Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

Onderwerp **Voorbereidingsbesluit Trompsingel**

Registratienr. 4875695 Steller/telnr. J. Dallinga/ 7267 Bijlagen: 1

Classificatie

☐ Vertrouwelijk

Portefeuillehouder Van der Schaaf Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Oosterpoort wordt voorbereid voor het gebied, dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit horende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.VB027Trompsingel-vg01, met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van januari 2015 (voorbereidingsbesluit Trompsingel);

II. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzage-legging.

Samenvatting

Door middel van dit voorstel stellen wij u voor een voorbereidingsbesluit te nemen voor het kantorencomplex rondom het voormalig ANWB-kantoor aan de Trompsingel. De aanleiding hiervoor zijn bouwplannen, die voorzien in een woonfunctie op deze locatie. Het bestemmingsplan laat ter plaatse, naast onder andere dienstverlening, de functie wonen toe, met uitzondering van de begane grond.

Inmiddels is echter duidelijk dat een woonfunctie op gespannen voet staat met de activiteiten in het naastgelegen cultuurcentrum De Oosterpoort. Het muziekgeluid van De Oosterpoort overschrijdt de normen in de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit) aanzienlijk. Omzetting van de huidige kantoorfunctie in een woonfunctie betekent dan ook dat er waarschijnlijk flink moet worden geïnvesteerd in geluidwerende voorzieningen. Verder onderzoek naar de akoestische situatie is daarom wenselijk, zodat duidelijk wordt in hoeverre ter plaatse een verantwoord woonmilieu mogelijk is en welke consequenties wonen op deze plek heeft voor de bedrijfsvoering van De Oosterpoort. In afwachting hiervan achten wij een voorbereidingsbesluit noodzakelijk om mogelijke toekomstige ontwikkelingen, die akoestisch niet gewenst zijn, te kunnen weren.

B&W-besluit d.d.: 10 maart 2015

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op 28 september 2011 en, naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, hernieuwd op 29 mei 2013 heeft u het bestemmingsplan Oosterpoort vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn onder meer gelegen het cultuurcentrum De Oosterpoort en het kantorencomplex Trompsingel 1 tot en met 25 (waaronder het voormalig ANWB-kantoor), met ondergrondse parkeergarage.

In het bestemmingsplan Oosterpoort heeft het kantorencomplex de bestemming Dienstverlening gekregen. Binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk toegestaan:

- zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- kantoren;
- wonen, met uitzondering van de begane grond;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- parkeervoorzieningen.

Het complex is verkocht en de koper wil hierin appartementen realiseren. Zij heeft daarvoor twee aanvragen om een omgevingsvergunning ingediend, één voor de begane grond en één voor de verdiepingen. De aanvragen zijn momenteel nog in behandeling. Op dit moment kan in ieder geval worden geconstateerd dat de eerste aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan (omdat dit de bouw van appartementen op de begane grond niet toelaat). Een verdere toets aan de wettelijke kaders moet nog plaatsvinden. De wettelijke kaders zijn, behalve het bestemmingsplan, het Bouwbesluit (waaronder de parkeereis), de bouwverordening en de welstandseisen.

Naar aanleiding van de bouwplannen is tijdens het festival Noorderslag 's nacht een indicatieve geluidmeting uitgevoerd ter plaatse van het voormalige ANWB-kantoor. Dit leverde een resultaat op van circa 60 dB(A) op de gevel. Hierbij moet, omdat het om muziekgeluid gaat, 10 dB opgeteld worden. De maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevel van een woning bedraagt volgens het Activiteitenbesluit:

07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Op basis hiervan kan dus geconstateerd worden dat de wettelijk geluidsnormen fors worden overschreden.

