



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 27 oktober 2021 Opsteller: Zany Braafhart
Jeannette Smit

Zaak: 656135 Contactgegevens: zany.braafhart@midden-groningen.nl
jeannette.smit@midden-groningen.nl

Portefeuillehouder: David de Jong

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer

1. Voorstel

1. Het bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer, met planidentificatienummer [NL.IMRO.1952.bpsapeilandbuitenl-va01](#), gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

2. Inleiding

In Sappemeer vordert de bouw van woningen gestaag. Voor het eiland aan de Buitenlust in Sappemeer heeft een ontwikkelaar het voornemen om 10 grondgebonden woningen voor een gedeelte buiten het bouwvlak van het bestaande bestemmingsplan te realiseren. Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen de voorgenomen 10 woningen dan ook niet worden gerealiseerd. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor deze 10 woningen.

3. Publiekssamenvatting

In de ontwikkeling van Vosholen fase 1 waren op dit perceel 32 appartementen voorzien. Met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt dit omgezet in 10 grondgebonden woningen. Een deel van de grondgebonden woningen komen buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Het bouwvlak wordt hier op aangepast.

4a. Bevoegdheid van de Raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

4. Beoogd effect

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal, na het verlenen van een

omgevingsvergunning, het mogelijk zijn om 10 grondgebonden woningen te realiseren.

5. Historische context

U bent per raadsbrief van 18 augustus 2021 geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer.

6. Argumenten

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overlegpartners. Van de Veiligheidsregio Groningen is een vooroverlegreactie ontvangen. Deze vooroverlegreactie is als bijlage 4 opgenomen en verwerkt in paragraaf 4.4. De overige overlegpartners zijn akkoord met de ruimtelijke ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is de volgende wijziging aangebracht:

- In artikel 1 'Begrippen' is onder 1.25 de volgende definitie opgenomen:
voorgevel: de naar het water gekeerde gevel van een gebouw of indien een perceel met meerdere zijden naar het water is gekeerd de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

Het betreft een ambtshalve wijziging. U wordt dan ook verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

7. Kanttekeningen en risico's

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in een uitspraak van 14 april 2021 bepaald dat het indienen van een zienswijze tegen een ontwerpbesluit niet langer verplicht is om daarna in beroep te kunnen gaan. Dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan is geen garantie dat er geen beroep zal worden ingesteld.

De verwachting is echter dat er geen beroep zal worden ingediend tegen onderhavig bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen planschadeverzoeken ingediend worden bij ons college. Het betreft een initiatief van een marktpartij. Deze partij draagt alle kosten.

Het is overigens een gewenste ontwikkeling, waarbij geen planschadeverzoeken worden verwacht.

8. Financiële paragraaf

De gemeente is geen initiatiefnemer van dit project. Het betreft een initiatief van een marktpartij. Alle kosten komen voor rekening van de marktpartij. Daartoe is overeenstemming bereikt en er zijn afspraken vastgelegd.

9. Communicatie

Omdat u het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt moet het plan na vaststelling direct naar de provincie Groningen en het Rijk gestuurd worden. De provincie en het Rijk hebben zes weken de tijd

om het gewijzigde bestemmingsplan te beoordelen. Na deze zes weken wordt het vastgestelde plan gepubliceerd in het Gemeenteblad, in de Regiokrant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De overlegpartners zullen daarnaast afzonderlijk over de vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd worden.

10. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Tijdens het voortraject is overleg geweest met de wijkcommissie. Tevens zijn er nieuwsbrieven verspreid in de wijk. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Raad van State. Voor het vervolgtraject zie ook punt 10 (communicatie).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:

- 1 Concept raadsbesluit
- 2 Toelichting (inclusief bijlagen) bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer
- 3 Regels bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer
- 4 Verbeelding bestemmingsplan Eiland Buitenlust Sappemeer