

Bijlage bij raadsvoorstel 138663-2025

Vaststelling omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen

Bijlagenbundel

Deze bijlagenbundel bevat de Bijlagen 1 tot en met 11 zoals benoemd in het raadsvoorstel en zoals opgenomen in het digitale wijzigingsbesluit Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen.

Bijlage 1: Jachtlaan 2 in Haren

Aanleiding en doel

Voor het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren heeft de gemeenteraad op 20 december 2023 het voorbereidingsbesluit 'Jachtlaan 2 Haren 2023' vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is genomen onder de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.7 Wro). Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om het huidige gebruik van de gronden en bouwwerken op het perceel van de Jachtlaan 2 te wijzigen in een ander gebruik. Het huidige gebruik van de gronden en bouwwerken bestaat uit de exploitatie van een supermarkt door de Aldi. Dit voorbereidingsbesluit is genomen in kader van de wens om de supermarkt van de Aldi te verplaatsen naar de nieuwe locatie op het Haderaplein (het Raadshuisplein) in Haren.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het voorbereidingsbesluit 'Jachtlaan 2 Haren 2023' via de overgangsbepaling (artikel 4.103 lid 2) uit de Invoeringswet Omgevingswet aangewezen als een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 4.14 lid 1 Omgevingswet. Uit de overgangsbepaling volgt dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit loopt tot 1 juli 2025. Dit betekent dat de bescherming van dit voorbereidingsbesluit bijna komt te vervallen. Om te voorkomen dat na het vertrek van de supermarkt (Aldi) op de Jachtlaan 2 in Haren zich daar een nieuwe supermarkt vestigt, is het wenselijk om dit gebruik permanent uit te sluiten. De gemeenteraad wil namelijk niet dat het bestaande aanbod aan supermarkten in Haren wordt uitgebreid.

Op 14 januari 2025 heeft het college het ontwerp van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen vastgesteld (E-suite 304105-2024). De planning was dat vanaf 30 januari 2025 de zienswijzeperiode van zes weken zou aanvangen. Daaropvolgend was de bedoeling om de vaststellingsversie van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen door de gemeenteraad te laten vaststellen op 4 juni 2025. Vanwege technische complicaties is het de ambtelijke organisatie niet gelukt om het omgevingsplan te publiceren op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Om te voorkomen dat de gronden en het bouwwerk door een ander exploitant als supermarkt kan worden gebruikt heeft de gemeenteraad voor Jachtlaan 2 in Haren een nieuw voorbereidingsbesluit (E-suite 115967-2025) vastgesteld. Het 'voorbereidingsbesluit 1 – gemeente Groningen' bevat voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels komen te vervallen als de reikwijdte van de voorbeschermingsregels in het omgevingsplan zijn verwerkt.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan is alleen het huidige gebruik van gronden en in bestaande bouwwerken toegestaan op het perceel van de Jachtlaan 2 in Haren. Tijdens de inwerkingtreding van de (voormalige) beheersverordening Komplan Haren werden de gronden en bestaande bouwwerken gebruikt als supermarkt door de Aldi. Dit betekent dat op grond van het voorbereidingsbesluit de gronden en bestaande bouwwerken alleen gebruikt mogen worden voor de exploitatie van de huidige supermarkt (de Aldi).

Om te voorkomen dat zich op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren een '*nieuwe supermarkt*' gaat vestigen, wordt voor deze locatie aan het nieuwe deel van het omgevingsplan een voorrangsregel met een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. De inhoud van de voorrangsregel bevat een verbod. Het is op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren niet mogelijk om een '*nieuwe supermarkt*' te exploiteren. Deze voorrangsregel gaat voor op de regels die staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (beheersverordening Komplan Haren).

De voorrangsregel die wordt toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is:

Het is verboden om een bestaande supermarkt uit te breiden in het gebied 'supermarkt – alleen bestaand'. Is er een supermarkt aanwezig of aanwezig geweest op het Haderaplein in Haren? Zo ja, dan is het verboden om in het gebied 'supermarkt – alleen bestaand' nieuwe supermarkten te starten of van formule te veranderen.

Argumenten en afwegingen

Het initiatief (de voorrangsregel) past binnen de plannen van de gemeenteraad om de supermarkt (Aldi) op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan het Haderaplein in Haren. Bij het plan om de supermarkt te verplaatsen naar het Haderaplein (Raadshuisplein) in Haren is door de gemeenteraad besloten dat het niet wenselijk is dat op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren een nieuwe supermarkt zich gaat vestigen. De voorrangsregel die wordt toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan maakt het mogelijk dat het bij vertrek van de supermarkt (Aldi) niet langer mogelijk is om de gronden en bestaande bouwwerken te gebruiken als supermarkt.

De voorrangsregel heeft tot gevolg dat het niet langer mogelijk is om op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren een nieuwe supermarkt te exploiteren. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan het voorbereidingsbesluit.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor dit perceel is door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vastgesteld vanwege de ontwikkeling van het Raadhuisplein in Haren door Explorius. De gewenste verhuizing van de supermarkt (Aldi) van Jachtlaan 2 in Haren naar het Haderaplein (Raadhuisplein) in Haren kan alleen doorgaan op de voorwaarde dat het gebruik van de grond(en) en het gebouw als supermarkt op het perceel aan Jachtlaan 2 in Haren komt te vervallen. De exploitant van de huidige supermarkt (Aldi) is dus op de hoogte van het verwijderen van de gebruiksactiviteit (exploiteren supermarkt).

De omgeving is niet uitgebreid meegenomen in de plannen voor het perceel aan Jachtlaan 2 in Haren. Over het ontwikkeltraject van de herinrichting Raadhuisplein is uitgebreid en openbaar met de omgeving gesproken. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er maatschappelijk draagvlak is voor de verhuizing van het perceel aan Jachtlaan 2 in Haren naar een locatie aan het Haderaplein (Raadhuisplein) in Haren.

Financiële consequenties

Door de Stichting Advisering Onroerende Zaken (SAOZ) is een advies gegeven over een artikel waarin het nadeelcompensatiekostenverhaal wordt geregeld. Dit artikel komt in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) te staan die wordt gesloten tussen gemeente Groningen en de ontwikkelaar (Explorius). Bij dit advies is door SAOZ aangegeven dat zij de financiële consequenties nihil verwachten.

Overige consequenties

De realisatie van het gebouw aan de Haderaplein in Haren waarin de Aldi zich wil vestigen maakt deel uit van een groter project. Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Haren – Raadhuisplein) is het mogelijk om aan het Haderaplein in Haren (Raadhuisplein) een supermarkt te exploiteren. Voor de daadwerkelijke realisatie van de Aldi is vervolgens nog wel een omgevingsvergunning ‘omgevingsplanactiviteit’ en een omgevingsvergunning ‘technische bouwactiviteit’ vereist.

Met het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan en het beoogde vertrek van de Aldi op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren ontstaat er een perceel zonder (gebruiks)functie. Voor het kunnen uitoefenen van een nieuwe functie op het perceel aan Jachtlaan 2 in Haren moet een nieuwe planologische procedure worden doorlopen. Op dit moment is nog geen keuze gemaakt welke planologische procedure wordt doorlopen om op het perceel aan de Jachtlaan 2 in Haren een nieuwe (gebruiks)functie uit te oefenen. Het uiteindelijk kunnen uitoefenen van een nieuwe (gebruiks)functie kan worden verwezenlijkt via twee routes:

1. het (opnieuw) wijzigen van het nieuwe deel van het omgevingsplan (met een voorrangsregel). Dat gevolgd wordt door de aanvraag van een omgevingsvergunning (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit;
2. de aanvraag van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bijlage 2: Binnenstad Groningen (percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen)

Aanleiding en doel

Voor de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen heeft de gemeenteraad op 5 april 2023 het voorbereidingsbesluit 'Regulering supermarkten binnenstad 2023' vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is genomen onder de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.7 Wro). Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een nieuwe supermarkt te vestigen, in gebruik te nemen of een bestaande supermarkt uit te breiden.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het voorbereidingsbesluit 'Regulering supermarkten binnenstad 2023' via de overgangsbepaling (artikel 4.103 lid 2) uit de Invoeringswet Omgevingswet aangewezen als een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 4.14 lid 1 Omgevingswet. Uit de overgangsbepaling volgt dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit loopt tot 1 juli 2025. Dit betekent dat de bescherming van dit voorbereidingsbesluit bijna komt te vervallen. Om te voorkomen dat na 1 juli 2025 op de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen een nieuwe supermarkt zich vestigt of een bestaande supermarkt gaat uitbreiden, is het wenselijk dat dit gebruik wordt uitgesloten in het omgevingsplan.

Het ontwerp van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen is door het college vastgesteld 14 januari 2025 (E-suite 304105-2024). De planning was dat de zienswijzeperiode van zes weken zou aanvangen vanaf 30 januari 2025. De vaststelling door de gemeenteraad was beoogd voor 4 juni 2025. Vanwege technische complicaties is het de ambtelijke organisatie pas in mei gelukt om het ontwerpbesluit te publiceren op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daardoor was vaststelling van het wijzigingsbesluit op 4 juni niet meer mogelijk en zou het voorbereidingsbesluit aflopen vóór de vaststelling van het wijzigingsbesluit. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit vastgesteld voor vijf eerdere voorbereidingsbesluiten (E-suite 115967-2025). Het Voorbereidingsbesluit 1 - gemeente Groningen bevat voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels komen te vervallen als de definitieve regeling in het omgevingsplan in werking is getreden.

Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan Binnenstad) is het op de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen toegestaan om de gronden te gebruiken voor de (gebruiks)functie detailhandel. Op dit moment zijn er zes supermarkten binnen de Diepenring van Groningen. Om te voorkomen dat zich nog meer supermarkten gaan vestigen op de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen of dat de bestaande supermarkten binnen de Diepenring van Groningen zich gaan uitbreiden tot een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 vierkante meter, worden aan het nieuwe deel van het omgevingsplan voorrangsregels toegevoegd. De voorrangsregels regelen dat de bruto vloeroppervlakte van de bestaande supermarkten niet mogen worden vergroot en dat binnen de Diepenring niet meer dan zes supermarkten zijn toegestaan. Deze voorrangsregels gaan voor op het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan krijgt voor de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen twee voorrangsregels. Deze regels gaan voor op de regels die staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de regels van het voormalige bestemmingsplan Binnenstad. Met het toevoegen van de twee voorrangsregels is het niet langer mogelijk om op percelen die vallen in de Diepenring een nieuwe supermarkt op te richten of om bestaande supermarkten die liggen binnen de Diepenring uit te breiden naar een bruto vloeroppervlak groter dan 500m² of winkelvloeroppervlak groter dan 400m².

De voorrangsregels die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan worden toegevoegd zijn:

"In het gebied 'supermarkten vanaf 500 m² - aantal – maximum' is het aantal grote supermarkten van minimaal 500m² bruto vloeroppervlak of 400m² winkelvloeroppervlak niet meer dan het aangegeven aantal reguliere supermarkten."

"Heeft in het gebied 'supermarkten vanaf bruto vloeroppervlak 500m² of meer of een winkelvloeroppervlak van 400m² of meer? Dan mogen beide oppervlakten niet toenemen."

Argumenten en afwegingen

Het initiatief (de voorrangsregels) past binnen de plannen van de gemeenteraad om de toenemende druk van supermarkten op de binnenstad terug te brengen. Het beleid dat volgt uit door de gemeenteraad vastgestelde visie Ruimte voor Retail is dat grote supermarkten niet positief bijdragen aan de beleving en het toeristisch-recreatieve profiel van de binnenstad. De grote supermarkten zorgen voor veel mobiliteit (onder andere laden en lossen) en dit veroorzaakt overlast in voetgangersgebieden. Het is daarom wenselijk om juridisch in te grijpen en voorrangsregels toe te voegen. Het doel van de voorrangsregels is dat het aantal grote supermarkten in de Diepenring wordt teruggedrongen en dat de bestaande supermarkten niet gaan uitbreiden.

De eerste voorrangsregel die wordt toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan maakt het onmogelijk om bij direct recht een nieuwe supermarkt te beginnen op de percelen die vallen binnen de Diepenring van Groningen.

De andere voorrangsregel maakt het onmogelijk om een bestaande supermarkt uit te breiden tot een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 vierkante meter of een winkelopervlakte groter dan 400 vierkante meter.

De twee voorrangsregels zijn een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde visie Ruimte voor Retail. Ook wordt met het toevoegen van de twee voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan uitvoering gegeven aan het voorbereidingsbesluit 'Regulering supermarkten binnenstad 2023'.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor het toevoegen van de twee voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is participatie georganiseerd. Het participatie-traject bestaat uit vier onderdelen. Als eerste is in de Groninger Gezinsbode de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan medegedeeld. Daarna is het beleidskader 'Regulering supermarkten binnenstad Groningen' en de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan besproken met de Groninger City Club (hierna: GCC). De GCC heeft aangegeven dat zij zich kan vinden in het nieuwe beleid en de uitwerking daarvan in het omgevingsplan. Vervolgens zijn de bestaande supermarktketens in de binnenstad (Albert Heijn en Jumbo) middels gesprekken geïnformeerd over het beleidskader en de uitwerking daarvan in het omgevingsplan. De supermarktketens hebben aangegeven dat zij op de hoogte willen worden gehouden over wanneer het ontwerpwijzigingsbesluit ter inzage ligt en dat zij een kaart willen ontvangen van het werkingsgebied van de voorrangsregels.

Financiële consequenties

Door de Stichting Advisering Onroerende Zaken (SAOZ) is een analyse uitgevoerd of er risico's zijn voor nadeelcompensatie door de voorgestelde planologische wijziging. Uit een steekproef van relevante panden heeft de SAOZ inzichtelijk gemaakt of er een reëel risico op nadeelcompensatie bestaat. Uit deze analyses komt naar voren dat er geen risico's op nadeelcompensatie zijn.

Overige consequenties

Door het toevoegen van de voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is het alleen mogelijk om met een omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit'(bopa) een nieuwe supermarkt op te richten of een bestaande supermarkt uit te breiden naar een bruto vloeroppervlak groter dan 500 vierkante meter of winkelvloeroppervlak groter dan 400 vierkante meter. Dit betekent dat het college bij de aanvraag van een omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' alleen de omgevingsvergunning kan verlenen als het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a.lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bijlage 3: Schuitendiep 1013-1017 in Groningen

Aanleiding en doel

Voor de adressen aan het Schuitendiep 1013, Schuitendiep 1015 en Schuitendiep 1017 in Groningen heeft de gemeenteraad op 21 december 2022 het voorbereidingsbesluit ‘Schuitendiep 1013-1017’ vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is genomen onder de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.7 Wro). Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om met een nieuw woonschip of nieuw horecaschip een ligplaats in te nemen (met bijbehorende voorzieningen).

Om te voorkomen dat de ligplaatsen behorende bij de adressen Schuitendiep 1013, Schuitendiep 1015 en Schuitendiep 1017 in Groningen worden ingenomen door een nieuw woonschip of een nieuw horecaschip, is het wenselijk dat dit gebruik wordt uitgesloten in het omgevingsplan.

Het ontwerp van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen is door het college vastgesteld 14 januari 2025 (E-suite 304105-2024). De planning was dat de zienswijzeperiode van zes weken zou aanvangen vanaf 30 januari 2025. De vaststelling door de gemeenteraad was beoogd voor 4 juni 2025. Vanwege technische complicaties is het de ambtelijke organisatie pas in mei gelukt om het ontwerpbesluit te publiceren op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daardoor was vaststelling van het wijzigingsbesluit op 4 juni niet meer mogelijk en zou het voorbereidingsbesluit aflopen vóór de vaststelling van het wijzigingsbesluit. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit vastgesteld voor vijf eerdere voorbereidingsbesluiten (E-suite 115967-2025). Het Voorbereidingsbesluit 1 - gemeente Groningen bevat voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels komen te vervallen als de definitieve regeling in het omgevingsplan in werking is getreden.

Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan Openbaar Vaarwater 2019) is het op de gronden met de functieaanduiding ‘ligplaats’ mogelijk om woonschepen aan te leggen. Op gronden met de functieaanduiding ‘horeca’ is het toegestaan om een horecaschip aan te leggen. Op de adressen Schuitendiep 1013 tot en met 1017 in Groningen gelden de functieaanduidingen ‘ligplaats’ en ‘horeca’ waardoor het is toegestaan om woonschepen en horecaschepen aan te leggen. Het is van belang dat aan het nieuwe deel van het omgevingsplan twee voorrangsregels worden toegevoegd waardoor het niet meer mogelijk is om ligplaatsen in te nemen met nieuwe woonschepen en/of horecaschepen op de drie genoemde adressen. Door het toevoegen van de twee voorrangsregels is het verboden om een ligplaats in te nemen en is het verboden om horeca te exploiteren. Deze twee voorrangsregels gaan voor op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Was hier eerder een horecabedrijf gevestigd dat is verplaatst? En moet het bedrijf op de nieuwe locatie de activiteiten staken door een gerechtelijke uitspraak? Dan is terugkeer toegestaan.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan krijgt voor de drie adressen (Schuitendiep 1013, Schuitendiep 1015 en Schuitendiep 1017 in Groningen) twee voorrangsregels. Deze regels gaan voor op de regels die staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan Openbaar Vaarwater 2019). Met het toevoegen van deze twee voorrangsregels is het niet langer mogelijk om ligplaatsen in te nemen met een nieuw woonschip en/of nieuw horecaschip.

De twee voorrangsregels die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan worden toegevoegd zijn:

“In het gebied ‘ligplaats – nieuwe schepen verboden’ is het verboden voor nieuwe schepen om een ligplaats in te nemen.”

“In het gebied ‘horeca – nieuwe horeca verboden’ is nieuwe horeca verboden. Was hier eerder een horecabedrijf gevestigd dat is verplaatst? En moet het bedrijf op de nieuwe locatie de activiteiten staken door een gerechtelijke uitspraak? Dan is terugkeer toegestaan.”

Argumenten en afwegingen

Het initiatief (de voorrangsregels) past binnen de plannen van de gemeenteraad om de Diepenring te transformeren naar een openbare plek aan het water. Deze plannen liggen in lijn met de ambities uit de Watervisie ‘Koersen op water’ en het raadsinitiatiefvoorstel ‘Van verdeelring tot verblijfsruimte, een nieuwe visie voor de diepenring’ die door de gemeenteraad is vastgesteld. Door de twee voorrangsregels wordt het verboden om dat aan de adressen Schuitendiep

1013 tot en met 1017 in Groningen om op de ligplaatsen nieuwe woonschepen en/of nieuwe horecaschepen neer te leggen.

De twee voorrangsregels zijn een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde watervisie en raadsinitiatiefvoorstel.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De verplaatsing van 't Pannekoekschip is gedaan in overleg met de exploitant van 't Pannekoekschip. Het was een verzoek vanuit de exploitant. De gemeente heeft meegewerkt aan het verzoek om 't Pannekoekschip te verhuizen naar de Oosterkade 1002 in Groningen. De gemeente had hier belang bij in verband met haar wens om minder objecten te hebben in de Diepenring (Watervisie Groningen). Om de verhuizing te faciliteren heeft de gemeenteraad voor de nieuwe locatie een omgevingsvergunning verleend en ten aanzien van de (oude) locatie van 't Pannekoekschip het voorbereidingsbesluit 'Schuitendiep 1013-1017' genomen.

Financiële consequenties

Wij zijn, als gemeente, eigenaar van de grond waar deze wijziging zal plaatsvinden. Als eigenaar kunnen alleen wij nadeelcompensatie vragen voor het verminderen van de gebruiksmogelijkheden. Om deze reden voorzien wij geen financiële gevolgen door deze wijziging.

De gemeente Groningen is eigenaar van de gronden (het openbaar vaarwater) waar de wijziging van het omgevingsplan betrekking op heeft. De gronden (het openbaar vaarwater) worden gebruikt door de exploitant van 't Pannekoekschip. De exploitant van 't Pannekoekschip heeft op eigen initiatief gemeente Groningen benaderd om te verhuizen naar een locatie aan de Oosterkade in Groningen (Oosterkade 1002).

De exploitant van 't Pannekoekschip heeft voor de locatie aan de Oosterkade een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. De exploitant van 't Pannekoekschip voert inmiddels geen horeca meer uit in het schip dat ligt aan de Schuitendiep in Groningen (1015 tot en met 1017). De exploitant gebruikt hedendaags het schip aan de Oosterkade (Oosterkade 1002) in Groningen voor de uitvoering van horeca.

Hiervoor heeft het college een omgevingsvergunning verleend (OVA 202176549). Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. Als blijkt dat 't Pannekoekschip niet mag blijven liggen op de nieuwe locatie (Oosterkade 1002 in Groningen), worden de ligplaatsen (en het schip) aan de Schuitendiep (1015 tot en met 1017) weer in gebruik genomen door de exploitant van 't Pannekoekschip. Met het toevoegen van de voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan leidt de exploitant van 't Pannekoekschip geen financiële schade.

Overige consequenties

Door het toevoegen van de voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is het alleen mogelijk om met een verleende omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (bopa) een nieuw woonschip of een nieuw horecaschip aan te leggen aan de kade behorende bij de adressen Schuitendiep 1013 tot en met 1017 in Groningen. Dit betekent dat het college bij de aanvraag van een omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' alleen de omgevingsvergunning kan verlenen als het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a. lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bijlage 4: Hoogkerk Oost (percelen HKK02-C-3425, HKK02-C-2391, HKK02-C-3424, HKK02-C-1050 en HKK02-C-5063)

Aanleiding en doel

Voor de vijf percelen HKK02-C-3425, HKK02-C-2391, HKK02-C-3424, HKK02-C-1050 en HKK02-C-5063, heeft de gemeenteraad op 20 december 2023 het voorbereidingsbesluit 'Hoogkerk-Oost' vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is genomen onder de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.7 Wro). Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om het gebruik van de gronden en bouwwerken te wijzigen. De vijf percelen hebben niet dezelfde eigenaren. De percelen HKK02-C-2391, HKK02-C-3424 en HKK02-C-3425 zijn in eigendom van Solidus Solution Board B.V. Het enige gebruik dat op deze percelen is toegestaan, zijn de huidige bedrijfsactiviteiten die door Solidus Solutions (kartonfabriek) worden uitgeoefend. Coöperatie Cosun U.A. is eigenaar van de percelen HKK02-C-1050 en HKK02-C-5063. Op deze percelen is alleen het huidige gebruik toegestaan. De aanleiding om de gebruiksmogelijkheden van de vijf percelen te beperken was het bericht van kartonfabrikant Solidus dat zij de vestiging in Hoogkerk gaat sluiten. Om te voorkomen dat op de percelen zware bedrijfsactiviteiten worden verricht (bedrijfscategorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het voormalige bestemmingsplan Hoogkerk-Oost) is door de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit Hoogkerk-Oost vastgesteld.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het voorbereidingsbesluit 'Hoogkerk-Oost' via de overgangsbepaling (artikel 4.103 lid 2) uit de Invoeringswet Omgevingswet aangewezen als een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 4.14 lid 1 Omgevingswet. Uit de overgangsbepaling volgt dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit loopt tot 1 juli 2025. Dit betekent dat de bescherming van dit voorbereidingsbesluit bijna komt te vervallen. Om te voorkomen dat na 1 juli 2025 op de percelen nieuwe activiteiten worden uitgevoerd op de gronden en in de gebouwen die negatieve gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, is het wenselijk om aan het omgevingsplan regel(s) toe te voegen waardoor het niet meer mogelijk is om bepaalde activiteiten uit te voeren.

Het ontwerp van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen is door het college vastgesteld 14 januari 2025 (E-suite 304105-2024). De planning was dat de zienswijzeperiode van zes weken zou aanvangen vanaf 30 januari 2025. De vaststelling door de gemeenteraad was beoogd voor 4 juni 2025. Vanwege technische complicaties is het de ambtelijke organisatie pas in mei gelukt om het ontwerpbesluit te publiceren op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daardoor was vaststelling van het wijzigingsbesluit op 4 juni niet meer mogelijk en zou het voorbereidingsbesluit aflopen vóór de vaststelling van het wijzigingsbesluit. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit vastgesteld voor vijf eerdere voorbereidingsbesluiten (E-suite 115967-2025). Het Voorbereidingsbesluit 1 - gemeente Groningen bevat voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels komen te vervallen als de definitieve regeling in het omgevingsplan in werking is getreden.

Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg) geldt voor de percelen HKK02-C-2391, HKK02-C-3424, HKK02-C-3425, HKK02-C-1050 en HKK02-C-5063 de bestemming 'bedrijventerrein'. Uit de planregels die gelden voor de bestemming 'bedrijventerrein' blijkt dat het mogelijk is om bedrijven uit te voeren die vallen in de categorieën 1 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het voormalige bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg. Met het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is het op de vijf percelen niet meer mogelijk om zware bedrijfsactiviteiten verrichten die vallen onder de categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen. Door het verlagen van de bedrijfsactiviteiten die op het perceel 3425 mogen worden uitgevoerd, is het niet langer wenselijk om een maximale bouwhoogte van 35 meter te hanteren. Voor bedrijfsactiviteiten die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.1 past een maximale bouwhoogte van 15 meter beter. Op de verbeelding behorende bij het omgevingsplan wordt de nieuwe maximale bouwhoogte weergegeven.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan krijgt voor de vijf percelen (HKK02-C-3425, HKK02-C-2391, HKK02-C-3424, HKK02-C-1050 en HKK02-C-5063) een voorrangsregel. Deze regel gaat voor op de regels die staan in het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenbrug). Met het toevoegen van deze voorrangsregel is het niet langer mogelijk om op de vijf percelen (bedrijfs)activiteiten uit te voeren die vallen onder de categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het voormalige bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg.

De voorrangsregel die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt toegevoegd is:

"In het gebied 'bedrijfstypen – cat. 3.2 t/m 5 – verboden' is het verboden om activiteiten uit te oefenen die vallen onder de categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen van het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg."

Ook wordt op het perceel HKK02-C-3425 de maximale bouwhoogte van 35 meter gewijzigd naar een bouwhoogte van 15 meter. Om dit te bewerkstelligen wordt aan het nieuwe deel van het omgevingsplan een regel toegevoegd. Deze regel luidt:

“In het gebied ‘bouwhoogte – gebouw – maximum’ is een gebouw niet hoger dan de aangegeven maximale bouwhoogte.”

Op de verbeelding van het omgevingsplan wordt bij de omgevingsnormen de maximale bouwhoogte van 15 meter weergegeven.

Argumenten en afwegingen

Het initiatief (de voorrangsregel) past binnen de plannen van de gemeenteraad om te voorkomen dat op het bedrijventerrein nabij de Zuiderweg in Hoogkerk een bedrijf zich vestigt dat bedrijfsactiviteiten verricht waarbij milieubelasting en/of verkeersoverlast ontstaat op de omgeving. In opdracht van Kwaliteit uit Hoogkerk (KUH) wordt door Sweco een toekomstvisie voor Hoogkerk gemaakt. Ook wordt een ontwikkelkader en een uitvoeringsprogramma in het kader van het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen opgesteld.

