

**RAADSVORSTEL:**

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2584620

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Driebond

Groningen, 10 MEI 2011

Aan de raad,

**Inleiding**

Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Driebond heeft als doel een actueel planologisch kader te bieden voor beheer en verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Het nu nog geldende plan dateert uit 1991 en was destijds bedoeld voor de aanleg en ontwikkeling van Driebond. Driebond is momenteel een goed functionerend bedrijventerrein met als thema auto, met daarnaast een diversiteit aan bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3. Dit gebruik wordt in het nieuwe bestemmingsplan gecontinueerd. Ook wordt een tweetal bouwmarkten toegestaan. Tot op heden is Driebond een gezoneerd industrieterrein, deel van bedrijvengebied Groningen Zuidoost. De vestigingspraktijk wijst al een aantal jaren uit dat de status van gezoneerd bedrijventerrein niet meer relevant is. Vrijwel alle aanwezige bedrijven zijn niet-zoneringsplichtig. In voorliggend bestemmingsplan is de status van gezoneerd bedrijventerrein dan ook komen te vervallen. Dat betekent dat geluidzoneringsplichtige bedrijven niet meer zijn toegestaan. Onderzoek heeft uitgewezen dat de aanwezige bedrijven geen nadeel ondervinden van deze status. Er bevinden zich nl. slechts twee (bedrijfs)woningen op het terrein, en deze vormen geen belemmering voor de rechten van de bestaande bedrijven. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet meer toegestaan, met uitzondering van een perceel aan de Euvelgunnerweg (zie hierna). De dezonering is gunstig voor ontwikkeling van gevoelige functies in de omgeving, zoals woningbouw rondom de Woonschepenhaven.

Voor het perceel Euvelgunnerweg ten noorden van nr. 13 stellen wij voor daar een bedrijfsfunctie mogelijk te maken met standplaatsen voor 2 (bedrijfs)woonwagens of één bedrijfswoning. Deze locatie is geschikt voor herhuisvesting van elders uit de stad te verplaatsen bedrijven met bijbehorende woonwagens.

Een beschrijving van de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is als hoofdstuk 5 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Hier is ook het verslag van de inspraak weergegeven.

**Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan.**

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door uw raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd. U bent hiervan per brief op de hoogte gesteld.

**Zienswijzen.**

Er zijn twee zienswijzen ingediend gedurende de terinzagelegging. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

1. een inwoner van Pieterburen die stelt tevens als gemachtigde op te treden van de Vereniging Woonschepenhaven Groningen en verder nader te benoemen derden. De zienswijze heeft tevens betrekking op het ter inzage gelegde ontwerp-hogere waardenbesluit. Bij dat besluit hebben wij de zienswijze buiten beschouwing gelaten. Indiener stelt dat:

- het bestreden besluit is gebaseerd op een niet correcte weergave van feiten;
- het onbegrijpelijk en bestuurlijk onzorgvuldig is hoe met de belangen van omwonenden en inwoners van Pieterburen wordt omgegaan;
- niet wordt ingegaan op hetgeen op de achtergrond meespeelt en dit wordt miskend;
- de gevoeligheid van het dossier onvoldoende wordt aangevoeld;
- het voornemen te omvattend is en tal van feitelijkheden bevat welke een persoonlijk woord van uitleg dan wel toelichting door de aanvragers en het college rechtvaardigen;
- er tal van zaken zijn die zowel inhoudelijk dan wel uitvoeringstechnisch als grond voorgelegd kunnen worden.

**Reactie.**

Aangezien de zienswijze zeer algemeen gesteld is en geen nadere onderbouwing bevat, achten wij haar ongegrond en stellen wij u voor haar buiten beschouwing te laten.

**2. TenneT TSO B.V.**

TenneT (beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding die door het plangebied loopt) doet twee verzoeken.

Allereerst wordt verzocht om in het plan ter plaatse van de hoogspanningsleiding een belemmerde strook van 2 maal 25 meter aan weerszijden van het hart van de leiding op te nemen, totaal 50 meter.

Ten tweede wordt verzocht in komende wijzigingen van bestemmingsplannen regels op te nemen voor de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding zoals in de zienswijze opgenomen.

**Reactie.**

De gevraagde 50 meterzone is al van meet af aan in het plan opgenomen. Ook in het voorontwerp zoals dat aan TenneT is gezonden, was deze zone op de plankaart aangegeven. Hiervoor heeft het plan dan ook niet te worden gewijzigd.

