

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplannen bundel december 2023

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14050

Bijlage(n) 10

Ons kenmerk 301835-2023

Datum

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij willen wij u informeren over de ter inzagelegging van vijf ontwerpbestemmingsplannen en een ontwerputwerkingsplan.

De raad heeft op 19 januari 2022 middels de Transitiestrategie omgevingsplan besloten dat maximaal driemaal per jaar een procedure voor het wijzigingen van het omgevingsplan wordt opgestart. In deze procedure worden verschillende initiatieven gebundeld tot één wijzigingsbesluit, zodat alle wijzigingen integraal kunnen worden afgewogen en op elkaar afgestemd kunnen worden in het omgevingsplan Groningen.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Dit jaar willen we ons voorbereiden op de nieuwe werkwijze door aanstaande ontwerpbestemmingsplanprocedures te bundelen in één collegebesluit. We oefenen met deze werkwijze door twee keer een procedure te starten voor het ter inzage leggen van ontwerpbestemmingsplannen. In mei 2023 hebben we dit voor de eerste keer gedaan. Nu doen we dit voor de tweede keer.

We oefenen alleen met het in procedure brengen via één collegebesluit en één brief aan de raad. Inhoudelijk blijven het afzonderlijke bestemmingsplanprocedures. Op 5 december 2023 hebben wij voor vijf ontwerpbestemmingsplannen en een ontwerputwerkingsplan een dergelijk bundelingsbesluit genomen. Voor deze plannen geldt dezelfde procedure. Hieronder wordt per initiatief kort de inhoud weergegeven.

*1. Ontwerpbestemmingsplan Engelberterweg 96*

Aan de Engelberterweg 96 te Engelbert is een woning met aanliggende agrarische gronden gelegen. De huidige eigenaren zijn voornemens een recreatieve functie op de

Volgvel 1

agrarische gronden te realiseren. Het gaat hierbij om een Bed & Breakfast (B&B) en een recreatieterrein met kampeermiddelen, chalets, kassen, sanitaire voorzieningen en bij een camping behorende voorzieningen. De bedrijfsvoering is gebaseerd op de principes uit de permacultuur, waarbij de aandacht onder andere ligt op een duurzame bedrijfsvoering, het sluiten van de voedselkringloop en op het eigen terrein zelfvoorzienend (willen) zijn. De recreatieve functie is gedeeltelijk in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

## *2. Ontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 175*

Het voorontwerpbestemmingsplan Friesestraatweg 175 voorziet in de bouw van maximaal 160 appartementen en betreft een uitwerking van de Structuurvisie Reitdiepzone. De appartementen zijn circa 50 m<sup>2</sup> tot 80 m<sup>2</sup> groot en zijn bedoeld voor één- en tweepersoons huishoudens. De appartementen worden voor particulieren te huur aangeboden. De appartementen zijn verdeeld over meerdere gebouwen en verschillende bouwlagen. Het bouwdeel aan het Reitdiep is het hoogst met 11 bouwlagen. Het stedelijk profiel dat ontstaat als gevolg van de bouwdichtheid en de bouwhoogte past in het ruimtelijk beleid van de gemeente. Die strategie voorziet (op deze plek) in een dichte, hoge bebouwing. De achterliggende gedachte is efficiënt ruimtegebruik, gelet op de omvangrijke bouwopgave en de beperkt beschikbare ruimte in de stad.

## *3. Ontwerpbestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A*

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A (hierna HBW2A) is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (hierna HBW2). Met het bestemmingsplan HBW2A wordt de omvormingsregel van HBW2 gewijzigd. De wijziging vloeit voort uit een geweigerde omgevingsvergunning waartegen beroep is ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna de Afdeling). De uitspraak van de Afdeling geeft aanleiding tot verduidelijking van de omvormingsregel, omdat uit de omvormingsregel niet kan worden afgeleid dat als voorwaarde voor omvorming geldt dat er sprake is van bestaande en legale onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur. Vanwege de hoge vraag naar zelfstandige wooneenheden voor jongeren is het van belang dat wordt voorkomen dat illegale kamerverhuur met minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige wooneenheden worden omgevormd naar zelfstandige wooneenheden. Vandaar dat de omvormingsregel in HBW2A wordt gewijzigd. Daarnaast worden in HBW2A nog enkele kleine aanvullingen en verduidelijkingen meegenomen.