De visie, ontwikkelkader, uitvoeringsprogramma en de voorrangsregel dragen bij aan de nieuwe invulling van het bedrijventerrein nabij de Zuiderweg in Hoogkerk, dat in lijn ligt met de kaders uit de Strategie werklocaties.

De voorrangsregel is een uitwerking van het voorbereidingsbesluit Hoogkerk-Oost en past binnen de kaders van Strategie Werklocaties die door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan zijn belanghebbenden (grondeigenaren) en direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Daarbij kregen de belanghebbenden (grondeigenaren) en de direct omwonenden de gelegenheid om op de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan te reageren. Tijdens de reactieperiode zijn er vier reacties binnengekomen. Op de reacties is schriftelijk gereageerd. Over het algemeen zijn de reacties niet tegen de voorgestelde omgevingsplanwijziging.

Als belanghebbenden zijn het Waterschap Noorderzijlvest, Cosun Beet Company en Solidus Solutions Group aangemerkt. Dit vanwege hun grondposities in het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit Hoogkerk-Oost. Als direct omwonenden zijn aangemerkt de bewoner(s) en gebruiker(s) van Halmstraat 2 tot en met 22, Schoenerstraat 2 tot en met 68, U.T. Delfiaweg 6 tot en met 18 en 1010 in Hoogkerk.

Financiële consequenties

De financiële consequenties worden verwaarloosbaar geacht. De feitelijke omstandigheden (de aanwezige woningen) maken het hedendaags moeilijk om op de vijf percelen bedrijven op te richten die vallen onder de zware bedrijfscategorieën (categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen). Ook zonder het toevoegen van de voorrangsregels is het een moeilijke exercitie om een bedrijf met zware bedrijfsactiviteiten op te richten.

Op het perceel HKK02-C-3425 is het voormalige bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen (tijdelijk deel van het omgevingsplan) van kracht. Doordat op dit perceel drie gebouwen zijn aangewezen als ‘*waarde – karakteristieke gebouwen en objecten*’ kunnen deze gebouwen niet zonder omgevingsvergunning worden gesloopt. Door de aanwezige karakteristieke gebouwen wordt het lastig om op dit perceel nieuwe gebouwen op te richten voor de uitoefening van nieuwe bedrijfsactiviteiten (die vallen onder categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst van Bedrijfstypen). Het is vanwege de karakteristieke bescherming waarschijnlijk alleen mogelijk om bestaande gebouwen te gebruiken voor het verrichten van nieuwe bedrijfsactiviteiten. Daarbij is het de vraag of de bestaande gebouwen geschikt zijn om te gebruiken voor nieuwe bedrijfsactiviteiten.

De feitelijke omstandigheden én het voormalige bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen maken het lastig om op de vijf percelen een bedrijf op te richten die activiteiten verricht die vallen onder categorieën 3.2 tot en met 5 van de Lijst met Bedrijfstypen.

De kans op een succesvol verzoek op nadeelcompensatie door toekomstige eigenaren verwachten wij verwaarloosbaar. Van toekomstige eigenaren wordt verwacht dat zij op de hoogte zijn van het voorbereidingsbesluit ‘Hoogkerk-Oost’.

Met dit voorbereidingsbesluit is voorzienbaarheid gecreëerd. Daarnaast verwachten wij niet dat de huidige eigenaren bij ons een verzoek op nadeelcompensatie indienen. De gemeente heeft namelijk goed overleg met de huidige eigenaren. Ook bij de huidige eigenaren moet bekend zijn dat bij vertrek van een bedrijven die vallen in categorie 3 en 4 alleen bedrijven uit een lagere categorie hiervoor mogen terugkomen. Dit volgt uit de toelichting van het voormalige bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg.

Overige consequenties

Door het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is het alleen mogelijk om met een omgevingsvergunning ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ een bedrijfsactiviteit uit te voeren die niet past binnen de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan Hoogkerk-Gravenburg. Dit betekent dat het college bij de aanvraag van een omgevingsvergunning ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ de omgevingsvergunning alleen kan verlenen als het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a. lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bijlage 5: Kieler Bocht (percelen NDK00-G-3450, NDK00-G-3451, NDK00-G-3452)

Aanleiding en doel

Uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost) volgt dat het op de percelen NDK00-G-3450, NDK00-G-3451 en NDK00-G-3452 mogelijk is om horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3 op te richten. Dit is mogelijk doordat hierop de bestemming ‘bedrijventerrein’ en de functieaanduiding ‘horeca’ ligt. Vanwege de krapte op de bedrijvenmarkt, met beperkt aanbod in zowel bestaand vastgoed als in de vrije kavels is het op grond van het beleidsstuk Strategie Werklocaties niet meer wenselijk dat op de drie percelen zelfstandige horeca wordt gerealiseerd, zoals een fastfoodrestaurant. Hierom heeft de gemeenteraad op 20 december 2023 het voorbereidingsbesluit ‘Functieaanduiding horeca Oude Roodehaan’ vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit is genomen onder de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.7 Wro). Dit voorbereidingsbesluit regelt dat het verboden is om op de drie percelen horeca-1, horeca-2 en horeca-3 te vestigen.

Het ontwerp van Omgevingsplanwijziging 2 gemeente Groningen is door het college vastgesteld 14 januari 2025 (E-suite 304105-2024). De planning was dat de zienswijzeperiode van zes weken zou aanvangen vanaf 30 januari 2025. De vaststelling door de gemeenteraad was beoogd voor 4 juni 2025. Vanwege technische complicaties is het de ambtelijke organisatie pas in mei gelukt om het ontwerpbesluit te publiceren op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daardoor was vaststelling van het wijzigingsbesluit op 4 juni niet meer mogelijk en zou het voorbereidingsbesluit aflopen vóór de vaststelling van het wijzigingsbesluit. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen heeft de gemeenteraad een nieuw voorbereidingsbesluit vastgesteld voor vijf eerdere voorbereidingsbesluiten (E-suite 115967-2025). Het Voorbereidingsbesluit 1 - gemeente Groningen bevat voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels komen te vervallen als de definitieve regeling in het omgevingsplan in werking is getreden.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het voorbereidingsbesluit ‘Functieaanduiding horeca Oude Roodhaan’ via de overgangsbepaling (artikel 4.103 lid 2) uit de Invoeringswet Omgevingswet aangewezen als een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 4.14 lid 1 Omgevingswet. Uit de overgangsbepaling volgt dat de werkingsduur van dit voorbereidingsbesluit loopt tot 1 juli 2025. Dit betekent dat de bescherming van dit voorbereidingsbesluit bijna komt te vervallen. Om te voorkomen dat na 1 juli 2025 op deze drie percelen een zelfstandig horecabedrijf zich kan vestigen, is het wenselijk om aan het omgevingsplan een regel toe te voegen waardoor het niet meer mogelijk is om horeca uit te voeren. Met het toevoegen van de voorrangsregel wordt het onmogelijk om via direct recht een zelfstandige horeca horecabedrijf te realiseren op de drie percelen.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan krijgt voor de drie percelen (NDK00-G-3450, NDK00-G-3451 en NDK00-G-3452) een voorrangsregel. Deze regel gaat voor op de regels die staan in het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost). Met het toevoegen van deze voorrangsregel is het niet langer mogelijk om de drie percelen te gebruiken voor ‘horeca – 1’, ‘horeca – 2’ en ‘horeca – 3’ (zelfstandige horeca). Op de drie percelen blijft het wel mogelijk om ondergeschikte horeca uit te oefenen (horeca - 1 en horeca – 2 met een maximale netto vloeroppervlak van 200 vierkante meter).

De voorrangsregel die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt toegevoegd is:

“In het gebied ‘horeca-beperking’ is als horecagebruik alleen horeca toegestaan die wordt genoemd in artikel 7.1.1 onder i van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost.”

Argumenten en afwegingen

Het initiatief (de voorrangsregel) past binnen de plannen van de gemeenteraad om de ontwikkelruimte op bedrijventerreinen zo nuttig mogelijk in te zetten om de stedelijke economie te kunnen faciliteren (beleidskader Strategie Werklocaties). De mogelijkheid om op de drie percelen (NDK00-G-3450, NDK00-G-3451 en NDK00-G-3452) zelfstandige horeca te realiseren, dat volgt uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voldoet niet aan het beleidskader Strategie Werklocaties. Door de mogelijkheid om zelfstandige horeca (horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3) te mogen realiseren op de drie percelen weg te nemen, kan op het onbebouwde perceel (NDK00-G-3450) geen zelfstandige horeca (zoals een fastfoodbedrijf) meer worden gerealiseerd. Met het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan voldoen de drie percelen aan het beleidskader Strategie Werklocaties.

