

RAADSVORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2253636

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit "Oosterweg 83"

Groningen, **12 MEI 2010**

Aan de raad,

Op 27 april 2010 heeft ons college besloten om geen medewerking te verlenen aan het bouwplan Oosterweg 83 en de dienst RO/EZ opdracht te geven een voorbereidingsbesluit ter besluitvorming aan te bieden. U bent over dit besluit per brief geïnformeerd. In deze brief is aangekondigd dat op korte termijn een voorstel tot het nemen van een voorbereidingsbesluit voorgelegd zal worden.

Achtergrond.

Het bouwplan betreft het vervangen van het bestaande kantoorgebouw door een gebouw dat aanmerkelijk meer oppervlakte in beslag neemt en veel hoger is dan het bestaande gebouw. Voor het perceel geldt op dit moment het bestemmingsplan Oosterpoort dat is vastgesteld in 1996. Dit huidige bestemmingsplan is voor het betreffende perceel zo algemeen geformuleerd dat er binnen de toegestane bouw mogelijkheden een voor de directe woonomgeving ongewenste situatie kan ontstaan. Het gaat dan vooral om het behouden van een zekere woonkwaliteit voor zowel de huidige als de nieuwe bewoners. Ons college heeft om die redenen eerder besloten niet mee te werken aan de realisatie van dit bouwplan en u voor te stellen voor het perceel een voorbereidingsbesluit te nemen.

Nieuw bestemmingsplan op komst.

Wij stellen u voor een voorbereidingsbesluit te nemen. Momenteel wordt gewerkt aan de actualisering van het bestemmingsplan Oosterpoort. In dit bestemmingsplan zullen nieuwe ruimtelijke kaders voor het betreffende perceel worden vastgelegd, gebaseerd op een betere afweging tussen bouw mogelijkheden enerzijds en de belangen van de huidige omwonenden anderzijds. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan verkeert inmiddels in een vergevorderd stadium en direct nadat het voorbereidingsbesluit is genomen kan de inspraakprocedure over dit bestemmingsplan starten.

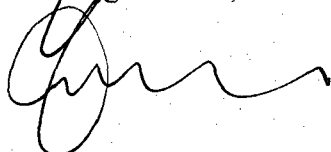
De beperking van de huidige, bestemmingsplantechnisch toegestane bouw mogelijkheden zal naar alle waarschijnlijkheid leiden tot een planschadeclaim van de eigenaar. Deze schade ontstaat formeel gezien pas bij het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Oosterpoort. De omvang ervan wordt eveneens pas bepaald bij het vastleggen van de nieuwe bebouwingsmogelijkheden. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Oosterpoort zal daar nadrukkelijk aandacht aan worden besteed.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied, dat op de bij dit besluit horende kaart met een balletjeslijn is aangegeven (voorbereidingsbesluit "Oosterweg 83");
- II. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging;
- III. de werkingsduur van dit besluit te bepalen op één jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.

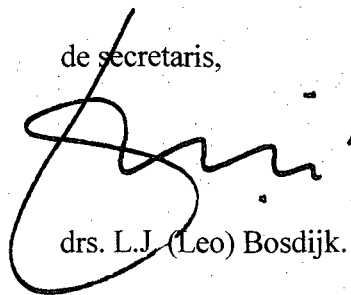
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.