

Raadsvoorstel



Onderwerp **vaststelling bestemmingsplan Veegplan 2019**

Steller/telnr. **jan klok / 8106** Bijlagen 3

Classificatie	☒ Openbaar ☐ Geheim	
	☐ Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: ☐ Maand ☐ Jaar LTA nee: ☒ Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

- I. de zienswijze van een aantal eigenaren aan de Meerweg en Tennet gedeeltelijk over te nemen en voor het overige deze zienswijzen niet over te nemen, overeenkomstig het Zienswijzenverslag bestemmingsplan Veegplan 2019;
- II. de zienswijze over de maximale bouwhoogte van een pand aan de Ebbingedwinger en de horeca-aanduiding van een pand aan het Boterdiep over te nemen;
- III. het bestemmingsplan Veegplan 2019, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP605Veegplan2019-vg01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie van 28 februari 2018, vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen die zijn opgenomen in dit raadsvoorstel;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Burgemeester en wethouders stellen de raad voor het bestemmingsplan Veegplan 2019 vast te stellen. Doel van het Veegplan is om in één plan een aantal kleine wijzigingen in meerdere bestemmingsplannen aan te brengen. Het betreft het herstellen van juridische, tekentechnische en redactionele onvolkomenheden en het aanbrengen van correcties en relatief kleine wijzigingen die gewenst zijn in de regels en/of op de verbeelding.

B&W-besluit d.d.: 20-10-2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Aanleiding en doel

xx

In de afgelopen jaren is door de gemeenteraad een groot aantal bestemmingsplannen vastgesteld. Deze plannen zijn vervolgens in werking getreden en vigerend geworden. Tijdens het werken met deze plannen is geconstateerd dat er in een aantal plannen juridische, tekentechnische en redactionele onvolkomenheden voorkomen en dat er relatief kleine wijzigingen gewenst zijn in regels en / of verbeelding. Die worden in dit plan hersteld c.q. aangebracht. Het gaat dan in hoofdzaak om de volgende zaken:

- het in overeenstemming met elkaar brengen van daadwerkelijk aanwezige functies op een perceel en de verbeelding;
- het opnemen en / of wijzigen van bestemmingen, bouwvlakken en maatvoeringen;
- het aanpassen en / of corrigeren van (delen van) regels;
- het op een tweetal plaatsen opnemen van een actuele bestemmingsregeling waar deze nog geheel afwezig was of sterk verouderd.

De aanpassingen zijn zowel ambtshalve (bijvoorbeeld naar aanleiding van constatering bij het toetsen van aanvragen omgevingsvergunning) als afkomstig van burgers / eigenaren van percelen of ontwikkelaars van bouwplannen.

Kader

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten en afwegingen

De aan te brengen wijzigingen brengen de plannen in overeenstemming met de bestaande situatie dan wel maken gewenste situaties mogelijk. Een relatief groot deel van de aanpassingen bevindt zich in het plangebied voor Meerstad. De wijzigingen voor Meerstad zijn wenselijke wijzigingen die in de loop van de uitwerkingen voor Meerstad zijn opgekomen. Door opname in het Veegplan is het niet noodzakelijk om voor Meerstad apart een herziening in procedure te brengen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan 2019 heeft van 13 februari tot en met 25 maart 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Enkele eigenaren aan de Meerweg te Haren
2. De eigenaar van een pand aan het Boterdiep
3. Bewonersorganisatie Hortusbuurt en Ebbingekwartier (Hortus Ebbinge)
4. Tennet Hoogspanningsnet

Hieronder gaan wij in het kort in op de ingebrachte zienswijzen en ons commentaar hierop. Meer informatie staat vermeld in het aparte Zienswijzenverslag.

Ad.1. Eigenaren Meerweg

De eigenaren hebben een strook grond gekocht om een vaarverbinding tussen hun woning en het Paterswoldsemeer mogelijk te maken. Zij willen graag dat dit in het bestemmingsplan wordt vermeld. Tevens verzoeken zij aan deze strook de bestemming Recreatie te geven.

Reactie gemeente

Het gebied heeft de bestemming Natuur met de doeleinden water en waterhuishoudkundige doeleinden. Het is op grond van deze bestemming toegestaan om een waterloop te verbreden en mede te gebruiken als vaarverbinding. In de toelichting van het Veegplan is dit verduidelijkt.

Het primaat van het gebied ligt op het ontwikkelen en versterken van de EHS als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (realisering ecoverbinding Paterswoldsemeer). Op grond van rijks- en provinciaal beleid mogen de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad. De bestemming Natuur is daarom niet gewijzigd in Recreatie.

Ad 2. Eigenaar pand Boterdiep

De eigenaar ziet dat de functieaanduiding van zijn pand aan het Boterdiep graag gewijzigd van horeca categorie 4 in categorie 5 omdat hiervoor vergunning is verleend.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is overgenomen omdat voor het pand een vergunning is afgegeven voor de functie logies en deze valt in horeca-5.

Ad 3. Bewonersorganisatie Hortus Ebbinge

De bewonersorganisatie verzoekt de toegestane bouwhoogte van een pand aan de Ebbingedwinger terug te brengen van 12,5 naar 11 meter omdat een eerder verleende vergunning voor een extra bouwlaag is ingetrokken.

Reactie gemeente

Dit verzoek is gerechtvaardigd. De bouwhoogte van het pand is teruggebracht naar 11 meter.

Ad 4. Tennet

Tennet vraagt zich af waarom een aanvullende gebruiksregel is opgenomen in het bestemmingsplan De Hunze/Van Starkenborgh en of dit wel nodig is.

Reactie gemeente

De gebruiksregel dient er voor om gevoelige functies binnen de zone van de hoogspanningsleiding te voorkomen.