Daarnaast is de voorrangsregel is een uitwerking van het voorbereidingsbesluit Functieaanduiding horeca Oude Roodehaan. De gemeenteraad heeft in het voorbereidingsbesluit namelijk vastgelegd dat het vestigen van een zelfstandige horeca op het perceel NDK00-G-3450 onwenselijk is.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De belanghebbende (Abiant Holding B.V.) en direct aangrenzende ondernemers (gebruikers en pandeigenaren van Kieler Bocht 64 tot en met 71, Egersundweg 1 tot en met 13, Kattegat 50 en Euvelgunnerweg 50 in Groningen) zijn schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen omgevingsplanwijziging. De belanghebbende en direct aangrenzende ondernemers zijn in de gelegenheid gesteld om op de voorgenomen omgevingsplanwijziging te reageren. Tijdens de reactieperiode zijn geen reacties binnengekomen. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met Abiant Holding B.V. over de voorgenomen omgevingsplanwijziging. Abiant Holding B.V. heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

Financiële consequenties

De financiële consequentie voor het toevoegen van een voorrangsregel aan het omgevingsplan wordt verwaarloosbaar verwacht.

De twee onbebouwde percelen (NDK00-G-3450 en NDK00-G-3451) zijn door de gemeente Groningen in erfpacht uitgegeven aan de erfpachter Abiant Holding B.V. met een beperkte erfpachtbestemming. Daardoor zal Abiant als erfpachter geen succesvol verzoek op nadeelcompensatie kunnen indienen bij de gemeente Groningen. In de tussen de gemeente Groningen en Abiant Holding B.V. overeengekomen erfpachtvoorwaarden is een beperkte erfpachtbestemming opgenomen.

Deze erfpachtbestemming komt erop neer dat Abiant de twee percelen alleen mag gebruiken voor dienstverlening in de agrarische sector. Het weghalen van de mogelijkheid om op de twee percelen horeca te mogen exploiteren heeft daarom geen (nadelige) gevolgen voor het erfpachtrecht en de daarin opgenomen erfpachtbestemming van Abiant.

Op het bebouwde perceel (NDK00-G-3425) is het gedeeltelijk toegestaan om de gronden gebruiken voor zelfstandige horeca. Dit perceel is in eigendom van Abiant Holding B.V. Het huidige gebruik van dit perceel is een zelfstandig kantoor. Door de huidige invulling van dit perceel bestaat er een kleine kans dat Abiant Holding B.V. op dit perceel zelfstandige horeca wil realiseren. Een succesvol verzoek door Abiant Holding B.V. op nadeelcompensatie voor het lijden van directe schade door het wijzigen van het omgevingsplan wordt verwaarloosbaar verwacht. Dit volgt uit artikel 15.6 van de Omgevingswet.

Overige consequenties

Door het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan is het alleen mogelijk om met een verleende omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' om de grond(en) van een perceel of de percelen voor horeca te gebruiken. Dit betekent dat het college bij de aanvraag van een omgevingsvergunning 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' alleen de omgevingsvergunning kan verlenen als het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0.a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bijlage 6: Verwerking van Nota bodembeheer 2021 in het omgevingsplan

Aanleiding en doel

Op grond van artikel 12a lid 2 en lid 5 Wet bodembescherming (Wbb), artikel 44 lid 1 van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en artikel 55 lid 1 van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), heeft de gemeenteraad op 13 april 2021 de Nota bodembeheer 2021 vastgesteld. In de Nota bodembeheer 2021 staan regels over hoe binnen het grondgebied van de gemeente Groningen moet worden omgegaan met de ondergrond.

De Nota bodembeheer 2021 bevat:

- regels over lokale maximale waarden voor de bodem waarop of waarin grond of baggerspecie wordt toegepast, alsmede een percentage bodemvreemd materiaal dat afwijkt van het percentage tot een maximum van 20 gewichtsprocenten (artikel 12a lid 2 Wbb en artikel 44 lid 1 van het Bbk);
- een bodemfunctieklassenkaart voor de toepassing van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor ophogingen van industrieterreinen en woningbouwlocaties met het oog op het verbeteren van de bodemgesteldheid (artikel 12a lid 5 Wbb en artikel 55 lid 1 van het Bbk).

Per 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Aanvullingswet bodem Omgevingswet in werking getreden. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is artikel 12a van de Wet bodembescherming en artikel 44 lid 1 en artikel 55 lid 1 van het Besluit bodemkwaliteit komen te vervallen. De Aanvullingswet bodem Omgevingswet bevat overgangsrecht. Op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet geldt de voormalige Nota bodembeheer 2021 als tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De regels uit de voormalige Nota bodembeheer 2021 (onderdeel tijdelijk deel omgevingsplan) passen niet in de nieuwe regelstructuur die gemeente Groningen hanteert in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierdoor is het wenselijk om deze regels te herformuleren. Deze herformulering ligt in lijn met de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bodemkwaliteit. Deze nieuwe regels functioneren als voorrangsregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit betekent dat de voorrangsregels uit het nieuwe deel van het omgevingsplan voorgaan op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voormalige Nota bodembeheer 2021). De nieuwe regels worden beschouwd als een beleidsarme wijziging. Deze regels zijn op een nieuwe wijze geformuleerd en hebben hetzelfde doel als de regels uit de voormalige Nota bodembeheer 2021.

Het toevoegen van de nieuwe regels (voorrangsregels) aan het nieuwe deel van het omgevingsplan betreft een thematische wijziging. Doordat het een thematische wijziging van het omgevingsplan betreft, is het wenselijk om in één keer de nieuwe regels voor bodem voor het gehele grondgebied van gemeente Groningen te wijzigen.

Wanneer de omgevingsplanwijziging onherroepelijk is, is het wenselijk om de Nota bodembeheer 2021 door de gemeenteraad in te laten trekken.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan krijgt voor het grondgebied van gemeente Groningen drie artikelen met voorrangsregels. De voorrangsregels kunnen worden verdeeld in vier onderdelen. De vier onderdelen waarvoor voorrangsregels zijn gemaakt zijn:

1. Aanwijzing van het ‘bodembeheergebied’;
2. Aanwijzing van het werkingsgebied ‘bodemfunctieklassen’ en de daarbij behorende regels (en normen) die gaan over het toepassen van grond en baggerspecie;
3. Aanwijzing van het werkingsgebied ‘bodemkwaliteitsklassen bovengrond’ en de daarbij behorende kaart waarop de maximale waarden van de aangegeven kwaliteitsklassen staan weergegeven;
4. Aanwijzing van het werkingsgebied ‘bodemkwaliteitsklassen ondergrond’ en de daarbij behorende kaart waarop maximale waarden van de aangegeven de kwaliteitsklassen staan weergegeven.

Argumenten en afwegingen

De voorrangsregels voldoen aan de kaders uit de wetgeving dat gaat over het gebruik van grond en baggerspecie op de bovengrond en ondergrond van het bodembeheergebied. Daarnaast is het toevoegen van de nieuwe regels (voorrangsregels) over bodem aan het nieuwe deel van het omgevingsplan een beleidsarme wijziging. Het doel van de

nieuwe regels (voorrangsregels) is hetzelfde als de regels uit het voormalige Nota bodembeheer 2021 (tijdelijk deel omgevingsplan).

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De nieuwe regels, die aan het nieuwe deel van het omgevingsplan worden toegevoegd, is een beleidsarme wijziging. De regels uit de voormalige Nota bodembeheer 2021 zijn geherformuleerd. Daarbij hebben de nieuwe regels hetzelfde doel als de regels uit de voormalige Nota bodembeheer 2021. Doordat het een beleidsarme wijziging betreft is er niet opnieuw participatie georganiseerd.

De gemeenteraad heeft op 31 maart 2021 de Nota bodembeheer 2021 vastgesteld. In het raadsvoorstel (28904-2021) behorende bij dit besluit is ingegaan op de maatschappelijke draagvlak en participatie. Voor informatie over het maatschappelijk draagvlak en participatie verwijzen wij naar het raadsvoorstel.

Financiële consequenties

Met de beleidsarme wijziging van het omgevingsplan worden geen financiële consequenties verwacht.

Overige consequenties

Met het toevoegen van de voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan verwachten wij geen consequenties. Het betreft namelijk een beleidsarme wijziging.

Bijlage 7: Actualisering van het archeologiebeleid in het omgevingsplan

Aanleiding en doel

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit onder meer de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen. Die bevatten regels voor het verrichten van vergunningplichtige bouwactiviteiten en het uitvoeren van vergunningplichtige werkzaamheden op gronden waarin archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. De bescherming van de gronden met archeologische waarden zijn in de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen allemaal op een andere manier geregeld, met verschillende regels en verplichtingen.

Het is wenselijk dat voor het gehele grondgebied van gemeente Groningen dezelfde regels gaan gelden. Hiervoor heeft het college in november 2022 de nieuwe archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze beleidskaart is de veelheid aan archeologische aanduidingen teruggebracht tot twee: archeologische zones en archeologische percelen. De archeologische beleidskaart is echter nog niet verwerkt in planologische regels. Bij de vaststelling van de beleidskaart is aangegeven dat de wijzigingen zouden worden doorgevoerd in het omgevingsplan. Daar hebben we in de eerste omgevingsplanwijziging een begin mee gemaakt, en dat ronden we de tweede omgevingsplanwijziging af.