Naar aanleiding hiervan hebben wij besloten een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. Dit onderzoek moet nader inzicht geven in de geluidsbelasting van de appartementen en de maatregelen die met het oog daarop eventueel moeten worden getroffen. Hieruit zal ook moeten blijken of de woonfunctie in het huidige bestemmingsplan kan worden gehandhaafd of dat wijziging daarvan noodzakelijk is. In verband hiermee stellen wij voor een voorbereidingsbesluit te nemen. Hierdoor kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning, die op grond van het huidige bestemmingsplan of de overige toetsingskaders niet kan worden geweigerd, worden aangehouden.

Kader

Volgens artikel 3.7, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Volgens artikel 3.7, lid 5, Wro vervalt een voorbereidingsbesluit, indien niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.3, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) houdt het bevoegd gezag de beslissing om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht vóór de dag van ontvangst van de aanvraag een voorbereidingsbesluit in werking is getreden. De aanhouding duurt totdat het voorbereidingsbesluit is vervallen. Volgens artikel 3.3, lid 3, Wabo kan het bevoegd gezag in afwijking van het eerste lid de omgevingsvergunning verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Argumenten en afwegingen

Het bestemmingsplan Oosterpoort maakt binnen het kantorencomplex rondom het voormalige ANWB-kantoor, zoals hiervoor is aangegeven, behalve kantoren ook wonen op de verdiepingen mogelijk. Hiervoor is destijds bewust gekozen, teneinde leegstand te voorkomen. Gezien het woonkarakter van de omgeving (wijk Oosterpoort) is wonen hier op zich een geschikte functie.

Echter is hierbij in dit geval niet voldoende stil gestaan bij mogelijke geluidhinder als gevolg van de activiteiten in De Oosterpoort. Voorshands gaan wij ervan uit, dat deze situatie specifiek is voor het cultuurcentrum. Wij zullen echter nog nagaan of deze problematiek zich ook elders, waar een woonbestemming aan bijvoorbeeld kantoorpanden is gegeven, voordoet.

Wij zullen de komende tijd benutten voor akoestisch onderzoek. Dit onderzoek moet uitwijzen in hoeverre woningen op deze locatie te zwaar belast worden en welke maatregelen, fysiek (bijvoorbeeld geluidsisolatie) en juridisch, mogelijk zijn om de woningen aan de wettelijke regels ter zake te laten voldoen.

Het akoestisch onderzoek zal ook antwoord moeten geven op de vraag in hoeverre de woonfunctie in het bestemmingsplan kan worden gehandhaafd. Indien het onderzoek aanleiding geeft tot een wijziging van de woonfunctie, dan zullen wij zo spoedig mogelijk een partiële herziening van het bestemmingsplan opstarten en u daarover informeren.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Wij zijn inmiddels in overleg met de betrokken partijen. Mocht een (partiële) herziening van het bestemmingsplan op basis van het uit te voeren akoestisch onderzoek nodig blijken, dan zal hierover minimaal de wettelijk voorgeschreven zienswijzenprocedure plaatsvinden.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn, afgezien van de kosten van dit voorbereidingsbesluit en een eventuele partiële herziening van het bestemmingsplan, die gedekt kunnen worden uit het budget actualisering bestemmingsplannen, mogelijk planschade. Wij zullen nog een globale inschatting maken van het risico van directe planschade.

Overige consequenties

Geen.

Vervolg

Na de vaststelling van het voorbereidingsbesluit zal dit op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt (door terinzagelegging en kennisgeving in De Groninger Gezinsbode, de Staatscourant en langs elektronische weg). Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging. Tegen het voorbereidingsbesluit kan volgens artikel 8:5., lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen beroep worden ingesteld (het voorbereidingsbesluit staat op de negatieve lijst van de Awb).

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

BIJLAGE

Voorbereidingsbesluit Trompsingel

GBBG februari 2015

N

Voorbereidingsbesluit Trompsingel

NL.IMRO.0014.VB027Trompsingel-vg01
status:
vastgesteld:

schaal 1 : 1.000
formaat: A 3

Gemeente Groningen

stad.