

Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Bruilweering 2014

Steller Rianne Meinderts



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 08 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 4336354

Datum 25 juni 2014 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Deze brief is bedoeld om uw raad te informeren over het voorontwerp-bestemmingsplan Bruilweering 2014. Het plangebied ligt aan de westzijde van de gemeente Groningen. Hier bevinden zich het volkstuinencomplex Bruilweering met circa 140 percelen en, ten noordoosten daarvan, een groengebied.

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan wordt aan de westzijde begrensd door de grens met de gemeente Tynaarlo, aan de noordzijde door de A7 (Weg der Verenigde Naties), aan de oostzijde door een sportcomplex en aan de zuidzijde door woonwijk en volkstuinencomplex Piccardthof.

Het onderhavig plan hebben wij vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Project actualisering bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het actualiseringstraject van de gemeente Groningen dat erop is gericht om het grondgebied van de gemeente te voorzien van actuele bestemmingsplannen.

Gezien de actualiseringsplicht heeft het voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak ten doel de bestaande situatie, inclusief de afgegeven permanente gedoogbeschikkingen, en het waardevolle ecologisch groengebied te beschermen. In hoofdlijnen is in het voorliggend bestemmingsplan dan ook de feitelijke en/of juridisch-planologisch bestaande situatie positief bestemd.

Hoofdzaken

Het plangebied behoorde tot eind twintigste eeuw tot de inmiddels voormalige gemeente Eelde, nu gemeente Tynaarlo. Per 1 januari 1998 werd een gemeentegrens-correctie gerealiseerd, waardoor het gebied onder de gemeente Groningen kwam te vallen en deze op eigen grond de nieuwe woonwijk Piccardthof kon realiseren. Onder de grenscorrectie viel ook het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan, dat direct ten noorden van de woonwijk Piccardthof ligt.

Recreatieve en ecologische betekenis van Bruilweering

Het volkstuinencomplex Bruilweering heeft een belangrijke functie voor de recreatie, de groenstructuur en de ecologie. Daarnaast wordt er op een aantal percelen permanent gewoond - dat wil zeggen dat het desbetreffende adres wordt gebruikt als hoofdadres - met een permanente of tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Personen die een permanente woonbeschikking hebben gekregen, mogen hier blijven wonen totdat zij verhuizen dan wel anderszins niet meer ter plaatse wonen. Een tijdelijke persoonsgebonden woonbeschikking betreft een maximale woonperiode van 4,5 jaar. De weg Bruilweering en omgeving vormt vanouds, als verbindingszone tussen het buitengebied en de stad/ het Stadspark, een waardevol groen lint voor fietsers en wandelaars.

Natuur in de stad levert een belangrijke bijdrage aan een goed leefmilieu en aan de beleving ervan door de mensen die er wonen en werken. Maar ook voor plant en dier zijn duurzame, goed functionerende groengebieden en ecologische groenverbindingen van belang. Bruilweering is een ecologisch kerngebied groen. Het gebied ligt net ten oosten van de Nationale Ecologische Hoofdstructuur, het verbindt het buitengebied met het Stadspark en behoort dan ook tot de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische structuur.

Gerealiseerd: sanering afvalwaterlozingen en renovatie bossingels Bruilweering

Onder regie van de gemeente en met medefinanciering van het waterschap Noorderzijlvest zijn de lozingen van afvalwater op de sloten van het complex Bruilweering gesaneerd. Hiervoor is riolering aangelegd waarmee het afvalwater via het gemeentelijke rioolsysteem naar de zuivering wordt afgevoerd.

Na een traject met intensieve communicatie met de kaveleigenaren is het oneigenlijk gebruik - kaveltoegangen, parkeren, opslag materiaal en afval - van de bossingels langs de ontsluitingsweg Bruilweering geheel gesaneerd. Er is ontsluiting gerealiseerd op het grondgebied van de eigenaren en er zijn parkeermogelijkheden langs Bruilweering en Piccardtlaan gemaakt voor volkstuinbezoekers. De beide bossingels kunnen nu op natuurlijke wijze herstellen en waar nodig zullen wij eind dit jaar de natuur een steuntje in gewenste ecologische richting geven.

Tot slot is een deel van de bouwwerken op kavels die de afgelopen jaren zijn verkocht, - volgens afspraak- teruggebracht tot de formeel toegestane omvang.

Persoonsgebonden woonbeschikkingen

Reeds in voorgaande bestemmingsplannen had het plangebied hoofdzakelijk een bestemming ten behoeve van volkstuinen. Permanent wonen was ter plaatse niet toegestaan; dit betekent dat de volkstuinders hun hoofdverblijf elders moesten hebben. Het beleid om permanente bewoning op Bruilweering niet toe te staan is onveranderd; dit betekent dat de gemeente in beginsel verplicht is tot handhaving. Echter, door een aantal mensen wordt op Bruilweering permanent gewoond; zij hebben hun hoofdadres op Bruilweering. Het permanente wonen is in principe ongewenst. Echter, de gemeente heeft in het verleden besloten persoonsgebonden woonbeschikkingen af te geven.