Deze nieuwe regels voor archeologie, die nu dus alleen nog gelden voor de stadswijk ‘Stadshavens’, worden met deze omgevingsplanwijziging ook van toepassing op de rest van de gemeente Groningen. Daar gelden nu nog de voormalige bestemmingsplannen en voormalige beheersverordeningen. Gemeente Groningen is nog niet zover dat dit al integraal kunnen vervangen. De enige oplossing die de Omgevingswet daarvoor open laat is om de oude regels te ‘overrulen’. Dat doen we met een voorrangsregel. De regels in het bestemmingsplan blijven staan, maar in het nieuwe deel van het omgevingsplan komen nieuwe regels, met een voorrangsbevestiging. Die regelt dat de regels uit het nieuwe deel van het omgevingsplan voor gaan op de ‘oude’ regels over de bescherming van archeologische waarden in de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen (die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan). De oude regels staan er dus nog wel, maar hebben geen effect meer. De voorrangsregel zal gaan gelden in het gebied waar de bestemmingsplannen en beheersverordeningen nog niet zijn vervangen. De regel krijgt daartoe het werkingsgebied ‘*voorlopige regels*’. Dat werkingsgebied passen we aan op het moment dat we delen van de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen gaan vervangen voor het nieuwe deel van het omgevingsplan. Met deze werkwijze wordt de voorrangsregel langzaam uitgefaseerd, en blijft de regeling in het nieuwe deel van het omgevingsplan alleen over.

Met de omgevingsplanwijziging voor Stadshavens (‘Omgevingsplanwijziging 1 gemeente Groningen’) hebben we de werkingsgebieden ‘*archeologie – maximum oppervlakte toestemmingsvrij roeren bodem*’ en ‘*archeologie – maximum diepte toestemmingsvrij roeren bodem*’ geïntroduceerd in het omgevingsplan. Daarmee werd op de kaart aangegeven hoe diep en groot gegraven mocht worden zonder vergunning. De bedoeling was daarmee de vergunningcheck in het Omgevingsloket te ondersteunen. Het Omgevingsloket blijkt dit echter nog niet te faciliteren. Daarom passen we nu de systematiek aan. We creëren nu de werkingsgebieden ‘*archeologische percelen*’ en ‘*archeologische zones*’ en geven nu in de regels aan waar de grens voor de vergunningplicht ligt.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging is de nieuwe archeologische beleidskaart met de aanwezige archeologische waarden als onderlegger gebruikt. Voor het maken van de nieuwe archeologische beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Groningen opnieuw in kaart gebracht. Deze actualiseringslag heeft ertoe geleid dat nieuwe gronden zijn aangemerkt als archeologisch waardevol. Ook zijn gronden die onder de voormalige bestemmingsplannen en voormalige beheersverordeningen waren aangemerkt als archeologisch waardevol, gewijzigd naar gronden die niet meer archeologisch waardevol zijn. Dit komt doordat tientallen percelen zijn verdwenen omdat deze gronden zijn opgegraven of anderszins ‘waardeloos geworden’ zijn.

Het eerste wijzigingsbesluit bevatte nog geen regeling voor gemeentelijke archeologische monumenten. Die waren er niet in Stadshavens. Elders in de gemeente komen ze wel voor, dus voegen we nu ook de regels voor gemeentelijke archeologische monumenten toe.

De nieuwe regels voor archeologie worden beschouwd als een beleidsarme wijziging. De nieuwe regels hebben dezelfde doelstelling als de eerdere regels uit de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen, en de archeologische beleidskaart. De doelstelling van de regels is namelijk de bescherming van gronden met archeologische waarden.

De nieuwe regels met de bijbehorende werkingsgebieden is geen beleidsneutrale wijziging omdat de archeologische status van de gronden is geactualiseerd. Door deze actualisering zijn nieuwe gronden als archeologisch waardevol

aangemerkt die voorheen geen archeologische bescherming hadden. Ook zijn gronden die vielen onder de archeologische bescherming uit de voormalige bestemmingsplannen en voormalige beheersverordening gewijzigd naar niet archeologisch waardevol.

De omgevingsplanwijziging bestaat uit het toevoegen van een voorrangsregel en het toevoegen van de daarbij behorende werkingsgebieden aan het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze voorrangsregel gaat voor op de regels over de bescherming van archeologische gronden die staan in de voormalige bestemmingsplannen en beheersverordeningen (die nu onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan).

In de nieuwe artikelen 32.294 en 32.295 wordt een vervangende vergunningplicht geregeld voor de vergunningplichten over archeologie uit de bestemmingsplannen en uit de erfgoedverordening. Hieruit kan worden afgeleid of een omgevingsvergunning nodig is voor het verrichten van activiteit(en) waarbij wordt geroerd in de bodem in de werkingsgebieden ‘gemeentelijk archeologisch monument’, ‘archeologische percelen’ of ‘archeologische zones’. Voor gemeentelijke archeologische monumenten geldt de vergunningplicht zonder meer. Voor archeologische percelen en – zones geldt de vergunningplicht vanaf van verschillende graafdiepten en oppervlakten. Voor de beoordeling van de aanvragen wordt verwezen naar Afdeling 19 van het omgevingsplan en voor de indieningsvereisten naar Bijlage III.

Argumenten en afwegingen

Het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan zorgt voor uniformiteit. De regel die voor de bescherming van archeologische waarden in de stadswijk ‘Stadshaven’ geldt, wordt met het toevoegen van de voorrangsregel aan het nieuwe deel van het omgevingsplan van toepassing op het gehele grondgebied van gemeente Groningen. De reikwijdte van het artikel met de voorrangsregel is de bescherming van archeologische gronden.

Deze reikwijdte is hetzelfde als de reikwijdte van de oude (regels) over de bescherming van archeologische gronden in de voormalige bestemmingsplannen en de voormalige beheersverordeningen. De her geformuleerde regels kunnen daarom als een beleidsarme wijziging worden beschouwd.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De archeologische beleidskaart die in november 2022 door het college is vastgesteld, is als onderlegger voor deze omgevingsplanwijziging gebruikt. Deze archeologische beleidskaart is met input van RAAP/MAB tot stand gekomen. De input bestaat uit een inventarisatie en waardering van al het fysieke erfgoed binnen het grondgebied van de gemeente Groningen. In het inventarisatie- en waarderingsproject is met het oog op de (toen nog) in voorbereiding zijnde Omgevingswet actief geparticipeerd. Dit is gebeurd door middel van twee klankbordgroepen. Een klankbordgroep van ‘experts’ op het gebied van cultuurhistorie, gebouwd erfgoed en archeologie en een klankbordgroep van toekomstige gebruikers van de archeologische beleidskaart.

De archeologische beleidskaart is ook in het kader van interbestuurlijk toezicht toegelicht en gepresenteerd aan de provincie Groningen.

Ook is de gemeenteraad met een informerende brief geïnformeerd over de door het college vastgestelde archeologische beleidskaart. In deze brief is aangegeven dat er onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid van het in één keer implementeren van de archeologische beleidskaart in het omgevingsplan.

Financiële consequenties

Door de Stichting Advisering Onroerende Zaken (SAOZ) is een analyse uitgevoerd of er risico’s zijn op nadeelcompensatie door de nieuwe archeologische beschermingsregeling. De SAOZ onderscheidt vier scenario’s:

Scenario 1: Er geldt voor het betrokken object op dit moment op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan al een beschermingsregeling voor archeologische waarden die tenminste zo ‘streng’ of zelfs ‘strenger’ is dan de voorgestane regeling.

Scenario 2: Er geldt voor het betrokken object op dit moment op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan al een beschermingsregeling voor archeologische waarden, maar die is minder ‘streng’ dan de voorgestane regeling.

Scenario 3: Er geldt voor het betrokken object op dit moment op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan géén beschermingsregeling voor archeologische waarden, maar in de nieuwe regeling evenmin.

Scenario 4: Er geldt voor het betrokken object op dit moment op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan geen beschermingsregeling voor archeologische waarden, maar de nieuwe regeling voorziet daar wel in.

Bij scenario 2 en scenario 4 kan er in beginsel schade ontstaan: er mag minder of het wordt moeilijker om bepaalde activiteiten uit te voeren. Door de systematiek van het nieuwe schaderecht onder de Omgevingswet ontstaat de schade echter nog niet direct bij de wijziging van het omgevingsplan. Als het omgevingsplan voor een activiteit een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit) voorschrijft, is voor die activiteit niet de planwijziging het schadeveroorzakende besluit, maar de vergunningverlening of -weigering. Het schademoment wordt doorgeschoven naar de vergunning. En wordt er überhaupt geen vergunning gevraagd, dan ontstaat er ook geen schade.

De nieuwe archeologische beschermingsregeling werkt met zo'n vergunningplicht, en leidt niet tot een absoluut verbod op het bouwen van een bouwwerk en het roeren in de bodem. Voor de activiteiten (bouwen en roeren in de bodem) is in sommige situaties een aanvraag omgevingsvergunning (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit (opa) nodig. Volgens de nieuwe schadesystematiek is dus niet de planregel de schadeoorzaak, maar de beslissing op de vergunning. Als de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt geweigerd, is het weigeringsbesluit aan te merken als 'schade-oorzaak'. Ook een verleende omgevingsvergunning onder kostenverhogende voorwaarden is aan te merken als 'schade-oorzaak'. De aanvragers van deze omgevingsvergunningen kunnen bij de gemeente een verzoek om nadeelcompensatie indienen. De aanpassing van het omgevingsplan leidt dus in scenario 2 en scenario 4 indirect tot een risico op schade, en dan alleen als er daadwerkelijk een vergunningaanvraag wordt ingediend. Bij de beslissing op de aanvraag kan de gemeente rekening houden met het schade-aspect.

