

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Reitdiep

Steller S. Postma/H. Meinderts



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 367 8281

Bijlage(n) Div.

Ons kenmerk 6783198

Datum 14-02-2018

Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

### **Inleiding**

Met deze brief informeren we u over ons besluit het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Reitdiep ter inzage te leggen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan biedt de juridisch-planologische basis voor het reeds gerealiseerde transferium en voor een kleinschalig bedrijventerrein, waarbij de geprojecteerde bedrijvigheid grotendeels gerelateerd is aan dit transferium en waar ook een gezondheidscentrum mogelijk is.

Het plan is nu zover gevorderd dat het ter inzage kan worden gelegd. We bieden u hierbij het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen ter informatie aan.

### **Hoofdzaken**

Bedrijventerrein Reitdiep is momenteel nog grotendeels onbebouwd. Alleen aan de zuidzijde bevindt zich een recent gerealiseerd transferium.

In het vigerend bestemmingsplan zijn in het plangebied bedrijven t/m milieucategorie 3.2, kantoren en twee benzinepompstations toegestaan.

Het voorliggend bestemmingsplan laat in het noordelijk deel ook bedrijven (tot en met milieucategorie 3.1) en (kleinschalige) kantoren toe, maar biedt meer mogelijkheden voor bedrijvigheid toegespitst op de nabijheid van het transferium en op de locatie aan de rand van de stad nabij de Friesestraatweg. Het gaat bijvoorbeeld om afhaalpunten voor een supermarkt of stomerij. Ook een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg en zonder lng), een garagebedrijf en een autowasstraat zijn toegestaan, omdat zij passen bij een transferium.

Tot slot is ook een gezondheidscentrum toegestaan, omdat een dergelijke voorziening noodzakelijk is voor, maar qua omvang niet inpasbaar is in het centrum van de wijk Reitdiep.

### **Participatie**

Het plan is toegelicht op 29 november 2017 op de bestuursvergadering van de wijkvereniging Reitdiep. Hier is besloten om het plan vooralsnog niet met de buurt

te bespreken, maar de reguliere procedure te volgen, gezien de beperkte veranderingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en de bestaande situatie (het transferium is al gerealiseerd).

### **Overleg**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

Het overleg heeft tot de volgende wijzigingen geleid:

- Naar aanleiding van de reactie van Waterschap Noorderzijlvest zijn de waterpeilen nauwkeuriger benoemd.
- Naar aanleiding van de reactie van de Gasunie zijn de planregels overeenkomstig het verzoek aangepast door:
  - kwetsbare objecten van de afwijkingsbepaling uit te sluiten,
  - het permanent opslaan van goederen ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding-Gas uit te sluiten, en
  - de voorrangsbepaling ter plaatse van de samenloop met andere bestemmingen aan te scherpen.De belemmeringenstrook is op de verbeelding aangepast naar 4 meter.

De overlegreacties zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.2 van de toelichting van het plan is een uitgebreidere verantwoording van de wijzigingen opgenomen.

### **Overige wijzigingen**

Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid de afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van dienstwoningen te schrappen. Zij worden stedenbouwkundig niet noodzakelijk geacht; bovendien zou hun aanwezigheid bedrijven in hun bedrijfsvoering kunnen hinderen.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid toegevoegd voor een gezondheidscentrum; hiervoor is onvoldoende ruimte in het centrum van de wijk. Een voorschrift met de eis (met afwijkingsbevoegdheid) van een minimale afstand van 20 meter tussen gebouwen die niet behoren tot het verkooppunt motorbrandstoffen en de afleverzuil voor motorbrandstoffen is opgenomen.

### **Uitvoerbaarheid / grondexploitatie**

De wijziging van het voorliggend bestemmingsplan heeft deels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente. Op dit deel, dat in gemeentelijk eigendom is, is onder meer een Park + Ride-voorziening gerealiseerd. Ook het onbebouwde, nog te ontwikkelen deel van het plangebied, is in bezit van de gemeente Groningen. De daar geprojecteerde bedrijfsmatige ontwikkelingen vinden volledig plaats op eigen grondgebied. Dit betekent dat van een exploitatieplan wordt afgezien.

In de grondexploitatie Reitdiep fase 3 en 4 is rekening gehouden met deze bedrijfsmatige ontwikkelingen en de kosten zijn daarmee volledig gedekt.

**Vervolg**

Het plan gaat nu de wettelijke procedure in met een terinzagelegging van 6 weken. Iedereen kan in die periode zienswijzen over het ontwerp bij uw raad indienen. Na het verwerken van de zienswijzen zullen wij het plan voor vaststelling aan uw raad voorleggen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter den Oudsten", written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Teesink", written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink