

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1623230

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Suiker Unie

Groningen,

Aan de raad,

**Aanleiding.**

Naar aanleiding van de plotselinge sluiting van de Suiker Unie is de vraag actueel of het gemeentelijk grondgebied planologisch voldoende beschermd is tegen ongewenste ontwikkelingen op of rondom de locatie. Lange tijd golden er op en rond het Suiker Unierrein milieubeperkingen. Deze zijn nu grotendeels opgeheven (de IMR-contour kan op basis van voorlopige berekeningen worden gehalveerd).

De milieubeperkingen van de Suiker Unielocatie in Hoogkerk blijven uiteraard van kracht en blijven beperkingen leggen op een gedeelte van de gronden tussen Groningen en Hoogkerk.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit geeft de gemeente een duidelijk signaal af te willen nadenken over een visie voor het gebied en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Voor de korte termijn zijn hierbij vooral de geldende bestemmingsplannen en het voorbereidingsbesluit van belang. De huidige bestemmingsplannen laten geen ontwikkelingen toe en aan het voorbereidingsbesluit kunnen argumenten worden ontleend om voorlopig geen medewerking te verlenen aan nieuwe (bouw)initiatieven. In het navolgende is het belang van het nemen van een voorbereidingsbesluit nader gemotiveerd.

**Actuele planologische stand van zaken.**

De geldende bestemmingsplannen, in het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing wordt, zijn hoofdzakelijk conserverend van aard en leggen slechts de bestaande situatie vast. Woningbouw en andere (ongewenste) ontwikkelingen op de vrijvallende locaties zijn niet zonder meer mogelijk. Het fabrieksterrein van de Suiker Unie is bestemd tot industrieterrein/handel en lichte industrie. De vloeivelden zijn bestemd tot grondopslag/grondbergingssterrein, de eigendommen van Suiker Unie tussen de lintbebouwing langs de Peizerweg en de nieuwe vloeivelden hebben een agrarische bestemming (zonder bouwmogelijkheid). Overigens heeft de fabrieks-locatie in het nieuwe bestemmingsplan Peizerweg 2007, dat onlangs in de inspraak is gebracht, opnieuw een bedrijfsbestemming gekregen ("een fabriek voor de vervaardiging van suiker" en lichte bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 t/m 3). Ook andere locaties hebben bestemmingen die geen ontwikkelmogelijkheden bieden (in ieder geval geen

woningbouw).

Daarnaast is voor een groot deel van het gebied tussen stad en Hoogkerk een voorbereidingsbesluit van kracht (voorbereidingsbesluit "Industrieterrein Groningen West & Hoogkerk"). Dit voorbereidingsbesluit heeft onder andere betrekking op de locatie van de suikerfabriek aan de Van Heemskerckstraat, de vloeivelden van de fabriek langs het Hoendiep en op vrijwel alle eigendommen van Suiker Unie tussen spoor en Peizerweg. Dit voorbereidingsbesluit is genomen voor de duur van één jaar en geldt tot 14 juni 2008.

Het verdient aanbeveling dit voorbereidingsbesluit te laten volgen door een nieuw voorbereidingsbesluit. Daarvoor is een aantal redenen:

- met het nemen van een voorbereidingsbesluit spreekt de gemeente uit dat nieuw ruimtelijk beleid wordt voorbereid om in te spelen op de gevolgen van de sluiting van de suikerfabriek;
- het huidige voorbereidingsbesluit omvat niet alle locaties in de omgeving, waar zich mogelijk ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen. Dat maakt een voorbereidingsbesluit voor een groter gebied wenselijk;
- het geldende voorbereidingsbesluit is genomen voor een termijn van één jaar en deze vervalt op 14 juni 2008. De huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) biedt de mogelijkheid een voorbereidingsbesluit te nemen met een geldigheidsduur van twee jaar. In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (hierna Wro) die op 1 juli 2008 van kracht wordt, zal de mogelijkheid van een voorbereidingsbesluit met een geldigheidsduur van twee jaar vervallen. Er is dan slechts een geldigheidsduur van één jaar mogelijk.

