



Openbaar

Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 19 augustus 2021

Opsteller: Jeannette Smit

Zaak: 1445

Contactgegevens: jeannette.smit@midden-groningen.nl

Portefeuillehouder: David de Jong

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Vosholen fase II deelplan 1b

1. Voorstel

1. Het bestemmingsplan Vosholen fase II (deelplan 1b), vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1952.bpsapvosholendpl1b-va01, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

2. Inleiding

In het bestemmingsplan Woongebieden uit 2013 heeft het betreffende perceel de bestemming Wonen-1. In het bestemmingsplan is per abuis verzuimd een maximum aantal woningen voor het perceel op te nemen, waardoor er op grond van de geldende regels slechts één woning op het gehele perceel is toegestaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit hersteld en worden 22 woningen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan hiervoor is nu gereed om vastgesteld te worden.

3. Publiekssamenvatting

In de ontwikkeling van Vosholen fase 1 was op dit perceel al woningbouw voorzien. Het perceel heeft dan ook al een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan is echter geen maximum aantal woningen opgenomen, waardoor er slechts één woning op het perceel is toegestaan. Dit wordt met dit vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Er worden nu 22 woningen mogelijk gemaakt.

4. 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.

5. Beoogd effect

Op grond van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van 22 woningen op het perceel langs de Croonhoven in Sappemeer.

6. Historische context

U bent per raadsbrief van 22 juni 2021 geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan Vosholen fase II (deelplan 1b).

7. Argumenten

7.1 Verplicht vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de verplichte vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

7.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 10 juni 2021 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.3 Vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder

Het plangebied ligt binnen de bestaande geluidszones van de Croonhoven in Sappemeer en de spoorlijn Groningen-Bad-Nieuweschans. Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen is een hogere waarde nodig van maximaal 54 dB / dB(A) met betrekking tot wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting vanwege de spoorlijn voldoet aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

De vaststelling van de hogere grenswaarde is een bevoegdheid van het college dat is gemandateerd aan de Beleidsmedewerker Geluid. De hogere grenswaarde wegverkeerslawaai wordt voor de vaststelling van dit plan verleend, zodat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

8. 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 nu geen zienswijzen zijn ingediend is dus geen garantie meer dat er geen beroep zal worden ingesteld.

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

9. Financiële paragraaf

Uw raad heeft op 1 april 2021 de grondexploitatie Vosholen fase 2 deelplan 1, voor de ontwikkeling van dit perceel vastgesteld. De grondexploitatie sluit met een positief saldo.

10. Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt de vaststelling in het Gemeenteblad, in De Regiokrant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. De overlegpartners zullen daarnaast afzonderlijk over de vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd worden.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Met de omwonenden van het betreffende perceel heeft zorgvuldige communicatie plaats gevonden. Tevens zijn er nieuwsbrieven verzonden. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken er inzage gelegd. Tegen de vaststelling staat beroep op en bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:

- 1 Concept raadsbesluit
- 2 Toelichting Bestemmingsplan Vosholen fase II (deelplan 1b)
- 3 Regels Bestemmingsplan Vosholen fase II (deelplan 1b)
- 4 Verbeelding Bestemmingsplan Vosholen fase II (deelplan 1b)