

Bestuursdienst

Telefoon 050-3678111/ I. Bolhuis
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Cortingborg



Aan de leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **1 8 FEB 2011**

Bijlage(n) div.

Ons kenmerk RO11.2518595

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Voor de voormalige sportvelden in de wijk De Hoogte is een woningbouwplan gemaakt. Het plan van ontwikkelaar woningbouwvereniging De Huismeesters staat bekend onder de naam Cortingborg. Inmiddels is hiervoor een voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt, dat door ons als college is vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

Inhoud bestemmingsplan

Het gaat om een plan met grondgebonden woningen en appartementen. De locatie ligt tussen de Plataanlaan aan de noordzijde, een fietspad langs de spoorbaan aan de westzijde, de Poortstraat aan de zuidzijde en de bestaande bebouwing van het Noorderpoortcollege aan de oostzijde.

Aan de kant van de Poortstraat gaat het om 97 grondgebonden woningen die in 4 blokken (hoven) zijn gegroepeerd. Hiervoor is reeds een bouwvergunning afgegeven, met een vrijstellingsprocedure volgens de oude wet op de ruimtelijke ordening. De bouw is eind 2010 gestart. Uw raad is hierover aan het eind van dat jaar geïnformeerd, in een brief over de vaststelling van de Boom Effect Analyse voor het plan. Langs de Plataanlaan, de ringweg, wordt een appartementengebouw mogelijk gemaakt voor circa 140 appartementen.

Het bestemmingsplan Cortingborg regelt in hoofdzaak:

- De bouw van de circa 140 appartementen in 3 tot 5 bouwlagen, met één hoogteaccent van 50 meter aan de noordzijde van het plangebied;
- Het juridisch vastleggen in het bestemmingsplan van de 97 grondgebonden eengezinswoningen van twee bouwlagen met een kap (waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend).

Overigens wordt voor het plan met o.a. jongerenhuisvesting op de naastliggende locatie (het voormalige Noorderpoortcollege op de hoek Poortstraat-Bedumerweg),

een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt onder de naam Cortingborg II. Stedenbouwkundig sluiten beide plannen bij elkaar aan.

Participatie, inspraak en overleg

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggende bestemmingsplan op 10 december 2009 in de Groninger Gezinsbode.

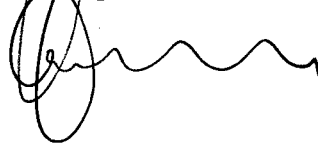
Naast het reguliere overleg met het Heel de Buurt Overleg in de wijk en het informeren van een klankbordgroep, waarin huurders van De Huismeesters zijn vertegenwoordigd, is in juni 2010 een informatiemarkt in de wijk gehouden. Dit om de buurtbewoners goed op de hoogte te brengen en de reacties op het plan te peilen. In het buurtcentrum was een kleine tentoonstelling ingericht om een duidelijk beeld van het plan te geven. Medewerkers van de woningbouwcorporatie, de architectenbureaus en de gemeente waren aanwezig om uitleg te geven. Reacties waren zeer positief en men was met name in de grondgebonden woningen zeer geïnteresseerd. De bouwvergunning voor deze laatste groep woningen kon daarna zonder enig bezwaar worden verleend.

Nu het hele plan voor Cortingborg is vastgelegd in een voorontwerpbestemmingsplan hebben wij dit plan, conform de Algemene Inspraakverordening, vrijgegeven voor inspraak. Het ligt 4 weken ter inzage en er zal gedurende deze periode een inloopbijeenkomst voor de buurt worden gehouden. Schriftelijke en mondelinge inspraak is daarbij mogelijk. Daarnaast zal het plan aan een aantal overheids- en semi-overheidsinstanties worden voorgelegd in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Vervolprocedure

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 in januari / februari 2012 heeft doorlopen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester,



de secretaris,