#### **Grenzen van het voorbereidingsbesluit.**

Met het verdwijnen van de suikerfabriek kan in de ruimere omgeving een groot aantal locaties in aanmerking komen voor ontwikkeling. Genoemd kunnen worden de sportvelden in Vinkhuizen, de zone langs het Hoendiep tussen de Eelderbaan en de Johan van Zwedenlaan (eigendom van Partion) en de weilanden achter de lintbebouwing aan de Peizerweg (inclusief de pas door Suiker Unie aangelegde vloeivelden, die niet meer nodig zijn). Ook op het ENCEHA-terrein ontstaan nieuwe mogelijkheden, evenals op de ten zuiden daarvan gelegen AaBorglocatie. Zelfs het industrieterrein Peizerweg kan in beeld komen voor een transformatie naar wonen. De in gang gezette grootschalige detailhandelsontwikkeling in deze zone hoeft daarvoor geen belemmering te zijn.

Op de bij dit besluit behorende kaart is de begrenzing van het gebied, waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, weergegeven.

Het mag duidelijk zijn dat, alvorens tot ontwikkelingen in dit gebied kan worden overgegaan, een visie ontwikkeld zal worden met daarin een motivering en afweging van de ruimtelijke keuzes, waar vervolgens besluitvorming over plaats zal vinden.

#### **Juridische aspecten.**

In artikel 21 lid 6 van de WRO is ten aanzien van een voorbereidingsbesluit met een looptijd van twee jaar als voorwaarde opgenomen dat het gebied, waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft, behoort tot de bebouwde kom (in stedenbouwkundige zin), dat de gemeente een structuurplan heeft en dat daarin "aanwijzingen voor de bestemming" zijn gegeven. Met de inwerkingtreding van de

nieuwe Wro verdwijnt de mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit voor twee jaar te nemen. Voorbereidingsbesluiten die nog op grond van de oude WRO zijn genomen houden na 1 juli hun geldigheid; ze worden op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening aangemerkt als voorbereidingsbesluiten in de zin van de nieuwe Wro.

Belangrijk is de volgende bepaling in de invoeringswet: het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet blijft van toepassing ten aanzien van een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat binnen dertien weken na dat tijdstip is bekendgemaakt. Met andere woorden: zolang het nieuwe voorbereidingsbesluit maar binnen 13 weken na de inwerkingtreding van de Invoeringswet Wro wordt bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing, met inbegrip van de langere geldigheidstermijn van twee jaar. Om deze reden is het van belang om voor 1 juli 2008 (de datum van inwerking-treding van de nieuwe Wro) een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Daardoor kan maximaal gebruik worden gemaakt van de langere termijn van twee jaar. Hiermee wordt extra tijd gecreëerd om een visie voor het gebied te ontwikkelen.

### **Structuurplan De Stad van straks.**

Om een voorbereidingsbesluit met een looptijd van twee jaar te kunnen nemen schrijft de WRO voor dat er aanwijzingen voor de bestemming in het vigerende structuurplan moeten zijn opgenomen. In het vigerende structuurplan *De Stad van straks* (1996) is een toekomstbeeld voor de gemeente Groningen geschetst. Gekozen is voor het principe van de "compacte stad". Dit houdt in: verdere verdichting van de stad en nieuwe ontwikkelingen dicht tegen de bestaande stad. De gedachte hierachter is dat intensivering van het ruimtegebruik milieuvriendelijk is en bijdraagt aan een duurzame stedelijke ontwikkeling. De mogelijkheden voor verdere verdichting zijn echter beperkt en verdichting mag niet ten koste gaan van de bestaande groengebieden in de stad. Het structuurplan wijst daarom specifiek naar lege en/of verouderde bedrijfslocaties die zich bij uitstek lenen voor intensivering van het stedelijk ruimtegebruik.

Uiteraard kon het wegvallen van de Suiker Unielocatie aan de Van Heemskerckstraat in het structuurplan nog niet worden voorzien. Voor het ontwikkelen van deze locatie en de omliggende gronden die als gevolg van het wegvallen van de milieubeperkingen vrijkomen bevat het structuurplan impliciet aanwijzingen voor bestemmingen die stedelijke functies mogelijk maken. Met de ontwikkeling van het gebied, zoals op de kaart behorende bij dit voorbereidings-besluit is aangegeven, zal sprake zijn van een intensivering van het ruimtegebruik en ontstaan nieuwe stedelijke functies dicht tegen de stad aan. Er wordt ten aanzien van het nemen van een voorbereidingsbesluit met een looptijd van twee jaar voldaan aan de voorwaarden die in de WRO zijn opgenomen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. dat een herziening van de vigerende bestemmingsplannen wordt voorbereid voor het gebied, zoals in de bij dit besluit behorende kaart is aangegeven;
- II. dat het onderhavige voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving in de Groninger Gezinsbode en de Staatscourant;
- III. de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit te bepalen op twee jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.