



Zuidhorn, 5 juni 2012

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1. In te stemmen met de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijze, als verwoord op pagina 18 en 19 van de toelichting van het bestemmingsplan en de zienswijze ongegrond verklaren;.**
- 2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.0056.BPGK12INBR1-VA01.**
- 3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.0056.BPGK12INBR1-VA01.dxf;**
- 4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.**

Samenvattend voorstel

De heer en mevrouw Zuidema, Schoolstraat 16 te Pieterzijl, hebben een verzoek ingediend om aan de Oosterkade 13A te Grijpskerk een woning te bouwen. In het verleden was hier een bedrijf gevestigd, de bedrijfsfunctie is echter volledig beëindigd. De bouw van de nieuwe woning past niet in het geldende bestemmingsplan 'Grijpskerk'. Het perceel heeft in dit plan een bedrijfsbestemming. De bouw van de woning is echter wel een gewenste ontwikkeling. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft de formele procedure doorlopen. U wordt verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.

Bevoegdheid raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 Wro is de raad bevoegd geen exploitatieplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

De nieuwbouw van een woning aan de Oosterkade 13A te Grijpskerk past binnen de kaders van de Toekomstvisie. In de Toekomstvisie staat de ambitie beschreven om de contouren van de bestaande dorps kernen zoveel mogelijk in stand te laten en nieuwbouw zoveel mogelijk op inbreidingslocaties binnen de kernen op te vangen. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze ambitie.

Relatie met kadernota leefbaarheid dorpen

In de kadernota leefbaarheid dorpen is als aanbeveling opgenomen dat de gemeente de kracht van alle dorpen in de gemeente moet benadrukken en dit uit moet dragen/promoten met als doel dat mensen gaan of blijven wonen in de dorpen. Daartoe moet het woningaanbod zich blijven verversen. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze aanbeveling.

Raakvlak met andere beleidsterreinen

Met het bestemmingsplan wordt op een vrijgekomen (voormalige bedrijfs-) locatie binnen het woongebied van Grijpskerk een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt bebouwing buiten de bebouwde kom voorkomen en wordt ingespeeld op duurzaam ruimtegebruik.

Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' wordt het toetsingskader voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning.

Argumenten

Aanleiding

De heer en mevrouw Zuidema hebben een verzoek ingediend om aan de Oosterkade 13A te Grijpskerk een woning te bouwen. In het verleden was op het perceel een bedrijf gevestigd, momenteel staat er alleen een schuur. De bedrijfsfunctie is volledig beëindigd. De heer en mevrouw Zuidema willen voor de bestaande schuur een woning te bouwen. Dit past echter niet in het vigerende bestemmingsplan 'Grijpskerk'. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' opgesteld.



Afweging

Wonen is een gewenste functie aan de Oosterkade 13A, omdat het perceel in het bestaande woongebied van Grijpskerk ligt. In de omgeving van het perceel zijn vooral woningen aanwezig. Een bedrijf kan meer hinder en gevaar veroorzaken voor de omliggende woningen dan een nieuwe woning. Aan de Oosterkade bevindt zich een lint van woningen. De nieuwe woning sluit aan bij dit bebouwingslint en heeft een vergelijkbare maatvoering en situering als de bestaande woningen.

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen voor de nieuwe woning.

Binnen de nieuwbouw ruimte van Zuidhorn is voldoende ruimte voor de bouw van één woning aan de Oosterkade 13A te Grijpskerk.

Bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader om de bouw van de woning aan de Oosterkade 13A te Grijpskerk mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zijn onder andere de goothoogte, bouwhoogte en de rooilijn vastgelegd. Deze sluiten aan bij de bestaande woningen aan de Oosterkade.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze met bijbehorende gemeentelijke reactie is opgenomen op pagina 18 en 19 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is de volledige zienswijze als bijlage aan dit voorstel toegevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. U wordt verzocht in te stemmen met de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijze.

Financiële gevolgen

De gemeenteraad moet op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro een exploitatieplan vaststellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad echter in bepaalde gevallen besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het een particulier initiatief betreft.

Het bestemmingsplan is opgesteld op verzoek van de heer en mevrouw Zuidema. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken komen voor hun rekening. Verder is een planschadeverhaalsovereenkomst met de heer en mevrouw Zuidema gesloten.

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' heeft verder geen financiële gevolgen.

Hoe de effecten te meten

N.v.t.

Deadline

Ja, te weten de raadsvergadering van 9 juli 2012. Op grond van artikel 3.11 Wro moet binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen uw raad een beslissing nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, het Westerkwartier en op de gemeentelijke website. Mensen die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan worden via een brief persoonlijk op de hoogte gesteld van de vaststelling van het plan en de beoordeling van hun zienswijze.

Behandelingsvoorstel

Na publicatie ligt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend beroep instellen. Dit geldt ook voor een belanghebbende die redelijkerwijs kan aantonen dat hij niet in de gelegenheid was om zienswijze in te dienen.



Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de termijn dat het plan ter inzage ligt. Eventueel beroep heeft geen schorsende werking, tenzij hiervoor een specifiek verzoek is ingediend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L.K. Swart".

L.K. Swart, burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Kootstra".

drs. L. Kootstra, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n):

* Het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13a' - het bestemmingsplan kan digitaal geraadpleegd worden op de testomgeving van de website ruimtelijke plannen, via de volgende link:
<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0056.BPGK12INBR1-VA01>



De raad van de gemeente Zuidhorn,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juni 2012 over bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13a';

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

BESLUIT:

1. In te stemmen met de gemeentelijke reactie op de ingekomen zienswijze, als verwoord op pagina 18 en 19 van de toelichting van het bestemmingsplan en de zienswijze ongegrond verklaren;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Grijpskerk - Oosterkade 13A' met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.0056.BPGK12INBR1-VA01.
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.0056.BPGK12INBR1-VA01.dxf;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zuidhorn
in de openbare vergadering van 19 juli 2012,

l.s.

L.K. Swart, voorzitter

M.J. Slopsema-Terpstra, griffier