

**RAADSVOORSTEL:**

2011-2012

Ons kenmerk: RO 11.2836480

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Bestemmingsplan Semmelweisstraat vaststelling

Groningen, **16 DEC 2011**

Aan de raad,

**Inleiding.**

Het bestemmingsplan voor de Semmelweislocatie is gereed en kan door uw raad worden vastgesteld. Wij hebben u dit jaar al eerder over dit bestemmingsplan geïnformeerd, middels brieven over de vrijgave voor inspraak op het voorontwerp (RO 11.2585717) en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (RO11.2700319).

**Inhoud plan Semmelweislocatie.**

De Semmelweislocatie betreft een voorzieningenstrook tussen de Semmelweisstraat en de Laan Corpus den Hoorn. Hier bevonden zich enkele kleine scholen, een gymzaal en een dagopvang in (lage) bebouwing; het grootste deel van deze bebouwing is inmiddels gesloopt.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt vervanging mogelijk van deze bebouwing door drie bouwblokken ten behoeve van een Vensterschool, een nieuw kindercentrum en een nieuw multifunctioneel centrum in de eerste drie bouwlagen, met op de verdieping nieuwe appartementen. Concreet gaat het om een gymzaal, basisonderwijs, een peuterspeelzaal, kinderopvang en circa 90 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. In de eerste bouwlaag (begane grond) zijn op termijn kleinschalige functies als dienstverlening, bedrijfjes en een horecavestiging toegestaan; het bouwprogramma houdt hier echter geen rekening mee.

Het middelste bouwblok is reeds vergund op grond van artikel 19.2 WRO en in aanbouw. De ontwikkelaar van de locatie is woningbouwvereniging Nijestee.

**Inspraak en terinzagelegging.**

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.

Ter voorbereiding op de vaststelling hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd, van 2 september tot en met 13 oktober 2011. De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gebeurd volgens 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 1 september 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.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Als uw raad met dit plan 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.

### **Samenvatting van de ambtshalve wijzigingen.**

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpversie van het bestemmingsplan zijn opgenomen:

- De waterparagraaf (paragraaf 3.4.2) is aangevuld naar aanleiding van nadere afspraken met het waterschap Noorderzijlvest over waterberging.
- De afwijkingsbevoegdheid voor gebouwen buiten het bouwvlak (zoals bergingen en fietsenstallingen) is enigszins verruimd, maar met de beperkende voorwaarde dat toepassing van deze bevoegdheid geen inbreuk betekent op de zichtlijnen tussen de op de kaart aangegeven bouwvlakken (sublid 4.4.1 onder b).

### **Geen exploitatieplan.**

Nagegaan is of het op basis van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door uw 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.

Voor de ontwikkeling van het project is een exploitatieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar Nijestee. Hierdoor is het niet nodig dat uw raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

### **Voorstel.**

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

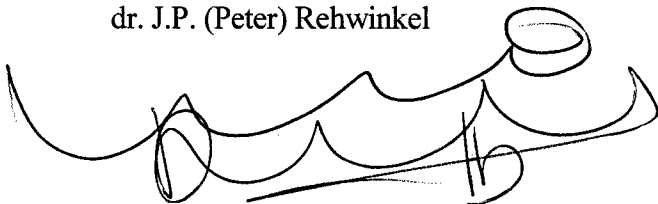
- I. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Semmelweisstraat, digitaal vervat in het gmlbestand NL.IMRO.0014.BP.502Semmelweisstr-vg01.gml, gebruikmakend van een

ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van november 2011, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;

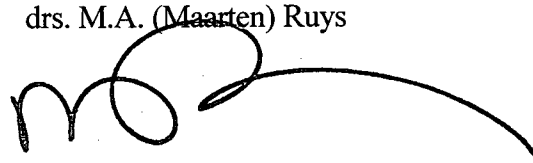
II. geen exploitatieplan vast te stellen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

A complex, cursive handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.

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

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'M' and ending with a long, sweeping horizontal stroke.