

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 09.1973085

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Coendersborg

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Op 15 april 2008 hebben wij het voorontwerp-bestemmingsplan Coendersborg vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Hiervan is op 13 augustus 2008 in de Groninger Gezinsbode kennis gegeven. Tijdens de inspraakperiode van vier weken zijn drie schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn, voor zover wenselijk en noodzakelijk, verwerkt in het bestemmingsplan. Het verslag van deze voorbereidende fase is als hoofdstuk 9 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Vervolgens is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven van de terinzage legging in de Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 1 april 2009. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzageligging een ieder, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad. Het bestemmingsplan heeft van 2 april 2009 tot en met 13 mei 2009 ter inzage gelegd. U bent hiervan per brief (RO 09.1839021) op de hoogte gesteld. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan Coendersborg is dan ook niet aangepast naar aanleiding van binnengekomen zienswijzen. Wel zijn ambtshalve enkele wijzigingen aangebracht.

Samenvatting van de ambtshalve wijzigingen.

De ligging van de differentiatiegrens én van de oostelijke bouwgrens in het gebied tussen Helper Brink, Haydnlaan en Groenesteinlaan is aangepast om de aanwezige school niet te belemmeren in zijn ontwikkelingen.

De twee bouwvlakjes voor kiosken in het centrumgebied aan de De Savornin Lohmanlaan zijn van de plankaart (en uit de tekst van de toelichting) verwijderd, omdat deze feitelijk niet meer aanwezig zijn.

De maximale bouwhoogte in het gebied tussen Helper Brink, Haydnlaan en Sweelincklaan is aangepast, zodat deze in overeenstemming is met het huidige planologische kader.

De plangrens ter hoogte van de De Savornin Lohmanlaan is ingeperkt, zodat de gehele tuinen aan de noord- en zuidkant van de De Savornin Lohmanlaan binnen het momenteel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Helpman vallen (in het ontwerp-bestemmingsplan Coendersborg liep de plangrens door deze tuinen).

Een bestaande sirenemast aan de Helperzoom is op de plankaart ingetekend. In samenhang daarmee is in artikel 14.1 (bestemming Water) opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" een sirenemast is toegestaan. Tevens is in artikel 14.2.2 een sublid b opgenomen waarin voor een sirenemast een maximale hoogte van 20 meter geldt.

De bestemming Tuin wordt gewijzigd in die zin dat er geen enkele bebouwing mogelijk is, ook geen bouwwerken, geen gebouw zijnde (waaronder erf-afscheidings). Per abuis was dit nog wel mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan Coendersborg terwijl dit nadrukkelijk niet de bedoeling is.

Grondexploitatie.

Binnen dit bestemmingsplan wordt de bouw mogelijk gemaakt van een woning op een kavel aan de Verlengde Hereweg. De te verhalen kosten betreffen in dit geval enkel zogenaamde planontwikkelingskosten. Binnen het project Helpermaar (waar de kavel onder valt) zijn gemeente en ontwikkelaar een totaalbedrag voor planontwikkelingskosten overeengekomen. De planontwikkelingskosten voor deze enkele kavel vallen onder dat overeengekomen bedrag. Binnen het bestemmingsplan Coendersborg is het als gevolg daarvan niet nodig een aparte overeenkomst met de ontwikkelaar te sluiten of een exploitatieplan vast te stellen.

Voor het overige geldt dat het bestemmingsplan Coendersborg slechts grootschaliger ontwikkelingen (bouwplannen) mogelijk maakt middels een wijzigingsbevoegdheid. In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van deze ontwikkelingen pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

Voorstel.

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

- I. het bestemmingsplan Coendersborg vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen:
 - a. de ligging van de differentiatiegrens én van de oostelijke bouwgrens in het gebied tussen Helperbrink, Haydnlaan en Groenesteinlaan wordt aangepast om de aanwezige school niet te belemmeren in zijn ontwikkelingen;
 - b. de twee bouwvlakjes voor kiosken in het centrumgebied aan de De Savornin Lohmanlaan worden van de plankaart verwijderd omdat deze feitelijk niet meer aanwezig zijn;
 - c. de maximale bouwhoogte in het gebied tussen Helper Brink, Haydnlaan en Sweelincklaan wordt aangepast zodat deze in overeenstemming is met het

huidige planologische kader;

d. de plangrens ter hoogte van de De Savornin Lohmanlaan wordt ingeperkt zodat de gehele tuinen aan de noord- en zuidkant van de De Savornin Lohmanlaan binnen het momenteel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Helpman vallen (in het ontwerp-bestemmingsplan Coendersborg liep de plangrens door deze tuinen);

e. een bestaande sirenemast aan de Helperzoom wordt op de plankaart ingetekend, in artikel 14.1 (bestemming Water) wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" een sirenemast is toegestaan en in artikel 14.2.2 wordt een sublid b opgenomen waarin voor een sirenemast een maximale hoogte van 20 meter geldt;

f. de bestemming Tuin wordt gewijzigd in die zin dat er geen enkele bebouwing mogelijk is, ook geen bouwwerken, geen gebouw zijnde (waaronder erfafscheidingen);

II. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,