

Raadsvoorstel



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Provincialeweg 121, Heiligerlee
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	13 maart 2024
Datum raadsvergadering	27 maart 2024
Zaaknummer	12039-2024
Steller	Berry Strik
Portefeuillehouder(s)	Gert Engelkens
Medeverantwoordelijke(n)	-

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	Het college heeft ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan op 12 december 2023. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in de periode van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024.
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Het bestemmingsplan Provincialeweg 121, Heiligerlee vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.19BP0002-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen
Samenvatting	De locatie rondom de Provincialeweg 121 te Heiligerlee ligt al geruime tijd braak. De eigenaar van de grond wil graag woningbouw realiseren. In afstemming met vakspecialisten (stedenbouw en wonen) is gekomen tot een invulling met woningen, waarbij is uitgekomen op een plan voor 6 dubbele woningen en 1 vrijstaande woning. De bestaande woning (nummer 121, inclusief bedrijfspand) worden onttrokken aan de bedrijfsbestemming en bestemd voor regulier woongebruik. De bouwregels voor de bestemming 'Bedrijf' worden aangepast en daarnaast maakt het bestemmingsplan mogelijk om lichte bedrijven toe te staan, tot maximaal categorie 2 bedrijven, terwijl dat met het nog geldende bestemmingsplan tot maximaal 3.2 bedrijven kunnen zijn.
Bijlage(n)	Bijlage A. Bestemmingsplan Provincialeweg 121, Heiligerlee
AVG	Ja, AVG proof

TOELICHTING

Inleiding

Het doel van dit voorstel is om een planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan te verkrijgen. De ontwikkellocatie is gelegen aan de hoofdweg van Heiligerlee; de Provincialeweg. Het perceel heeft op dit moment nog de bestemming 'Bedrijf'. Het planvoornemen om woningen te bouwen langs de Provincialeweg is in strijd met de geldende bestemming. Nadat stedenbouwkundige uitgangspunten in verkennende gesprekken zijn opgesteld/meegegeven aan de initiatiefnemers is een plan voor de nieuwe situatie uitgewerkt. Om voor het plangebied de benodigde bestemming te krijgen is het bestemmingsplan opgesteld, zie bijlage A.

Met dit bestemmingsplan wordt woningbouw (als toetsingskader voor vergunningen) mogelijk gemaakt en zal tevens de bestemming worden aangepast zodat zwaardere bedrijven zich hier niet meer kunnen vestigen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, als voorbereidende stap. Het vaststellen door uw raad is de nu volgende stap om te komen tot het definitieve bestemmingsplan.

Motivatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend kan de procedure worden vervolgd door vaststelling door uw raad.

Het ontwerpbesluit voor de hogere waarde in het kader van verkeerslawaaï (wet geluidhinder) voor de woningen aan de Provincialeweg heeft ook ter inzage gelegen. Omdat deze hogere waarde voor verkeerslawaaï daarna kan worden verleend, is ook voldaan aan de wens om een goede woonomgeving te borgen. Met name de gevelopbouw van de woningen worden daarbij akoestisch getoetst, zodat het geluid in de woning voldoet aan de technische eisen. Zodoende kan worden gesproken over een 'goed woon- en leefklimaat'.

Betrokkenheid (externe) partners

Provincie Groningen heeft aangegeven geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Vanuit de provincie is een opmerking over de regels ten aanzien van het geluid doorgegeven die technisch verwerkt kan worden in het plan. Hiertoe is regel 4.5.4 toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Consequenties

-

Vervolg

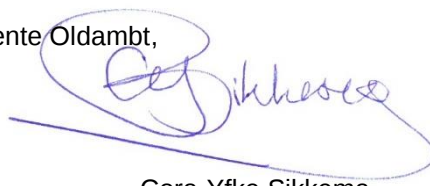
Wanneer uw raad instemt met het voorstel kan de vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt. Daarna zal gedurende 6 weken een belanghebbende gelegenheid hebben om een beroepschrift in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winschoten, 13 februari 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

 De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 februari 2024
gelet op artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het bestemmingsplan Provincialeweg 121, Heiligerlee vast te stellen.
Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.19BP0002-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen



Datum raadsvergadering
27 maart 2024



Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan
Provincialeweg 121, Heiligerlee



Agendapunt
9d



Zaaknummer
12039-2024

Winschoten, 27 maart 2024

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier



Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



