

Raadsvoorstel



Onderwerp Bestemmingsplan Theda Mansholt
Steller/telnr. Christian Kuperus / 6180 Bijlagen 7

Classificatie	Openbaar <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder	v.d. Schaaf Raadscommissie 5 juni 2019
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
- II. het bestemmingsplan Theda Mansholt, met het digitale kenmerk NL.IMRO.0017.BPHWTM18INBR-ON01, inhoudelijk ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft tot doel het oprichten van vier vrijstaande woningen op de locatie van de voormalige Theda Mansholtschool juridisch/planologisch mogelijk te maken. De raad wordt voorgesteld om de zienswijzen, die zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, niet over te nemen en het bestemmingsplan inhoudelijk ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen vast te stellen.

B&W-besluit d.d.: 23-04-2019

Afgehandeld en naar archief Paraaf Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Op 18 april 2017 gaf de raad van Haren opdracht om aan de locatie van de voormalige Theda Mansholtschool aan de Beatrixlaan te Haren een woonbestemming toe te kennen voor maximaal vier vrijstaande woningen. Ter uitvoering van dat besluit is, op basis van een vastgesteld ruimtelijke kader, een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Dit voorstel gaat in op de zienswijzen en de overwegingen ter besluitvorming van het bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

Op 18 april 2017 gaf de raad van Haren opdracht om aan de locatie van de voormalige Theda Mansholtschool aan de Beatrixlaan te Haren een woonbestemming toe te kennen voor maximaal vier vrijstaande woningen. Ter uitvoering van dat besluit is, op basis van een vastgesteld ruimtelijke kader, een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Dit voorstel gaat in op de zienswijzen en de overwegingen ter besluitvorming van het bestemmingsplan.

Kader

Het kader betreft de totale herontwikkeling van de locatie waar vroeger het Zernike College stond, waar de Theda Mansholtschool deel van uitmaakte. Het Zernike College is inmiddels verhuisd naar de Kerklaan in Haren. Op het zuidwestelijke deel van de oude Zernikelocatie is een nieuw schoolgebouw gebouwd en recent in gebruik genomen, De Sint Nicolaasschool. Daarmee is de eerste fase van de herontwikkeling afgerond. Het noordoostelijke deel van de oude Zernikelocatie (waar dus vroeger de Theda Mansholtschool stond) is door de raad van Haren aangewezen als inbreidingslocatie. Dit bestemmingsplan biedt de juridische / planologische basis voor de bouw van maximaal vier woningen aldaar. Daarmee kan ook de tweede fase van de herontwikkeling worden afgerond.

Argumenten en afwegingen

Stedenbouwkundige opzet; ruimte voor extra groen

Bij de ontwerpfase stond de ruimtelijke kwaliteit voorop. De stedenbouwkundige opzet van dit plan borduurt voort op het **bestaande 'glas-in-lood' van lanen, houtwallen en stegen**, dat typerend is voor Haren. De bouwblokken **zijn zo gesitueerd dat de Beatrixlaan 'logisch' (in bestaand patroon) wordt afgerond**. Ook wordt de *groenbalans* vergroot door de aanleg van nieuwe en het versterken van de bestaande houtwallen. Voor de volledige stedenbouwkundige onderlegger van dit bestemmingsplan verwijzen naar het stedenbouwkundig kader in het bijlagenboek (bijlage 1) van het bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – na publicatie in het Harener Weekblad en de Staatscourant – in het kader van de formele procedure zes weken (30 augustus 2018 – 10 oktober 2018) ter inzage gelegen. Eenieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen. Dit heeft geleid tot een tweetal zienswijzen. De wettelijke overlegpartners (Provincie, Veiligheidsregio en Waterschap) hebben inmiddels ingestemd met de plannen. De Veiligheidsregio Groningen maakte daarbij een opmerking van redactionele aard.

Zienswijzenverslag

Ter afweging van de zienswijzen is een zienswijzenverslag opgesteld. Deze maakt deel uit van dit raadsvoorstel en is als bijlage toegevoegd. In dit verslag is de inhoud van de zienswijzen samengevat en van reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan. De reactie van de Veiligheidsregio kan als ambtshalve wijziging worden verwerkt en is niet van invloed op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dan ook inhoudelijk ongewijzigd worden vastgesteld.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Tijdens het proces van de ontwikkeling van deze plannen zijn de direct omwonenden meermaals rechtstreeks benaderd en geïnformeerd over het proces en de procedure. Zij hebben op basis daarvan contact gezocht en zich (nader) laten informeren. Afgezien van de twee ingediende zienswijzen zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Financiële consequenties

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. Een van de belangrijkste doelen van het exploitatieplan is om de kosten te verhalen, die de gemeente maakt om een bouwinitiatief mogelijk te maken. Hierbij valt te denken aan de kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en de **kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Met zo'n** exploitatieplan kunnen gemeenten grip houden op bouwinitiatieven wanneer de gemeente niet zelf eigenaar is van de grond. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening worden *afgezien* als de voornoemde kosten **"anderszins verzekerd" zijn en het stellen van eisen** met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Financieel voordeel voor de gemeente door verkoop van kavels

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van vier woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling moet worden aangemerkt als een bouwplan waarvoor in beginsel een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Echter, de gronden zijn *volledig* in eigendom van de gemeente Groningen. De opbrengsten uit de verkoop van de vier kavels met een bouwrecht komen dan ook volledig ten gunste van de gemeente. Anders gezegd: dit bestemmingsplan levert, afhankelijk van de verkoopprijs, een wezenlijk financieel voordeel op. De voorbereidingskosten (zoals het opstellen van het bestemmingsplan) worden met de verkoop van de kavels verrekend. Alle kosten van het project zijn daarmee anderszins verzekerd. Het vaststellen van een (grond)exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet noodzakelijk.

Overige consequenties

n.v.t.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het besluit bekendgemaakt en ligt het vervolgens zes weken ter inzage; de zogenoemde beroepsfase. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen deze termijn een voorlopige voorziening (verzoek om schorsing) is aangevraagd. In dat geval wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.