

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Midscheeps 3
Steller P. Karseboom/ E.Kloen



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon
Datum 3-6-2020

Bijlage(n) div.

Kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u dat wij het voorontwerpbestemmingsplan Midscheeps 3 hebben vrijgegeven voor inspraak en het overleg opstarten met de overlegpartners. Midscheeps 3 ligt centraal in de wijk Lewenborg, tussen wijkcentrum Het Dok en de Emmauskerk.

Woningcorporatie Lefier is van plan om een appartementencomplex te realiseren voor de sociale huur op deze mooie locatie aan het water, nabij het winkelcentrum van Lewenborg. Door de centrale ligging zijn de appartementen bijzonder geschikt voor senioren. Het plan is om het bestaande gebouw te slopen en nieuwbouw te plegen. In het programma zijn 38 appartementen opgenomen, waarvan 10 appartementen met een gebruiksoppervlak van circa 70 m² en 28 appartementen met een oppervlak van circa 55 m².

Het plan sluit aan op de woonvisie van Groningen. Het toevoegen van sociale huurwoningen is erg belangrijk om de druk niet verder te laten oplopen en iedereen een kans te geven op het vinden van een goede en betaalbare woning. Ook is er vanuit de woonvisie oog voor de groeiende groep (zorgbehoevende) ouderen in Groningen. Streven is om de doorstroming in de wijken bevorderen. Dit plan biedt de kans voor ouderen uit de wijk om in de eigen woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast komen de gezinswoningen die men achterlaat weer vrij voor gezinnen.

Op de locatie staat het gebouw van de voormalige bibliotheek, die in 2010 is verhuisd naar een eigentijds onderkomen in Het Dok. De afgelopen jaren mocht de stichting De Oude Bieb tijdelijk gebruik maken van het oude pand, in afwachting op de woningbouwplannen van Lefier. Inmiddels heeft de stichting in samenspraak met Lefier onderdak gevonden in het voormalige Vensterhuis aan het Anker.

In het geldende bestemmingsplan Lewenborg-Ruischerwaard (2012) is al voorzien dat de locatie van functie gaat veranderen als onderdeel van opwaardering van het centrumgebied van Lewenborg. Op de locatie is om die reden destijds al een wijzigingsbevoegdheid gelegd, waarmee het college van burgemeester

en wethouders bij de vaststelling van het bestemmingsplan Lewenborg-Ruischerwaard de bevoegdheid van uw raad heeft gekregen om de bestemming te wijzigen.

Omdat het bouwplan dat Lefier nu voor ogen heeft niet helemaal past binnen de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is het noodzakelijk een reguliere bestemmingplanprocedure te doorlopen. Lefier heeft er in overleg met de gemeente voor gekozen om het gebouw qua bouwhoogte te laten aansluiten op de rest van de bebouwing in het centrum van Lewenborg. Door het verhogen van de bouwhoogte kan Lefier ook meer appartementen realiseren op deze plek, waardoor beter in de vraag naar seniorenwoningen kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt de woningbouw op het perceel planologisch mogelijk.

Vervolg

Na afloop van de inspraak- en overlegperiode verwerken wij de ingekomen reacties en passen het voorontwerpbestemmingsplan aan tot ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt vervolgens ter inzage gelegd voor zienswijzen. Vervolgens kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Daarna bestaat er voor belanghebbenden nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage **Impressies volumestudie Midscheeps 3**



Impressie zuidzijde. Bron: Lefier/Inbo



Impressie noordzijde. Bron: Lefier/Inbo