

Datum raadsvergadering	Januari 2013
Raadscommissie	Ruimte en wonen
Datum raadscommissie	Januari 2013
Bijlagen	Div.

Registratienr.	RO 12.3374982
Datum B&W besluit	11 december 2012
Portefeuillehouder	Van der Schaaf
Steller	H. Meinderts
Telefoon	367 81 08
E-mail	@groningen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Pop Dijkemaweg

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de geluidzone Industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg op te heffen en de geluidzone Industrierrein Zuidoost terug te leggen overeenkomstig dit voorstel;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Pop Dijkemaweg, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP468Pop Dijkemaweg-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van augustus 2012, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

(Publieks-)samenvatting

Bestemmingsplan Pop Dijkemaweg heeft ten doel:

1. een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied. Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen;
2. het opheffen van de geluidzone Industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en het terugleggen van de geluidzone Industrierrein Groningen Zuidoost.

Inleiding

Bestemmingsplan "Pop Dijkemaweg" heeft betrekking op een gebied dat aan het Van Starckenborghkanaal ligt tussen de Oosterparkwijk en de wijk Oosterhoogebrug. Het plangebied maakt deel uit van bedrijventerrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en wordt dan ook gekenmerkt door bedrijvigheid.

Binnen het gebied kan in de toekomst een transformatie op gang komen, waarbij het gebied van kleur verschiet. Door de ligging dichtbij de binnenstad en aan het water is er voldoende potentie voor een transformatie naar een meer gemengd gebied met een woonfunctie, een school en een sociaal-culturele functie. Deze transformatie is echter niet in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen, omdat zij nog onvoldoende uitgekristalliseerd is. In de toekomst zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft ten doel:

- een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied. Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen;
- het opheffen van de geluidzone Industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en het terugleggen van de geluidzone Industrierrein Groningen Zuidoost tot op de grens van het plangebied.

De geluidszone rond industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg kan worden opgeheven, omdat deze al enige jaren niet meer in werking is. Dit komt doordat op het industrierrein geen grote lawaaimakers, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig zijn; nieuwe grote lawaaimakers zijn evenmin toegestaan in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het industrierrein niet meer zoneplichtig is en dat de zone vervalst.

Voorts loopt over het plangebied Pop Dijkemaweg een deel van de geluidzone rond industrierrein Groningen Zuidoost. Deze is op voordracht van de gemeente in het verleden vastgesteld bij Koninklijk Besluit. Binnen een dergelijke zone mag een geluidswaarde van meer dan 50 dB(A) worden geproduceerd. Deze hogere geluidswaarde is niet meer nodig, omdat de feitelijke etmaalwaarde van de geluidbelasting op het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt.

Met dit bestemmingsplan wordt de geluidszone van industrierrein Groningen Zuidoost teruggelegd tot op de grens van het plangebied. Hierdoor wordt in de toekomst de woonfunctie gefaciliteerd.

Een beschrijving van de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is als hoofdstuk 7 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Hier is ook het verslag van de participatie en de inspraak weergegeven.

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door uw raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd, met ingang van 28 september tot en met 8 november 2012. U bent hiervan per brief op de hoogte gesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- grondexploitatie.

Beoogd resultaat

Een actueel juridisch-planologisch kader verschaffen voor het gebied ten oosten van de Pop Dijkemaweg, het opheffen van de geluidzone Industrierrein Ulgersmaweg/Pop Dijkemaweg en het terugleggen van de geluidzone Industrierrein Groningen Zuidoost.

Kader

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 27 september. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn of haar zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Als uw raad met het plan instemt, is het vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Tijdens de planprocedure zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Uitvoerbaarheid/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 Pop Dijkemaweg 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 Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de gemeenteraad 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.

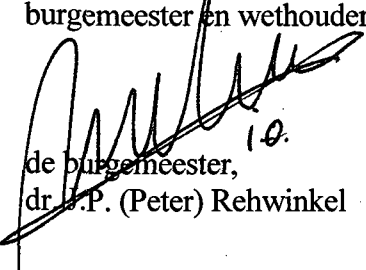
Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente of om gronden waarvoor reeds een vergunning is verleend. Een exploitatieplan is evenmin nodig als het gaat om gronden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen.

In bestemmingsplan Pop Dijkemaweg zijn geen ontwikkelingen voorzien die vragen om een exploitatieplan. Conclusie is dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Realisering en evaluatie

Als uw raad instemt met het bestemmingsplan, is het vastgesteld. Het plan zal nogmaals 6 weken ter inzage worden gelegd en er kan dan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,


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

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