## *4. Ontwerpbestemmingsplan Herziening Parkeren 2021*

Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Parkeren 2021 vervangt 'Facetherziening Parkeren'. De aanleiding hiervoor is vierledig. Ten eerste is het parkeerbeleid gewijzigd. Ten tweede moet de geografische reikwijdte ruimer worden. Ten derde is er geen ruimte meer voor de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid; de afwijkingsmogelijkheid staat inmiddels in Beleidsregel parkeren 2021. Ten vierde moet er een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan Herziening Parkeren 2021 voorziet in dit alles. Dit ontwerpbestemmingsplan regelt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning

Volgvel 2

voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, verzekerd is dat er voldoende parkeergelegenheid blijft en wordt gerealiseerd.

#### *5. Ontwerpbestemmingsplan Middelberterweg 44 en 44a*

Op het perceel Middelberterweg 44 wil een initiatiefnemer zijn bedrijf, een handelsonderneming in shovels, afwaarderen. De hoofdactiviteit van de onderneming wordt verplaatst. Op het perceel zelf blijft een gedeelte bestemd voor opslag (van shovels). Het grootste deel van het perceel wijzigt naar de bestemming wonen. De initiatiefnemer blijft hier wonen. Om daar te mogen wonen zonder dat er sprake is van een bedrijfswoning, moet de bestemming worden gewijzigd. Hierin voorziet het ontwerpbestemmingsplan. Een landschappelijk inpassing is langs de Middelberterweg van groot belang. Daarom is er een inpassingsplan opgesteld waaraan deze ontwikkeling moet voldoen. Dit is geregeld in de planregels.

#### *6. Ontwerputwerkingsplan Meerstad Harksteder-Broeklanden*

De locatie Harksteder Broeklanden ligt in het noorden van het plangebied Meerstad-Midden West, ten oosten van de wijk De Zeilen en ten westen van het bosgebied Harksteder Broeklanden. Het plan omvat de bouw (bij direct recht) van 48 woningen, voorzieningen ten behoeve van de bus (waaronder een pauzegebouw, abri, laadvoorzieningen) en bijvoorbeeld een kiosk voor de uitgifte van dranken en versnaperingen. De beoogde ontwikkelingen passen binnen de uitwerkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan Meerstad-Midden-West. Met het ontwerputwerkingsplan wordt juridische uitwerking gegeven aan deze uitwerkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan Meerstad-Midden West. Voor Harksteder Broeklanden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria zijn opgenomen ten behoeve van de samenhang van de verschillende woonsferen en de invulling van de openbare ruimte. Deze criteria vormen een aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota. Anders dan het uitwerkingsplan, wordt het beeldkwaliteitplan door de raad vastgesteld.

#### **Hoe gaat het nu verder?**

De hiervoor genoemde ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerputwerkingsplan gaan wij zes weken ter inzage leggen. Gedurende de ter legging van de ontwerpplannen en de eventueel bij de betreffende plan behorende documenten kan door iedereen een zienswijze worden ingediend. De ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerputwerkingsplan zijn te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

Hoewel de vaststelling van de ontwerpplannen is gebundeld, wordt de vaststelling van de definitieve bestemmingsplannen en het ontwerputwerkingsplan niet gebundeld. Hoe snel een plan kan worden vastgesteld, is namelijk afhankelijk van het antwoord

Volgvel 3

op de vraag of en hoeveel zienswijzen er worden ingediend. Verwacht wordt dat de vaststelling van de bestemmingsplannen en het ontwerpuitwerkingsplan in Q3 (september) 2024 aan uw raad wordt voorgelegd.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*