

Zuidhorn 17 augustus 2010

Aan de gemeenteraad

Vorgesteld besluit

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' vast te stellen.

Samenvattend voorstel

Aan de Groningerstraatweg bevindt zich tussen de kern Grijpskerk en de Bindervoetpolder (N388 tussen Grijpskerk en Sebaldeburen) een lint van woningen. Binnen dit lint is tussen de Groningerstraatweg 22 en 28 een open plek aanwezig. De heer F. Oosterhof, Groningerstraatweg 3 te Grijpskerk, heeft een initiatief ingediend om op de open plek een woning te realiseren. Dit initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Grijpskerk. Om de bouw van de nieuwe woning mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. U wordt verzocht het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' vast te stellen.

Bevoegdheid raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wro bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

De nieuwbouw van een woning aan de Groningerstraatweg te Grijpskerk sluit aan bij de toekomstvisie. In de toekomstvisie staat de ambitie beschreven om de contouren van de bestaande kernen zoveel mogelijk in stand te laten en nieuwbouw zoveel mogelijk binnen de kern op te vangen, door open plekken te benutten. Voorliggend plan past binnen deze ambitie.

Wat willen we bereiken

Het plangebied is een open plek in het bebouwingslint aan de Groningerstraatweg te Grijpskerk. De geplande woning maakt het lint compleet. De woning past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Grijpskerk. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' opgesteld. Dit plan wordt op dit moment ter vaststelling aan u voorgelegd.

Argumenten

Om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

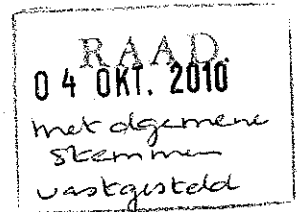
Afweging

Het plangebied is een open plek in het bebouwingslint aan de Groningerstraatweg. De nieuwe woning maakt het lint compleet. De woning voegt zich in het bestaande ruimtelijke beeld en heeft een vergelijkbare uitstraling en maatvoering als de al aanwezige woningen. De nieuwe woning zal net als de naastgelegen woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Verder wordt de woning in de rooilijn van de aangrenzende woningen geplaatst.

Met de bouw van de nieuwe woning wordt één woning aan de woningvoorraad van Zuidhorn toegevoegd. Binnen de nieuwbouwruiimte van Zuidhorn is hier voldoende ruimte voor.

Inhoud bestemmingsplan

Voorliggend plan biedt het juridisch-planologische kader om de realisatie van de nieuwe woning aan de Groningerstraatweg te Grijpskerk mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bevat naast de verbeelding, regels en de toelichting, een geluidsonderzoek. Het gedeelte van de Groningerstraatweg waar het plangebied aan gelegen is, betreft een 30-kilometerweg. Voor wegen waar een snelheid van 30-kilometer per uur geldt, hoeft geen geluidsonderzoek uitgevoerd te worden. In de directe omgeving van het plangebied liggen echter de Groningerstraatweg (N355) en de Bindervoetpolder (N388). Deze wegen zijn van rechtswege gezoneerd, waardoor het wettelijk verplicht is een geluidsonderzoek uit te voeren.



Alleen de geluidsbelasting van de Groningerstraatweg (N355) is berekend, omdat deze weg het dichtst bij het plangebied ligt en de verkeersintensiteit hier het hoogste is. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning boven de voorkeursgrenswaarde ligt. De voorkeursgrenswaarde is een wettelijk bepaald aantal dB waaraan het geluidsniveau op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten moet voldoen.

Voor nieuwe woningen binnen de geluidszone van de Groningerstraatweg (N355) geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning als gevolg van het wegverkeer op de Groningerstraatweg (N355) 55 dB bedraagt. De Wet geluidshinder biedt, zij het onder voorwaarden, de mogelijkheid om van de voorkeurswaarde af te wijken en een hogere geluidsbelasting op de woning toe te staan. Hiertoe kan ons college een hogere grenswaarde vaststellen. Wij hebben daartoe op 17 augustus 2010 een hogere waarde van 55 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Groningerstraatweg (N355) vastgesteld voor de nieuwe woning aan de Groningerstraatweg.

Doorlopen procedure

Voorliggend bestemmingsplan heeft de formele procedure doorlopen. Als eerste is op 26 januari 2010 het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg opgestuurd naar het Ministerie van VROM, provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest en de Commissie Bouwen en Wonen. Het Ministerie van VROM geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen en het Waterschap Noorderzijlvest gaat akkoord met het plan. De provincie Groningen geeft vier inhoudelijke opmerkingen. Belangrijkste punt hierbij is dat voor dit plan advies ingewonnen moet worden bij de Regionale Brandweer. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Regionale Brandweer. Zij geeft aan dat beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Van de Commissie Bouwen en Wonen is geen reactie ontvangen. De reacties uit het vooroverleg en de beoordeling van de Regionale Brandweer zijn verwerkt in hoofdstuk 7 van de toelichting en als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Hierna heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen. Ijdens deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële gevolgen

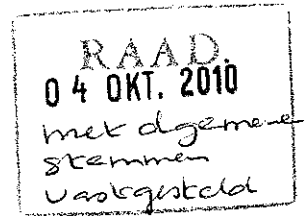
Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het plan en bijbehorend geluidsonderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer, de heer F. Oosterhof. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst met de heer F. Oosterhof gesloten. Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' zal verder geen financiële gevolgen hebben.

Deadline

Ja, te weten de raadsvergadering van 4 oktober 2010. Op grond van artikel 3.8 Wro moet u binnen 12 weken nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen een beslissing nemen over de vaststelling van het plan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen. De raad moet dus voor 27 oktober 2010 een besluit hebben genomen.

Communicatie

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld moet het plan zes weken ter inzage gelegd worden. De terinzagelegging van het plan wordt door middel van een algemene publicatie in de Staatscourant, het Westerkwartier en op de gemeentelijke website bekendgemaakt.



Behandelingsvoorstel

Wij adviseren u het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' vast te stellen. Tijdens de terinzagelegging nadien, kan beroep ingesteld worden bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Normaal gesproken hebben belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan, de mogelijkheid om beroep in te stellen. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend. Daarom kunnen alleen belanghebbenden, die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen, beroep instellen. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt en beroep mogelijk is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Fennema".

E Fennema, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read "I. Kootstra".

drs I Kootstra, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n):

Bestemmingsplan Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg en besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai nieuwbouw woning Groningerstraatweg te Grijpskerk

RAAD.
04 OKT. 2010
met algemeen
stemmen
vastgesteld

De raad van de gemeente Zuidhorn,

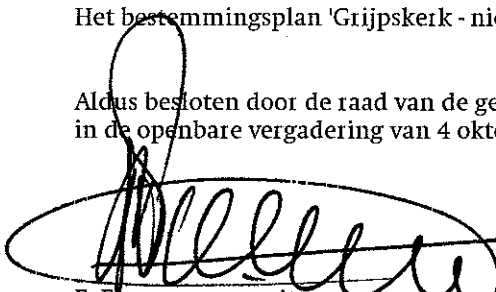
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2010 over vaststelling bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg';

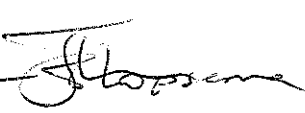
Gelet op de beraadslagingen tijdens de behandeling van het op dit besluit betrekking hebbend voorstel door de gemeenteraad en de betreffende toepasselijke wetsartikelen;

BESLUIT:

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - nieuwbouw woning Groningerstraatweg' vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn
in de openbare vergadering van 4 oktober 2010,


E Fennema, voorzitter


M.J. Slopsema-Terpstra, griffier