

Raadsvoorstel



Onderwerp **vaststelling bestemmingsplan Veegplan 2019**
Steller/telnr. **Mark Hoogvliet / 4173** Bijlagen 4

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- 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. overeenkomstig het verzoek van een aantal bewoners van de Langestraat de bouwhoogte op het achterste deel van Boterdiep 81 (Kwikfit-locatie) te verlagen van 14 naar 7 meter;
- IV. 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 het raadsvoorstel;
- V. 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.

Het bestemmingsplan is al eerder in december 2020 voor vaststelling aangeboden aan de raad aangeboden. Wegens een aantal met name technische omissies is het echter toen voor vaststelling terug getrokken. Het bestemmingsplan is inmiddels klaar om vastgesteld te worden .

B&W-besluit d.d.: 14 april 2021

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.

Daarnaast hebben enkele bewoners van de Langestraat verzocht de bouwhoogte van het achterste deel van de 'Kwikfitlocatie' (Boterdiep 77-81) te verlagen van 14 naar 7 meter.

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.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een aantal bewoners van de achtergelegen Langestraat gereageerd.

Zij hebben de publicatie rond het bestemmingsplan Veegplan 2019 gemist en hebben verzocht in dit plan alsnog een lagere bebouwing voor het achterste gedeelte van de Kwikfit-locatie aan het Boterdiep op te nemen.

De toegestane bouwhoogte op basis van het onderliggende bestemmingsplan Ebbingekwartier bedraagt hier 14 meter.

Er is echter een bouwplan voor nieuwe woningbouw ontwikkeld waarbij het achterste gedeelte 2 bouwlagen hoog is, ongeveer 7 meter. Over dit bouwplan heeft de ontwikkelaar overeenstemming bereikt met de buurt. Tussen beide partijen is een overeenkomst gesloten waarbij deze hoogte is vastgelegd (afsprakenbrief 25 september 2019). De bewoners van de Langestraat hebben daarom verzocht de overeengekomen bouwhoogte van 7 meter op het achterterrein van de voormalige Kwikfit-locatie, Boterdiep 81, in het Veegplan te bekrachtigen. Hiertegen zien wij geen bezwaar en de verbeelding is hierop aangepast.

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 Starckenborgh 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 Starckenborgh. 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 'patiowoningen' (onderste regel van de tabel) wordt in de vierde kolom een afstand van 0 meter tot de perceelsgrens ingevoegd (hier stond geen maat).

Wijzigingen ten opzichte van het voorstel van 16 december 2020.

Naar aanleiding van het openbare raadsvoorstel zijn er voorafgaand aan de raadsvergadering van 16 december 2020 twee reacties ontvangen van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen en de bewoners organisatie Hortus Ebbinge. In de reacties werd er op gewezen dat voor de onderdelen waar de functie wonen in voor komt, niet het bestemmingsplan Herziening Wonen II juist was opgenomen en dat voor een van de toegekende zienswijzen de regels niet waren aangepast. Omdat het meerdere omissies van verschillende aard betrof is besloten om voor de zekerheid het gehele Veegplan na te lopen.

Ten opzichte van de eerdere versie van december 2020 is inhoudelijk niets veranderd. De doelen van het veegplan 2019 zijn hetzelfde gebleven. De technische veranderingen hebben met name betrekking op de vertaling naar de regels en de verbeelding.

Belangrijkste aanpassingen:

- Er is een nieuw Artikel 4 en 5 ingevoegd. Hierin staat het toepassingsgebied omschreven en wat de relatie is met andere bestemmingsplannen. Ook is aangegeven dat “Blauw” een toevoeging is, en “doorhalen” een verwijdering. Deze artikelen ontbraken in de eerdere versie.
- Overeenkomstig Artikel 4 en 5 zijn in de overige artikelen de toevoegingen nu blauw gemarkeerd en wijzigingen alleen doorgehaald. Dit was dit niet consequent gedaan in de eerdere versie.
- Artikel 7: HBW2 is nu goed geïntegreerd in de bestemming Centrum – 1. Hoewel de wijziging juridisch correct was vastgelegd was niet gebruik gemaakt van de geconsolideerde planregels.
- Artikel 14: HBW2 is nu goed geïntegreerd in plan Hortusbuurt Noorderplantsoen. Dit was niet goed verwoord in de eerder versie.
- Artikel 15 Meerstad Midden West. Toegevoegd wat op verbeelding is gewijzigd. Dit ontbrak in de eerder versie.
- Artikel 18 toegevoegd dat Water 2 in Water 4 wordt gewijzigd. Dit is ook op verbeelding aangepast. Deze wijzigingen ontbraken terwijl ze wel in de toelichting waren opgenomen.
- Artikel 19 Ebbingekwartier nieuw ingevoegd. Deze was nieuw naar aanleiding van zienswijzen. Was wel opgenomen in toelichting, niet in de regels. Effectief dus niet geregeld in de eerdere versie.
- Artikel 21 Jacob van Ruysdaelstraat. HBW2 goed verwerkt in de bestemming en tevens is hier het plangebied van aangepast. Dit was in de eerder versie niet volledig.

De voorgestelde wijzigingen zijn ook voorgelegd aan het Platform Cultureel Erfgoed Groningen en de bewonersorganisatie Hortus Ebbinge ter bevestiging. Hierop is positief gereageerd. Voor een meer uitvoerige lijst van wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage.

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.