De voorgestelde regels hebben betrekking op bestemmingsplannen die in de toekomst worden voorbereid, en hebben dan ook geen betrekking op het onderhavige plan.

Overigens heeft TenneT in het kader van het vooroverleg al een (ander) voorstel voor de regels gedaan, dat qua inhoud overeenkomt met de door ons opgenomen regels.

Wij stellen u voor ook deze zienswijze buiten beschouwing te laten.

De zienswijzen geven geen aanleiding het plan te wijzigen.

### **Ambtshalve wijzigingen.**

Wij stellen u voor in te stemmen met de volgende ambtshalve wijzigingen.

1. De provincie Groningen heeft verzocht de bebouwingsvrije zone langs het Winschoterdiep te bepalen op 20 meter uit de oever. Dit om te voldoen aan de Richtlijnen Vaarwegen van Rijkswaterstaat, dat deze afstand adviseert in verband met vrij marifoonverkeer en vrij zicht voor de beroepsvaart. Ook bij calamiteiten (schepen die op de oever terechtkomen) is dit een veilige zone.

Reactie.

Ter plekke is nu reeds een onbebouwde zone met deze breedte aanwezig. Slechts op één plaats (Euvelgunnerweg 25) staat bebouwing op een kortere afstand, nl. 11,5 meter, van de oever. Er is geen bezwaar tegen om op de plankaart de bouwgrens op 20 meter uit de oever te leggen (in het ontwerpplan was dit nog 10 meter), met uitzondering van de bebouwing op het perceel Euvelgunnerweg 25. Deze bebouwing dient nl. positief bestemd te worden.

2. Het Waterschap Hunze en Aas heeft verzocht de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, die langs het Winschoterdiep is gelegd, ook ter plaatse van de Euvelgunnerbrug op te nemen. De oever hier maakt nl. ook deel uit van de waterkering.

Reactie.

Er is geen bezwaar om ook hier deze dubbelbestemming te leggen.

3. Op het perceel Osloweg 144 bevindt zich o.a. een detailhandel in automaterialen. Dergelijke detailhandel wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Vanwege in het verleden verleende toestemming dient deze zaak echter positief bestemd te worden door middel van een aanduiding. Met een specifieke aanduiding wordt voorkomen dat zich hier in de toekomst eventueel andersoortige detailhandel vestigt.
4. In artikel 1 van de regels moet in de begripsbepaling met nummer 1.56 (voorgevel) een correctie plaatsvinden: hier moet het woord "de woning" vervangen worden door "het gebouw", omdat het hier niet (uitsluitend) om woningen gaat.

### **Samenvatting wijzigingen.**

1. Plankaart.
  - a. De bouwgrens langs het Winschoterdiep wordt op 20 meter uit de oever gelegd behalve ter plaatse van de bebouwing op het perceel Euvelgunnerweg 25.
  - b. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wordt naar het zuiden doorgetrokken ter plaatse van de Euvelgunnerbrug.
  - c. Op het perceel Osloweg 144 wordt de functiaanduiding "specifieke vorm van detailhandel-automaterialen" gelegd.
2. Regels.
  - a. In artikel 1, lid 56 van de planregels wordt "de woning" vervangen door "het gebouw".

- b. In artikel 5, lid 1 van de planregels (Bestemmingsomschrijving bij de bestemming Bedrijventerrein) wordt, onder vernummering van de subleden g, h en i tot respectievelijk h, i en j, toegevoegd het volgende sublid: "g. detailhandel in automaterialen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-automaterialen";".

### **Hogere grenswaarden geluidhinder wegverkeer.**

Voor dit bestemmingsplan hebben wij, ten behoeve van de woonfunctie op Euvelgunnerweg ten noorden van nr. 13, hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld.

### **Grondexploitatie.**

Nagegaan is of het op basis van de in de Wro opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente dan wel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft worden vastgesteld.

In het voorliggende plan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die nopen tot een exploitatieplan. Hierdoor is kostenverhaal via het bestemmingsplan niet aan de orde. Gezien deze situatie is de vaststelling van een exploitatieplan ten behoeve van kostenverhaal niet noodzakelijk.

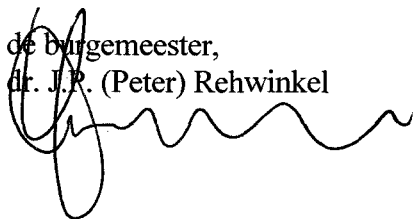
### **Voorstel.**

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de beide ingediende zienswijzen buiten beschouwing te laten;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Bedrijventerrein Driebond, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP465bedrDriebond-vg01.gml, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