Tennet wijst er op dat niet alle bestemmingsplannen dezelfde regeling voor hoogspanningsleidingen hebben. Zo kent Hortusbuurt-Noorderplantsoen andere regels dan Hoogkerk-Gravenburg of De Hunze/Van Starkenborgh. Tennet pleit voor meer uniformiteit. Daarbij geeft Tennet aan dat zij een staalkaart maakt met voorbeeldregels voor het Omgevingsplan.

Reactie gemeente

Het is juist dat er verschillen in bestemmingsplannen voorkomen. De plannen zijn immers in verschillende perioden vastgesteld en weerspiegelen de veranderende inzichten en gebruiken in de loop van de tijd. Het Veegplan is bedoeld om kleine fouten en omissies te herstellen en is niet de plek voor een uniforme regeling voor hoogspanningsleidingen. We pakken deze uniformering op bij de uitrol van het Omgevingsplan. Daarbij zullen wij overleggen met Tennet en kijken hoe de voorbeeldregels van de staalkaart kunnen worden ingepast.

Tennet geeft aan dat de regels voor het hoogspanningsstation Bloemsingel in het bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen afwijken van de bestaande situatie en verzoekt deze in overeenstemming te brengen met de regels in het bestemmingsplan Europapark 2013.

Reactie gemeente

Dit verzoek is overgenomen. In het bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen is bij de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening (artikel 5) het volgende aangepast:

Bij 5.1. onder a. de toevoeging: “schakelstation en overige”.

Bij 5.2.3 onder b. is de hoogte veranderd van 6 naar 20 meter.

Tennet wijst er op dat zij niet betrokken is bij het planologisch vooroverleg over het Veegplan. Dit is niet in overeenstemming met de strekking van het overlegartikel in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Reactie gemeente

Deze opmerking van Tennet is terecht. Wij hebben bij dit bestemmingsplan per abuis verzuimd Tennet hierbij te betrekken. Tennet komt wel voor in onze lijst van overleginstanties. Het had dus zeker in de rede gelegen om Tennet in het vooroverleg te betrekken. Wij zullen hierop bij toekomstige plannen en zeker bij het nieuwe Omgevingsplan alert op zijn.

Aanpassingen in Meerstad

Als gevolg van voortschrijdend inzicht zijn in het Veegplan enkele aanpassingen in Meerstad aangebracht:

1. In het uitwerkingsgebied Groenewei is aan de westrand een plan van 16 patio-woningen ontwikkeld. Deze patiowoningen waren hier aanvankelijk niet voorzien. Dit gebied krijgt nu de specifieke aanduiding patiowoningen op de verbeelding (sba-paw);
2. Op de verbeelding van Groenewei wordt, als gevolg van de nieuwe woningbouwontwikkeling in de Parkwand, een drietal wijzigingen in het bebouwingsregiem aangebracht.
 - De minimum en maximum goothoogte in het zuidelijk deel worden van 8 en 11 meter gewijzigd in respectievelijk 6 en 10 meter;
 - Bij het bouwblok ten noorden hiervan komt de minimum bouwhoogte van 12 meter te vervallen. De totale bouwhoogte blijft maximaal 15 meter;

- Ditzelfde geldt voor het bouwblok in het oostelijk gedeelte van de Parkwand (naast de strook met de bestemmingen Water en Groen).
- 3. Aan de noordzijde van het uitwerkingsplan De Zeilen 2 komt een fietsbrug over het Slochterdiep. Deze (fiets) brug valt net buiten de begrenzing van het uitwerkingsplan en ligt nog in het bestemmingsplan Meerstad-Midden. Het Slochterdiep heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Water (zonder bruggen). Om hier een fietsbrug te kunnen bouwen is in deze bestemming de aanduiding 'brug' gelegd.

Verder zijn enkele wijzigingen hebben in de planregels van het uitwerkingsplan Groenewei aangebracht, omdat de bouwplanontwikkeling hier net iets anders uitpakt dan aanvankelijk was gedacht:

1. Artikel 9.2.1, lid c van de bouwregels op pagina 21:
Lid c. onder 2: de bouwhoogte van 10,5 wordt 11 meter;
Lid c. onder 3: de bouwhoogte van 14,5 wordt 15 meter;
Lid c. onder 4: de bouwhoogten van 15, 18 en 17 meter worden respectievelijk 16, 22 en 20 meter.
2. In de kolom van de bouwhoogten en perceelgrensafstanden verandert het volgende:
-Bij de specifieke bouwaanduiding 'Parkwand' wordt in de middelste kolom de passage over de perceelgrensafstand van 4 meter bij hoekwoningen (met uitzondering van balkons) geschrapt.
-De minimale afstand van 0 meter tot de perceelsgrens in de vierde kolom wordt gewijzigd in: minimaal 1 meter voor woningen grenzend aan niet-openbare ruimte en minimaal 0 meter voor woningen grenzend aan openbare ruimte.
-In de vijfde kolom wordt de maximale afstand van hoofdgebouwen tot de perceelgrens van 3 meter veranderd in maximaal 4 meter, voor hoekwoningen geldt een maximale afstand van 6 meter.
De bepaling die hieronder staat, -max. n.v.t.- wordt geschrapt.
-Bij de specifieke bouwaanduiding 'patiwoningen' (onderste regel van de tabel) wordt in de vierde kolom een afstand van 0 meter tot de perceelsgrens ingevoegd (hier stond geen maat).

Financiële consequenties

De kosten voor het maken en in procedure brengen van het plan worden gedekt uit het budget voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Overige consequenties

x

Vervolg

Na de vaststelling door uw raad wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is het voor belanghebbenden mogelijk beroep in te stellen bij de Raad van State.

Lange Termijn Agenda

Onderwerp staat niet op de lange termijn agenda

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.