

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 11.2679151

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof

Groningen, **19 AUG 2011**

Aan de raad,

Inleiding.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor de woonwijken Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof, alsmede de (bebouwing langs de) Veenweg met als doel de bestaande situatie vast te leggen en te beschermen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd. De groengebieden Hoornse Schans en Onlandse Dijk en de volkstuinencomplexen Bruilweering en Piccardthof vallen buiten het plangebied. Een beschrijving van de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is als hoofdstuk 6 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Hier is ook het verslag van de inspraak weergegeven.

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door de raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling is het plan zes weken ter inzage gelegd van 20 mei tot en met 30 juni 2011. U bent hiervan per brief d.d. 29 maart 2011 (RO 11.2573728) op de hoogte gesteld. Er zijn 8 schriftelijke zienswijzen ingediend (zie hierna). Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Planprocedure.

De terinzagelegging van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in de Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 19 mei 2011. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn uitsluitend schriftelijke zienswijzen ingediend, namelijk door:

1. de bewonersvereniging Piccardthofplas;
2. bewoners van de Hoornse Meer (zes zienswijzen);
3. een bewoner van de Hoornse Park.

De zienswijzen zijn integraal opgenomen in de bijlage behorend bij dit raadsvoorstel. Zij zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Als uw raad hiermee instemt, is het plan vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Zienswijze van de bewonersvereniging Piccardthofplas.

De bewonersvereniging is van mening dat de bouwmogelijkheden op de kavel op de hoek Aalscholver-Ter Borchlaan moeten worden ingeperkt, vanwege de schaal van de bebouwing en de verkeersveiligheid. Er is voorts bezwaar tegen de in het plan opgenomen parkeernormen. Tot slot wijst de bewonersvereniging op de geluidsoverlast van verkeer in het noordelijke deel van de wijk; ook buiten deze procedure zal deze problematiek worden aangekaart.

Gemeentelijke reactie.

- Het doel is als eindmotief van de oost-westlopende groene scheg in het zuidelijk deel van het plangebied een laag, maar markant gebouw met een publieksgerichte functie mogelijk te maken. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld dienstverlening, een restaurant en/of detailhandel. Op voorhand is het ongewenst om de bouwmogelijkheden in te perken, te meer daar deze al zeer beperkt zijn (bij recht maximaal 8 meter hoog, bebouwingspercentage 40), overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan Piccardthofplas. Ruimtelijk en functioneel zijn er geen relevante afwijkingen in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Zoals ook de bewonersvereniging aanhaalt, is eerder op de bezwaren tegen de bouwmogelijkheden op de kavel op de hoek Aalscholver-Ter Borchlaan door de gemeente gereageerd. Er is gesteld dat, totdat over de uitvoering van het nieuwe initiatief voldoende duidelijkheid is, de locatie de bestaande bestemmingsregeling behoudt. Helaas is op dit moment die duidelijkheid er niet. Zodra er een passend initiatief is, zal hierover met de buurt gecommuniceerd worden.
- Wat betreft de verkeersveiligheid: als ter plaatse bebouwing heeft plaatsgevonden, zal het in zeer beperkte mate wat drukker worden, maar gevaarlijke situaties levert dit niet op. De maximumsnelheid ter plaatse is 30 km/u en de bouwmogelijkheden zijn relatief niet ruim en vragen dus ook niet overmatig veel parkeerruimte. Bovendien moet het parkeren op eigen terrein worden opgelost. Tenslotte is het in de toekomst mogelijk - afhankelijk van de uiteindelijke invulling van de kavel - de ontsluiting voor auto's vanaf de Ter Borchlaan te laten plaatsvinden.
- De parkeernormen zijn overeenkomstig de huidige Groninger parkeernota en zijn niet ruimer dan in het vigerend plan. Ten aanzien van de bezwaren tegen de in het plan gehanteerde parkeernormen is de gemeente niet tot een gewijzigd inzicht gekomen. Eerder is hierover het volgende gesteld. Niet kan worden gesteld dat deze normen ruimer zijn dan de voorheen geldende ASVV-normen. De ASVV-normen kenden een zekere bandbreedte, waarbij steeds voor een gekozen parkeernorm een motivering was vereist. De huidige, na inspraak door de gemeenteraad vastgestelde, parkeernota kent deze bandbreedte niet. De norm ligt globaal vast in het midden van de genoemde bandbreedte, met - ten opzichte van het midden - geringe aanpassingen op basis van ervaringsgegevens voor de Groningse situatie. Er kan dan ook niet gesproken worden van een verruiming van de parkeernormen. Omdat er geen sprake meer is van een bandbreedte, is de rechtszekerheid in de huidige situatie beter gewaarborgd.