Of de indiener van een verzoek op nadeelcompensatie aanspraak maakt op een tegemoetkoming van de geleden schade hangt ook af van de vraag of de voorgenomen omgevingsplanwijziging voorzienbaar is. Van voorzienbaarheid is sprake als de gemeente haar beleidsvoornemen openbaar heeft gemaakt.

Actieve risico-aanvaarding: als de indiener het perceel heeft gekocht na 30 juli 2024 kan hem worden tegengeworpen dat vóór de aankoop van zijn/haar object het beleidsvoornemen bekend was. De gemeente heeft de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan namelijk bekend gemaakt op 30 juli 2024. De koper had vanaf dat moment kunnen weten dat de planologische wijziging eraan zat te komen en zijn bieding kunnen aanpassen.

Passieve risico-aanvaarding: hiervan is geen sprake. Dat is pas aan de orde als de gemeente minimaal een jaar voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan (raadsvergadering juni 2025) het beleidsvoornemen kenbaar heeft gemaakt. Dat zal niet het geval zijn: de kennisgeving is gebeurd op 30 juli 2024, en het vaststellingsbesluit zal bekendgemaakt worden vóór 1 juli 2025.

De gemeente kan op verschillende manieren in de geleden schade tegemoet komen: vergoeding in geld, maar soms ook door compensatie in natura, door bijvoorbeeld reparatie van de oude rechten of vervangende rechten.

Ten opzichte van het tijdelijke deel van het omgevingsplan krijgen slechts vijf nieuwe percelen archeologische bescherming. Al met al is de verwachting dat de nieuwe archeologische beschermingsregels niet leiden tot grote financiële risico's.

In de oude situatie bestond de archeologische bescherming ook al, met de bijbehorende werkzaamheden voor toetsing en behandeling van aanvragen. De verschuiving van het toetsingskader naar een ander document leidt niet tot en wezenlijk andere uitvoeringslasten.

Overige consequenties

Met het toevoegen van de voorrangsregels aan het nieuwe deel van het omgevingsplan verwachten wij geen gevolgen.

Bijlage 8: Verwerking Verordening afvoer hemel- en grondwater Groningen 2023 (tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege)

Aanleiding en doel

In 2023 is de Verordening afvoer hemel- en grondwater Groningen 2023 vastgesteld. Per 1 januari is deze deel gaan uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege.

Al vrij snel bleek dat de verordening niet goed uitvoerbaar was, omdat er enkele regels niet juist waren geformuleerd. Dat wilden we verhelpen. Aangezien de verordening nu onderdeel uitmaakt van het (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, kan dat alleen met een omgevingsplanwijziging. Ook enkele bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat (Hoofdstuk 32, oorspronkelijk afkomstig uit een landelijke AMvB of regeling) zijn geïntegreerd, om dubbelingen en tegenstrijdigheden te voorkomen.

Argumenten en afwegingen

De verordening is zoveel mogelijk neutraal overgenomen. Dat wil zeggen dat we zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verordeningregels zijn gebleven. Letterlijk overnemen was niet mogelijk. Zo kent de Omgevingswet bijvoorbeeld het instrument ontheffing niet, en moesten de regels worden ingepast in de structuur van het omgevingsplan met de activiteiten- en beoordelingsregels.

In het ontwerp was aanvankelijk rekening gehouden met de oorspronkelijke ambitie, namelijk dat alle nieuwe gebouwen en verhardingen in de gemeente boven een bepaalde maat aan de eisen voor hemelwaterberging moesten voldoen. In de verordening kon die ambitie echter nog niet waargemaakt worden, omdat een deel van de gebouwen en verhardingen volgens landelijke regelgeving vergunningvrij was. Nu de gemeente in het omgevingsplan zelf kan bepalen wat wel of niet vergunningvrij is, was in het ontwerp voorgesteld ook de voorheen vergunningvrije bouwwerken vanaf een bepaalde maat onderhevig te maken aan de hemelwaterbepalingen. De organisatie bleek echter nog niet klaar voor de extra te verwachten aanvragen en werkzaamheden, dus is dat in de versie voor de vaststelling teruggedraaid. Ook is vervanging van gebouwen en verhardingen in de versie voor de vaststelling niet meer onderhevig aan hemelwaterregels, en worden voor de bepaling van de drempeloppervlakten gebouwen en verhardingen niet meer samengeteld.

Ook is in de versie voor vaststelling de regeling voor de projecten verder verfijnd, en zijn nog wat fouten en omissies in het ontwerp hersteld.

In de verordening zit ook een regeling voor hemelwateroverlastgebieden. Die maakt het mogelijk gebieden aan te wijzen waar grondeigenaren een hemelwaterberging moeten realiseren, ook als zij geen extra bebouwing of verharding te realiseren. Daarvoor was nog geen gebied aangewezen. Om de verordening straks te kunnen opheffen, is de regel wel in het omgevingsplan opgenomen, met een symbolisch werkingsgebied: een cirkel met een doorsnee van 5 meter, in een plas in de oksel van de afrit Haren van de A28. Daar heeft niemand last van de regel. Voor uitbreiding van het werkingsgebied en feitelijke toepassing is later een omgevingsplanwijziging nodig. Daar moet echter nog nader onderzoek aan vooraf gaan.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Op de oorspronkelijke verordening heeft participatie plaatsgevonden. Omdat de omzetting naar het omgevingsplan zoveel mogelijk neutraal

Financiële consequenties

De verschillen met de al geldende verordening zijn zo klein mogelijk gehouden. Voor de financiële consequenties lijken er weinig veranderingen.

Overige consequenties

Geen

Bijlage 9: Reparatie onderdelen eerste omgevingsplanwijziging (Omgevingsplanwijziging 1 gemeente Groningen)

Aanleiding en doel

Na de vaststelling van ‘Omgevingsplanwijziging 1 gemeente Groningen’ is gebleken dat sommige onderdelen van het nieuwe deel van het omgevingsplan hersteld moeten worden. Dit betreft onder andere tekstuele aanpassingen en dit is dus een technische wijziging. Het wordt onoverzichtelijk om alle onderdelen die worden gerepareerd te benoemen in dit collegevoorstel.

Voorbeelden van de reparaties zijn:

- De kopjes van artikelen zijn niet consequent. Zo komen de benamingen voor hetzelfde type regel niet overeen (zoals ‘voorrangsregel’ en ‘voorrangsbepaling’). Voor de leesbaarheid van deze regels worden overal dezelfde kopjes toegevoegd.
- In artikel 1.1 lid 4 van het nieuwe deel van het omgevingsplan staat een hyperlink die verwijst naar de regels van hoofdstuk 32 van het omgevingsplan. Met het aanklikken van de hyperlink komt de lezer niet terecht in hoofdstuk 32, maar bij de 'artikelsgewijze toelichting' van hoofdstuk 32 van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit wordt gerepareerd waardoor de hyperlink wel naar de juiste plek verwijst.
- In de begrippenlijst behorende bij het omgevingsplan (Bijlage I Begrippenlijst) staan begrippen met definities die afwijken van hogere wetgeving (zoals Besluit bouwwerken leefomgeving). Deze begrippen worden uit de begrippenlijst gehaald.
- De meetregels worden bijgesteld. De meetregel die gaat over het meten van een oppervlakte van een bouwwerk wordt hersteld en de meetregel die gaat over een oppervlakte van een ondergrondse oppervlakte wordt verwijderd. In de meetregel ‘oppervlakte van een bouwwerk’ wordt verder toegevoegd dat oppervlakten zowel boven- als ondergronds gelden.
- In de artikelen van het omgevingsplan wordt een verwijzing gemaakt naar welke beoordelingsregels van toepassing zijn op de realisatie van bouwactiviteiten of gebruiksactiviteiten die vergunningplichtig zijn. Het blijkt dat in de artikelen die verwijzen naar de beoordelingsregels niet wordt verwezen naar de algemene beoordelingsregels uit afdeling 15.2
- Er ontbreken nog een aantal indieningsvereisten (zoals bepaalde tekeningen voor de beoordeling van gebouwd erfgoed). De indieningsvereisten worden aangevuld.

Het doel van deze aanpassingen is om het omgevingsplan voor de lezer duidelijk en bruikbaar te maken.

Argumenten en afwegingen

Deze omgevingsplanwijziging betreft een reparatie van verschillende onderdelen van het omgevingsplan. Deze herstelacties zijn nodig om het omgevingsplan duidelijk en bruikbaar te maken voor de lezers (burgers, ondernemers en projectontwikkelaars). Met deze wijziging wordt het niet mogelijk gemaakt om op grond van het omgevingsplan nieuwe activiteiten uit te voeren.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De omgeving is niet betrokken bij de voorbereiding van deze voorgestelde omgevingsplanwijziging. Deze wijziging is technisch van aard. Hierdoor is het niet nodig om participatie te organiseren.

Financiële consequenties

De voorgestelde omgevingsplanwijziging is een technische wijziging. Met deze wijziging worden geen nieuwe activiteiten toegestaan. Doordat de wijziging technisch van aard is heeft de voorgestelde wijziging geen financiële consequenties.

