

Onderwerp (voor)ontwerpbestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016

Steller H.Meinderts

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050-3678108 Bijlage(n) Div. Ons kenmerk 5930817
Datum - 6 OKT. 2016 Uw brief van Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerpbestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. We bieden u hierbij het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

Project actualisering bestemmingsplannen

Per 1 januari 2006 is het project inzake de actualisering van bestemmingsplannen van start gegaan. Doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de geëiste tien jaren geactualiseerd zullen zijn. Voorliggend bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid 2016 is binnen dit project tot stand gekomen.

Het vigerend bestemmingsplan is Hoogkerk-Zuid (2007). Voorliggend bestemmingsplan vervangt dit bestemmingsplan en zorgt voor een actueel kader in verband met juridische eisen op grond van de Wro en de standaardisering van de gemeente. Bestaande planologische rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Hoofdzaken

Het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak een bevestiging van de bestaande stedenbouwkundige structuur. De feitelijke en/of bestaande juridische situatie is vastgelegd. Onder de bestaande situatie vallen eveneens de in de afgelopen jaren in het kader van stadsvernieuwing tot stand gekomen ontwikkelingen. De bestemmingen Groen en Water zijn nauwkeuriger op de verbeelding vastgelegd dan in het vigerend plan.

Het plangebied wordt begrensd door het Koningsdiep/de Roderwolderdijk aan de oostzijde, de spoorlijn Groningen-Leeuwarden aan de noordzijde, de Zuiderweg aan de oostzijde, de A7 aan de zuidzijde en aansluitend een strook grond direct ten noorden van de A7 aan de zuidoostzijde.

De spoorlijn Groningen-Leeuwarden is buiten het plan gehouden. Dit houdt verband met het project 'Extra Snelrein' van Prorail, in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincies Fryslân en Groningen. Pas na het formele Tracébesluit wordt voor de spoorlijn een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De inspraakprocedure voor het project is eind 2016 voorzien. Ook het water aan de westzijde van het plangebied is buiten het plangebied gehouden, omdat voor het openbaar vaarwater binnen de gemeente een afzonderlijk nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Hoogkerk-Zuid (2007) is het plangebied aan de zuidoostzijde uitgebreid om de onderdoorgang onder de A7 planologisch vast te leggen.

Participatie en overleg

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend uitwerkingsplan op 24 augustus 2016.

Over de huidige planontwikkeling heeft de gemeente op 13 september 2016 overleg gevoerd met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk. Tijdens dit gesprek is het plan toegelicht en zijn informatieve vragen over het bestemmingsplan beantwoord.

De volgende vragen zijn gesteld:

1. Waarom wordt de verweggelegen spoorlijn Onnen-Sauwerd genoemd in het bestemmingsplan?
2. Waarom wordt de fontein in de Julianavijver, die voor verfrissing van het water zorgt, niet genoemd in de waterparagraaf?
3. Wordt graafwerk uitgevoerd ter plaatse van de groenstrook tussen de A7 en de Roderwolderdijk voor het aanleggen van een fietspad?
4. Is gedacht aan mogelijk nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van de Molukse kerk?

De vragen zijn tijdens/na het gesprek als volgt beantwoord;

Ad 1: Het plangebied ligt op 2,4 km van de spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd naar/van de Eemshaven/Delfzijl. Eén van de stoffen heeft een invloedsgebied van 4 km. Dit is de reden dat een verantwoording in het kader van de externe veiligheid is vereist. Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen is voldaan.

Ad 2: De fontein zorgt inderdaad voor een waardevolle bijdrage aan het inbrengen van zuurstof in het water, maar wordt in het bestemmingsplan niet genoemd, omdat een bestemmingsplan de ruimtelijke indeling van het plangebied betreft.

Ad 3: Het graafwerk betreft vermoedelijk een oplossing voor de afwatering ter plaatse; er komt daar geen nieuw fietspad. De berm is inmiddels hersteld en opnieuw ingezaaid.

Ad 4: In het bestemmingsplan zijn eventuele ontwikkelingen inzake de Molukse kerk niet meegenomen, omdat het bestemmingsplan puur ter actualisering is opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen, tenzij zij voldoende zijn uitgekristalliseerd. Indien er een concrete aanleiding voor is, zal er voor de locatie Molukse kerk een nieuwe procedure worden gevoerd.

Tijdens het gesprek is aangegeven dat de feitelijke en/of bestaande juridische situatie is vastgelegd, waarbij tevens is aangesloten bij de standaardregelingen van rijk en gemeente. Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden voor specifieke locaties opgenomen, omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in Hoogkerk-Zuid zijn geprojecteerd en er veel van de, in het nu nog vigerend plan opgenomen, ontwikkelingen zijn gerealiseerd. Op de verbeelding zijn de hoofdgroen- en waterstructuren, alsmede op enkele plekken in de bestemming Wonen waar dat nog niet het geval was in het vigerend plan, nauwkeuriger conform de werkelijkheid opgenomen.

Tot slot is globaal aangegeven hoe een bestemmingsplanprocedure verloopt.

Grondexploitatie

De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. De kosten worden gedekt uit het beschikbare budget voor actualisering van bestemmingsplannen.


Vervolg

Het plan gaat nu als voorontwerpbestemmingsplan naar de formele overleginstanties. De verwachting is dat dit overleg niet leidt tot relevante wijzigingen. Vervolgens kan het plan als ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, naar verwachting in november 2016 conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarna worden eventuele zienswijzen verwerkt en zal het plan in februari/maart 2017 voor vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten *ba*



de secretaris,
Peter Teesink