

Bestuursdienst

Afdeling JZ
Steller B. v.d. Vorstenbosch
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Schildersbuurt



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

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

Telefoon (050) 367 81 02

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO.11.2876948

Datum 19 JAN 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

Geachte heer, mevrouw,

Actualiseringsplan

In het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen hebben wij een voorontwerp-bestemmingsplan voor de Schildersbuurt gemaakt. Het plan legt voornamelijk de bestaande situatie vast, in het bijzonder de bebouwing die binnen het beschermd stadsgezicht valt. Wij hebben het vrijgegeven voor inspraak en overleg. Het plan is in het kader van het project versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen opgesteld. Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn.

Beschermd stadsgezicht

Het nieuwe bestemmingsplan is een bevestiging van de bestaande stedenbouwkundige structuur. De bestaande bebouwingsstructuur en bebouwingshoogte worden met enige marge vastgelegd. De Schildersbuurt is een gaaf voorbeeld van een stadswijk uit het begin van de 20ste eeuw met een goed bewaard gebleven, strakke stedenbouwkundige structuur en architectonisch samenhangende, gevarieerde bebouwing. De woonomgeving is door de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw, architectonische invulling en openbare ruimte van een hoge kwaliteit, mede door de gevarieerde straatbeelden. Het grootste deel van het plangebied heeft daarom de status van beschermd stadsgezicht. Om die reden is er extra bescherming in het plan ingebouwd om verstoring in het uiterlijk van beeldbepalende panden te voorkomen. Dakopbouwen bij beeldbepalende panden moeten minimaal 3 meter terugliggen van de voorgevel om het straatbeeld niet te verstoren. Indien er sprake is van complexmatig ontworpen beeldbepalende panden (en dat is in een groot deel van het beschermd stadsgezicht het geval) mogen dakopbouwen uitsluitend collectief worden gerealiseerd, teneinde individuele verstoringen tegen te gaan. Hiermee wordt aan de status van beschermd stadsgezicht recht gedaan. Onder de bestaande situatie vallen eveneens de in de afgelopen jaren, door middel van artikel 19 procedures (oude WRO) tot stand gekomen ontwikkelingen.

Ontwikkelingen

Daarnaast is sprake van enkele locaties waar ontwikkelingen (kunnen) gaan plaatsvinden. Het gaat hier om het voormalige pand van de Belastingdienst aan de Hofstede de Grootkade, dat een woonfunctie voor jongeren krijgt. Voor het tuincentrum aan de Friesestraatweg bij de spoorlijn is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hier is een nieuwe invulling met woningbouw mogelijk. Het terrein is eigendom van de gemeente en wordt binnenkort bij opbod verkocht. Voor de nieuwe ontwikkeling is te zijner tijd een door ons college vastgesteld wijzigingsplan vereist.

Communicatie

De bewonersorganisatie Schildersbuurt is eerder in 2011 tijdens een reguliere vergadering geïnformeerd over de voorbereiding van het nieuwe plan. Tijdens de periode van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zal het plan aan de bewonersorganisatie worden gepresenteerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester,


dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

de secretaris,


drs. M.A. (Maarten) Ruys