- Wat betreft het verkeerslawaaï van de A7: de Wet geluidhinder heeft geen gevolgen voor bestaande situaties. Ook zal hierop geen actie worden ondernomen, omdat het hier uitsluitend gaat om een actualisering van het bestemmingsplan.

Voorstel: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Zes zienswijzen van bewoners van de Hoornse Meer.

De bewoners willen dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat maximaal 1 woning per perceel is toegestaan, zodat woningsplitsing en daarmee bijvoorbeeld de mogelijkheid om eengezinswoningen om te bouwen tot appartementen, tegen wordt gegaan. Redenen van bezwaar zijn: de stedenbouwkundige opzet waarbij is uitgegaan van eengezinswoningen wijzigt en de bevolkingssamenstelling verandert van een rustige, kinderrijke buurt naar meer (jonge) alleenstaanden, c.q. studenten, die vaak een andere leefstijl hebben. Bovendien zal dit leiden tot een toename van het aantal parkeerplaatsen en verkeersbewegingen, tot een vollere wijk en tot een situatie waarin de gemeente niet meer kan sturen op de stedenbouwkundige opzet en diversiteit in woningtypes in de wijk.

Gemeentelijke reactie.

Op de woningmarkt streeft de gemeente naar evenwichtige wijken, maar dat sluit diversiteit op buurt- en straatniveau niet uit. Voor woningsplitsing moet, los van het bestemmingsplan, een afzonderlijke procedure worden gevolgd. Over het algemeen komt woningsplitsing in Groningen vrij incidenteel voor. Het komt vaak tegemoet aan individuele woonwensen van bewoners en aan woonwensen die bij de totstandkoming van een buurt nog niet bestonden. Eén mogelijke toepassing van de splitsing van een woning is bijvoorbeeld dat die woning als kangoeroewoning kan worden gebruikt, dat wil zeggen dat iemand als mantelzorger kan optreden en direct in de buurt kan wonen, zonder dat men tot één huishouden moet behoren. Door incidentele aanpassingen toe te staan wordt het ook mogelijk om demografische ontwikkelingen, zoals de gestage groei van het aantal middelbare alleenstaanden (die zich mogelijk een in een woonbuurtje willen settelen) beter op te vangen dan met alleen maar (vrij ruime en vrij dure) nieuwbouw. Er is geen reden om eengezinswoningen in een wijk als Hoornse Meer (ligging in Groningen-zuid, kwalitatief goede woningen, oorspronkelijk al sterk op diversiteit van woningtypen en typen huishoudens gericht) niet in die woningmarkt te laten meebewegen. Bovendien is het in het kader van de actualisering van dit bestemmingsplan in principe onwenselijk een wijziging ten aanzien van de mogelijkheden aan te brengen. Wel dient de stedenbouwkundige hoofdstructuur te worden gehandhaafd; het bestemmingsplan waarborgt dat.

Overigens gaat het bij jongerenhuisvesting vaak eerder om woningonttrekking. Ook hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd. Hierbij speelt het gemeentelijk beleid een belangrijke rol.

Voor een toename van de verkeersbewegingen of voor parkeerproblemen, een vollere wijk of meer fietsen/containers op straat hoeft niet te worden gevreesd, gezien het incidentele karakter van woningsplitsing en de conserverende bestemmingsregeling en, voor wat betreft de gevreesde parkeerproblemen, gezien de gemeentelijke parkeernormen.

Voorstel: deze zienswijze wordt niet overgenomen.

Zienswijze van een bewoner van de Hoornse Park.

Bewonersvereniging Hoornse Park leidt een slapend karakter. Op basis waarvan heeft de gemeente deze vereniging het recht toegekend op te treden namens de bewoners van de Hoornse Park?

Gemeentelijke reactie.

In de fase van voorbereiding verzamelt de gemeente zoveel mogelijk informatie over het plangebied. Daarbij is de bijdrage van eenieder welkom (inspraak). De informatie van de Bewonersvereniging Hoornse Park is waardevol gebleken. Voorts heeft de Stichting Meer Hoornse Meer, die (ook) het Hoornse Park vertegenwoordigt, laten weten geen opmerkingen over het plan te hebben.

Voorstel: de zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende wijzigingen aangebracht. Overeenkomstig vigerend bestemmingsplan Veenweg is het bouwvlak aan de zuidwestzijde van de Veenweg verlengd en is aan de Veenweg maximaal één woning per bouwperceel toegestaan (plankaart juncto lid 11.2.2 onder b). Voorts is aan de Veenweg en aan de M.L.Kingstraat een overbodig bebouwingspercentage van 100% van de plankaart geschrapt.

Grondexploitatie.

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen 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 danwel die reeds zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is op grond van het vorenstaande niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

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

- I. de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014. BP485HoornseMeerHo-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