Er zijn 18 permanente persoonsgebonden woonbeschikkingen voor 18 personen; deze mensen mogen hier blijven wonen, eventueel met hun gezin, tot verhuizing of overlijden. Er zijn 15 tijdelijke persoonsgebonden beschikkingen afgegeven; hiervoor geldt een maximale woonperiode van 4,5 jaar.

In de voorliggende bestemmingsplanregeling wordt door middel van het persoonsgebonden overgangsrecht (lid 15.3) met de afgegeven permanente woonbeschikking

rekening gehouden. Met de tijdelijke persoonsgebonden woonbeschikking is geen rekening gehouden, omdat het gebruik voor permanente bewoning van de desbetreffende tuinhuisjes binnen de planperiode zal zijn beëindigd. Een regeling is dan niet nodig.

Participatie, inspraak en overleg

Bij actualiseringsplannen, dus wanneer geen nieuwe ontwikkelingen zijn geprojecteerd, overleggen wij doorgaans alleen met bewonersverenigingen. Ook over bestemmingsplan Bruilweering is er op 7 april jl. een overleg geweest met vertegenwoordigers/gebruikers van het volkstuintencomplex, in het bijzonder tuinvereniging Ter Borchhof.

De zogenaamde 400-serie kavelnummers kent geen vereniging. De 500-serie had Tuinvereniging Veenlust; deze is onlangs veranderd in een vereniging ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De voorzitter van deze vereniging is benaderd maar gaf aan geen belangstelling te hebben voor het overleg.

Wij hebben het bestemmingsplan voorts vrijgegeven voor inspraak. Dit is formeel een extra stap in de planprocedure. Formeel is inspraak niet noodzakelijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening en evenmin, omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen betreft, op grond van inspraakverordening.

Inhoudelijk

Op 7 april 2014 heeft overleg over het bestemmingsplan plaatsgevonden met drie gebruikers van volkstuintencomplex Bruilweering. In hoofdlijnen is het volgende besproken.

Over het algemeen werd de toon van het bestemmingsplan als positief beoordeeld. Naar aanleiding van deze opmerking is, waar dit niet het geval was, het bestemmingsplan (enigszins) aangepast.

Gesteld is dat ten gevolge van de meetmethode de bouwmogelijkheden in het voorliggend bestemmingsplan beperkter zijn dan voorheen; het gaat met name om dakoverstekken en luifels. Naar aanleiding van deze opmerking is de toegestane bebouwingsregeling verruimd (artikel 5). Ter toelichting: Gedurende de afgelopen jaren heeft de gemeente bij het bepalen van de oppervlakte van de volkstuinthuisjes afgezien van handhaving van dakoverstekken en luifels tot 1 meter.

Verzocht is meer en diepere parkeerstroken langs de weg Bruilweering mogelijk te maken. Naar aanleiding van deze opmerking maakt het bestemmingsplan meer parkeerstroken mogelijk. Op de verbeelding is een diepte voor de parkeerstroken aangegeven van 1 meter conform het inrichtingsplan. Mocht in het kader van het inrichtingsplan worden besloten diepere parkeerhavens aan te leggen, dan zal de volgende versie van het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

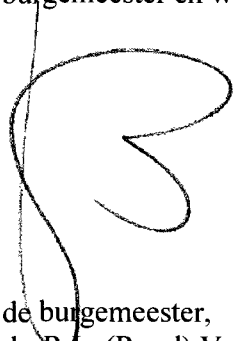
Tot slot is verzocht bij de inrichting van het gebied rekening te houden met de bestrating van de weg Bruilweering, verlichting aan te brengen voorop de tuinpercelen ter plaatse van de ontsluitingsweggetjes parallel aan de weg Bruilweering en verbodsborden tegen het parkeren te plaatsen bij de inritten aan de weg Bruilweering. Wij gaan deze verzoeken nader onderzoeken op hun haalbaarheid in het kader van de inrichting. Het voorliggend bestemmingsplan is hiervoor niet een geschikt middel, omdat hierin geen inrichtingseisen worden gesteld.

Wij hebben het bestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak, conform de Algemene Inspraakverordening. Daarnaast leggen wij het plan aan een aantal (semi)-overheidsinstanties voor in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Vervolgprocedure

De resultaten van de inspraak- en overlegfase zullen voor zover mogelijk en wenselijk in het bestemmingsplan worden verwerkt, waarna we het plan opnieuw 6 weken ter inzage leggen. Samen met de eventuele zienswijzen bieden we u het plan vervolgens ter vaststelling aan. Na de vaststelling geldt nog een beroepsprocedure voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is. We verwachten dat het bestemmingsplan de hele procedure medio 2015 heeft doorlopen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink