



Raadsvergadering d.d. 18 juni 2018
Onderwerp: bestemmingsplan 'Zuidhorn- Wilhelminalaan 2a'
Agendapunt: 07

Portefeuillehouder: F.M. Stol, wethouder
Behandelend ambtenaar: P.W. de Boer (Intern: 8884)

Zuidhorn, 22 mei 2018

AAN: GEMEENTERAAD

Voorgesteld besluit

1. De zienswijzen van de in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a" genoemde reclamanten ontvankelijk (reclamant 1 en 2), gegrond (reclamant 1) dan wel ongegrond (reclamant 2) te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a' met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPZH17INBR1-VA01;
3. De voor de planversie gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.0056.BPZH17INBR1-VA01.dxf vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Bouwfonds Langewold te Zuidhorn is voornemens de kavel Wilhelminalaan 2a te Zuidhorn te bebouwen met een appartementengebouw. Het eerste plan, waarbij de juridische vertaling tevens als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, voorzag in de bouw van een gebouw ten behoeve van 9 appartementen met hieronder een half verdiepte parkeergarage voor eigen gebruik. Uiteindelijk moest initiatiefnemer de conclusie trekken dat dit plan financieel niet haalbaar was. Vervolgens heeft het plan een wijziging ondergaan, waarbij één appartement is komen te vervallen en waarbij het parkeren op het maaiveld is opgelost. Het plan blijft in hoofdlijn hetzelfde. Het voorliggend bestemmingsplan is een juridische vertaling van dit plan en biedt een mogelijkheid tot realisatie hiervan.

Bevoegdheid raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad tevens een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld ('anderszins verzekerd'). Met de verkoop van de kavel is hier een invulling aan gegeven.

Inhoudelijke toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a' heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen (15 november 2017 tot en met 27 december 2017), waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om tegen het plan een zienswijze in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt door de provincie Groningen en door de bewoners van het pand Hoofdstraat 11 te Zuidhorn. Bijgevoegd is de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a"'. In deze nota treft u aan een korte beschrijving van de zienswijzen en de voorgestelde wijze van afdoening.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Zoals gemeld wijkt het bestemmingsplan af van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan. Bovengenoemde wijziging, gemeld onder 'Samenvattend voorstel', heeft een

Raadsvergadering d.d. 18 juni 2018
Onderwerp: bestemmingsplan 'Zuidhorn- Wilhelminalaan 2a'
Agendapunt: 07



plaats gekregen in de regels, toelichting en verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij is de (burgerlijke) indiener van de zienswijze in kennis gesteld van het gewijzigde plan. Desgevraagd hebben zij schriftelijk gemeld dat de ingediende zienswijze ook voor dit plan ongewijzigd blijft gehandhaafd.

Zoals reeds gemeld is bij brief van 28 november 2018 door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In deze zienswijzen zijn een tweetal opmerkingen geplaatst. De eerste opmerking had betrekking op het ontbreken van een verantwoording van het groepsrisico in verband met de ligging van het gebouw binnen het invloedgebied van de provinciale weg N980. Na advies van de Omgevingsdienst Groningen en de Veiligheidsregio Groningen is dit in de toelichting van het bestemmingsplan alsnog verwoord.

Ten tweede is geen aandacht besteed aan de ligging van het perceel op de glaciale rug. Ook dit heeft in de regels en in de toelichting alsnog een plaats gekregen.

Relatie met duurzaamheid

Duurzaamheid is een speerpunt uit het bestuursakkoord 2014-2018. Initiatiefnemer gaat het gebouw voorzien van zonnepanelen – bij de bouw wordt hier rekening mee gehouden – en verder zal de mogelijkheid van een warmtepomp worden onderzocht en zo mogelijk toegepast.

Relatie met structuurvisie

Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden zoveel mogelijk langs de ontwikkelingsas geclusterd, rond de kernen Zuidhorn en Grijpskerk. Een groot deel van de woningbouw wordt gerealiseerd in de woonwijk Oostergast en in de herstructureringslocaties binnen de kom van Zuidhorn (quote structuurvisie).

Deze inbreiding op een braakliggend perceel in de schil van Zuidhorn past binnen deze visie.

Bekendmaking

Zoals gemeld wijkt het vast te stellen plan af van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt het plan na vaststelling direct toegezonden aan de provincie Groningen. De provincie kan vervolgens binnen zes weken een reactie op het plan geven (gewijzigde onderdelen). Wordt hiervan afgezien of geeft de provincie aan akkoord te gaan met het plan, dan wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die redelijkerwijs kan aantonen dat hij/zij niet in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen, beroep instellen. Overigens zal de indiener van de zienswijze in kennis worden gesteld van uw besluitvorming over de door hem ingediende zienswijzen.

Tot slot merken wij op dat met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst is afgesloten. Dit betekent dat eventueel toe te kennen planschade voor rekening komt van initiatiefnemer.

Bijlage

- bestemmingsplan 'Zuidhorn - Wilhelminalaan 2a' met bijbehorende zienswijzennota
- memo met nadere toelichting over tussentijdse aanpassing van het plan

Raadsvergadering d.d. 18 juni 2018
Onderwerp: bestemmingsplan 'Zuidhorn-Wilhelminalaan 2a'
Agendapunt: 07

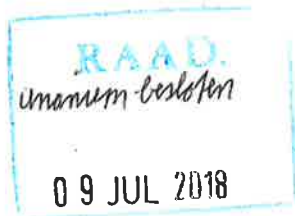


Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,



G. de Vries-Leggedoor, wnd. Burgemeester

H.J. Koning, secretaris



Raadsvergadering d.d. 18 juni 2018
Onderwerp: bestemmingsplan 'Zuidhorn- Wilhelminalaan 2a'
Agendapunt: 07

BESLUIT

De raad van de gemeente Zuidhorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2018

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

besluit:

1. De zienswijzen van de in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a" genoemde reclamanten ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Zuidhorn – Wilhelminalaan 2a' met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPZH17INBR1-VA01;
3. De voor de planversie gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.0056.BPZH17INBR1-VA01.dxf vast te stellen;
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 18 juni 2018



G. de Vries, voorzitter



M.J. Slopsema-Terpstra, griffier