Overige consequenties

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat geen consequenties.

Bijlage 10: Structuur omgevingsplan verder invullen

Aanleiding en doel

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan gemeente Groningen voor haar grondgebied geen bestemmingsplannen en beheersverordeningen meer vaststellen. Deze instrumenten kent de Omgevingswet niet. In plaats van meerdere bestemmingsplannen en beheersverordeningen op het grondgebied van gemeente Groningen, is er onder de Omgevingswet één plan met regels over de fysieke leefomgeving, namelijk het omgevingsplan. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen worden in beginsel beleidsarm omgezet naar dat ene omgevingsplan. De bestemmingsplannen en beheersverordeningen die nog niet zijn omgezet naar het omgevingsplan maken onderdeel uit van *het tijdelijk deel* van het omgevingsplan. Wanneer bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn omgezet naar het omgevingsplan geldt op locaties *het nieuwe deel* van het omgevingsplan.

Voorafgaand aan de opbouw van het omgevingsplan is het casco gemaakt. Het casco is het ontwerp voor de structuur van het omgevingsplan, met de voorgenomen hoofdstukken, afdelingen, (sub)paragrafen en artikelen. Bij de geleidelijke omvorming van het tijdelijke omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan is het casco de leidraad. Met elk wijzigingsbesluit wordt de structuur van het omgevingsplan verder aangevuld en ingevuld met onderdelen uit het casco.

Op 15 mei 2024 heeft de gemeenteraad de eerste wijziging van het omgevingsplan vastgesteld. Dit betreft *‘Omgevingsplanwijziging 1 gemeente Groningen’*. Door deze wijziging gelden in het ontwikkelgebied Stadshavens de regels uit *het nieuwe deel* van het omgevingsplan. Met de eerste *‘Omgevingsplanwijziging 1 gemeente Groningen’* zijn ook de eerste delen van het casco in het omgevingsplan verwerkt. De hoofdstructuur is al neergezet met de hoofdstukkenstructuur, met her en der nog lege, gereserveerde onderdelen. Met die gereserveerde onderdelen houden we ruimte voor toekomstige aanvullingen. Tegelijkertijd wisten we ook dat het casco toen nog niet volledig uitontwikkeld was en dat we nog aanvullingen en aanpassingen moesten doen.

Met dit wijzigingsbesluit en volgende wijzigingsbesluiten wordt de structuur van het omgevingsplan steeds verder aangevuld. Ook in dit tweede wijzigingsbesluit bouwen we dus verder aan de structuur. We nemen nieuwe onderdelen op en maken her en der extra reserveringen. Het opstellen van het omgevingsplan is een leerproces. Dit betekent dat het ook kan voorkomen dat onderdelen van de structuur van het omgevingsplan of de regels van de artikelen worden heroverwogen. De structuur van het omgevingsplan is daarom ook nog niet in beton gegoten. Dit betekent dat hoofdstukken, afdelingen, (sub)paragrafen en artikelen geherstructureerd kunnen worden (toegevoegd, verplaatst of verwijderd).

Ook met dit wijzigingsbesluit van het omgevingsplan wordt de structuur van het omgevingsplan op verschillende onderdelen verder ingevuld en geherstructureerd. Deze wijziging kan daarom worden beschouwd als een technische wijziging van het omgevingsplan.

Dit onderdeel van de omgevingsplanwijziging betreft het verder invullen en herstructureren van de structuur van het omgevingsplan. Dit betreft de volgende aanpassingen:

- *Afdeling 7.2.1 Bouwen – hoofdgebouw*
Deze afdeling wordt samengevoegd met Afdeling 7.3 Bouwen – bouwwerk met een dak. Beide afdelingen regelen wanneer een bouwwerk vergunningplichtig is. Uit de praktijk is gebleken dat beide afdelingen veel overlap hebben. Een hoofdgebouw is namelijk ook een bouwwerk met een dak. Hierdoor is het onlogisch en inefficiënt om er twee afdelingen voor te hebben en te onderhouden.
- *Afdeling 16.3 Beoordelingsregels stedenbouw – regels voor hoofdgebouwen*
Met het verwijderen van Afdeling 7.2.1 Bouwen – hoofdgebouw uit het casco van het omgevingsplan wordt afdeling 16.3 Beoordelingsregels stedenbouw – regels voor hoofdgebouwen aangepast.
- *Reserveringen van afdelingen, (sub)paragrafen en artikelen in het omgevingsplan*
Voorbeelden hiervan zijn dat aan Afdeling 10.6 Gebruiksactiviteiten – specifieke regels van het omgevingsplan, lege onderdelen worden toegevoegd die bij een volgende omgevingsplanwijziging gevuld kunnen worden.
- *Bijlagen behorende bij het omgevingsplan worden geherstructureerd*

Argumenten en afwegingen

Deze omgevingsplanwijziging betreft de verdere invulling en wijziging van de structuur van het omgevingsplan. Met deze wijziging worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Bij het toevoegen van paragrafen over activiteiten

aan Afdeling 10.6 Gebruiksactiviteiten – specifieke regels worden ook lege artikelen toegevoegd waarin geen regels worden opgenomen. Bij deze artikelen komt [gereserveerd] te staan. Deze artikelen worden in een later stadium ingevuld (bij één van de volgende wijzigingen van het omgevingsplan).

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De omgeving is niet betrokken bij de voorbereiding van deze voorgestelde omgevingsplanwijziging. Deze wijziging is technisch van aard. Hierdoor is het niet nodig om participatie te organiseren.

Financiële consequenties

De voorgenomen omgevingsplanwijziging is een technische wijziging. Met deze wijziging worden geen nieuwe activiteiten toegestaan. Doordat de wijziging technisch van aard is heeft de voorgestelde wijziging geen financiële risico's.

Overige consequenties

Deze voorgenomen wijziging van het omgevingsplan heeft geen overige consequenties.

Bijlage 11: Verwerking Vangnetregeling Omgevingswet

Aanleiding en doel

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van BZK die de Omgevingswet op een aantal onderdelen aanvult. De regels uit de vangnetregeling gelden automatisch. In de vangnetregeling zitten regels die de bruidsschat in het omgevingsplan moeten aanvullen.

Onder de Omgevingswet zijn verschillende ‘oude’ rijksregels verhuisd naar de gemeente. Ten aanzien van deze ‘oude’ rijksregels mag de gemeente zelf bepalen hoe zij een onderwerp daaruit wil regelen. Deze rijksregels worden de bruidsschat genoemd. De rijksregels die in de bruidsschat staan, komen bijvoorbeeld uit het voormalige Bouwbesluit 2021, de voormalige Woningwet en het voormalige Activiteitenbesluit. Vanwege de lange transitieperiode (waarin de gemeente al haar bestemmingsplannen en beheersverordeningen moet omzetten naar één omgevingsplan) heeft de wetgever ervoor gekozen om de bruidsschat (de ‘oude’ rijksregels die zijn verhuisd naar de gemeente) automatisch onderdeel te laten zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Doordat de rijksregels automatisch onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, heeft de gemeente de tijd om na te denken over de invulling van de ‘oude’ rijksregels in haar omgevingsplan.

De vangnetregeling bevat voor verschillende onderwerpen aanvullingen op de bruidsschat. Deze aanvullingen staan in hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling Omgevingswet. Een artikel dat bijvoorbeeld is aangevuld gaat over de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidings.

Belangrijk is dat de aanvullingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet de bruidsschat niet zelf wijzigen. Hierdoor zijn de aanvullingen niet zichtbaar in het omgevingsplan. Dit betekent dat wanneer een voorgenomen omgevingsplanwijziging betrekking heeft op een onderwerp uit de bruidsschat de aanvulling uit de Vangnetregeling Omgevingswet ook moet worden meegenomen bij de omgevingsplanwijziging.

Aangezien voor meerdere onderdelen (bijlage 1 tot en met 10) het omgevingsplan wordt gewijzigd, is het logisch om de aanvullingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet mee te nemen in de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

Argumenten en afwegingen

De artikelen uit Hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling zijn verwerkt in Hoofdstuk 32 van het Omgevingsplan, en voor zover nodig zijn deze artikelen ook in de delen van de bruidsschat die met het eerste wijzigingsbesluit al zijn verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan aangepast. De regels die voorzien in overgangssituaties voor bestemmingsplannen in procedure kunnen vervallen, omdat we geen bestemmingsplannen meer in procedure hebben (nog wel in beroep overigens).

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Vanuit de minister van BZK wordt verzocht om de bruidsschat op enkele onderdelen aan te passen. De wetgever kan met de vangnetregeling niet automatisch het tijdelijk deel van het omgevingsplan aanpassen. Hierdoor ligt bij de gemeenteraad de taak om het tijdelijk deel van het omgevingsplan aan te vullen op de onderdelen uit hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling Omgevingswet. Doordat het een instructie is vanuit de wetgever is er geen ruimte om over deze onderwerpen te participeren.

Financiële consequenties

De voorgenomen omgevingsplanwijziging bevat geen financiële risico’s. Ze gelden al door de Vangnetregeling.

Overige consequenties

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan bevat geen overige consequenties.