

Bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad op 30 september 2009 het bestemmingsplan Waterrand Oosterparkwijk heeft vastgesteld. Het plangebied wordt begrensd door het Wielewaalplein in het westen, het Oosterhamrikkanaal in het noorden, het Van Starckenborghkanaal in het oosten en door de Asterstraat, de Pioenstraat, de Kraanvogelstraat, de Oliemuldersweg en de Vinkenstraat in het zuiden.

De inzet van dit bestemmingsplan:

- het realiseren van woningbouw langs de waterranden, al dan niet boven of afgewisseld met bebouwing ten behoeve van lichte bedrijvigheid,
- het versterken van de stedenbouwkundige structuur van de Oosterparkwijk.

Bij de vaststelling heeft de raad de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

- De regeling voor tuinen en schuurtjes bij woonschepen is verruimd (artikel 9).
- Plankaart: het perceel Pioenstraat 186 heeft de bestemming Wonen (uit te werken) gekregen in plaats van de bestemming Gemengd; voor Oosterhamrikkanaal 109–113 zijn de bebouwings- en functionele eisen bij recht verruimd, het onderscheid tussen de perceels- en de differentiatiegrenzen is duidelijker aangegeven en op het deel dat niet in eigendom is van bedrijven is expliciet het bebouwingspercentage 0 % gelegd; de woonschepen op de adressen Oosterhamrikkade 1021 en 1029 (buiten het plangebied) zijn ingetekend; de aanduiding Menggebied is langs het Oosterhamrikkanaal enigszins verruimd.
- De bestemming Gemengd (art. 6): de bouw- en functionele mogelijkheden na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn voor Oosterhamrikkanaal 109 verruimd, de bestaande woning en groothandel aan Oosterhamrikkanaal 111–113 zijn positief bestemd; ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal 1 woning toegestaan; het begrip dienstwoning is in art. 1 gedefinieerd; een vrijstelling is opgenomen voor het realiseren van meer woningen in het gebied tussen Kraanvogel- en Paradijsvogelstraat; opgenomen is dat vrijstelling of wijziging voor de bouw van woningen uitsluitend is toegestaan mits verenigbaar met nabijgelegen bedrijfsactiviteiten. De wijzigingsbevoegdheid met uitwerkingsplicht (lid 6.8.1 onder 1) is vereenvoudigd en verduidelijkt.
- De bestemmingen Gemengd en Wonen (artt. 6 en 9): het bestaande bedrijf ter plaatse van Oosterhamrikkade zuidzijde 101 kan zijn activiteiten continueren onder de bestemming Gemengd (plankaart). De aanwijzing inhoudende dat deze gronden in de naaste toekomst voor verwerking in aanmerking komen en de geprojecteerde ontsluitingsweg ter plaatse op de plankaart zijn geschrapt, en het naastgelegen differentiatievlak in de bestemming Wonen op de plankaart is verruimd. Een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en uitwerkingsplicht (lid 6.8.1 onder 2 – nieuw) zijn toegevoegd. De parkeeroplossing is verruimd en verduidelijkt.
- De bestemming Wonen (artikel 9): het toegestane oppervlak per bouwlaag van hoogte-accent 1 is verruimd van 500 naar 550 m² en het hoogte-accent is op de plankaart enigszins verschoven; de regeling voor hoogte-accenten is verduidelijkt; aangegeven is dat het groen openbaar moet zijn met uitzondering van de gronden die voor tuinen van woonschepbewoners worden aangewezen.
- De mogelijkheid voor het verlenen van een aanlegvergunning in verband met de archeologische verwachtingswaarden is verruimd (de artt. 6, 8 en 9).
- In het overgangsrecht (art. 12) is expliciet aangegeven dat bouwwerken die niet met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet zijn gebouwd, uitgesloten zijn van het overgangsrecht.
- In de toelichting is het beleid ten aanzien van de oever beschreven (par. 4.2.4) en is de huidige regelgeving voor schuurtjes bij woonschepen vermeld (par. 6.2); geschrapt zijn de vermelding dat via de PC per adres/bestemmingsvlak de voorschriften worden getoond en de welstandsparagraaf met bijbehorende bijlage.
- In verband met provinciaal beleid zijn reclamemasten hoger dan 6 meter uitgesloten.
- Voorts is de toelichting overeenkomstig de hier genoemde wijzigingen aangepast en zijn er enkele tekstuele en redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen aangebracht.



Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van 30 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij:

- het Loket Bouwen en Wonen van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken, Ged. Zuiderdiep 98, op werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur, en
- het Gemeentelijk Informatiecentrum GIC, Kreupelstraat 1 (Prefectenhof), op maandag van 13.00 tot 16.00 uur, dinsdag t/m vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag bovendien van 18.00–20.00 uur.
- U kunt het plan ook inzien of downloaden op bestemmingsplannen.groningen.nl

Exemplaren van het bestemmingsplan zijn verkrijgbaar bij het Loket Bouwen en Wonen van de dienst RO/EZ tegen betaling van € 15,- per stuk.

Degene die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet overeenkomstig artikel 23 WRO en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende bovengenoemde termijn bij Gedeputeerde Staten naar keuze schriftelijk of mondeling bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan. Eveneens kan een ieder bij Gedeputeerde Staten gedurende bovengenoemde termijn mondeling of schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen de wijzigingen die bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht.

Schriftelijke bedenkingen kunnen worden geadresseerd aan: Gedeputeerde Staten van Groningen, afd. ruimtelijke plannen, postbus 610, 9700 AP Groningen. Als u mondeling bedenkingen naar voren wilt brengen kunt u een afspraak maken met de afdeling ruimtelijke plannen van de provincie Groningen, telefoonnummer (050) 316 44 74 of 316 47 92.

Groningen, 29 oktober 2009