailleweg	Aanleg liggebied woonschepen
34	VOV 200803853 Zonnelaan 0 (TREFKOELLOCATIE)	Het oprichten van woningen, parkeergarage en commerciële ruimte
35	VOV 200803846 Cortingborgh I	Het oprichten van een woontoren en woningen (plan Cortingborgh 1)
36	VOV 200805077 Rijksweg 1b	Het realiseren van grondgebonden woningen
37	VOV 200803896 Blauwborgje 24	Het oprichten van een clubhuis
38	VOV 200803905 Froukemaheerd	Oprichten van 11 grondgebonden woningen en 6-2 onder 1 kap-woningen
39	VOV 200803862 Boterdiep	Aanleg liggebied woonschepen
40	VOV 200803911 Bornholmstraat 21	Oprichten van bedrijfsgebouwen
41	VOV 200803923 Reitdiephaven fase 3B	Het oprichten van een woonblok