

*[Handwritten signature]*

GROOTEGAST

Aan de raad

Raadsvergadering: 20 september 2016

Agendapunt: 15

Onderwerp: Bestemmingsplan "Sebaldeburen – Provincialeweg 21"

Status: besluitvormend, enkelvoudige behandeling

De raad wordt voorgesteld het ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen.

Grootegast, 9 september 2016

### Samenvattend advies

*Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Sebaldeburen-Provincialeweg 21" vast te stellen.*

### Procedure tot nu toe

Tot nu toe zijn twee stappen gezet. Te weten:

1. Vooroverleg met Provincie en het waterschap op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken vanaf 7 juli 2016.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen over de vaststelling van het plan. Aan deze eis wordt met dit voorstel voldaan.

### Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

### Het bestemmingsplan

Het plan heeft als doel om een uitbreiding van een bestaande woning mogelijk te maken op het perceel Provincialeweg 21 te Sebaldeburen.

De woninguitbreiding vindt plaats op het huidige voorerf. Daar is voldoende ruimte omdat de bestaande woning op 25 meter afstand van de weg staat. Omdat op het voorerf volgens het bestaande bestemmingsplan geen woninguitbreiding is toegestaan, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit plan ligt nu ter vaststelling voor.

Om de volgende redenen is de woninguitbreiding aanvaardbaar:

- Ten opzichte van de overige bebouwing langs de Provincialeweg staat de bebouwing op het perceel Provincialeweg 21 relatief ver van de weg af. Daarom kan er dichterbij de weg worden gebouwd zonder dat wordt afgeweken van het bestaande stedenbouwkundige beeld;
- Ten opzichte van de overige percelen langs de Provincialeweg staat op het perceel Provincialeweg 21 relatief weinig bebouwing. Er staat nu 115 m<sup>2</sup> aan bebouwing terwijl in de directe omgeving percelen met een bebouwd oppervlak van 300 m<sup>2</sup> of meer geen uitzondering zijn;
- Op het perceel wordt ruimte geboden voor vijf parkeerplaatsen, wat voldoende is voor de opvang van de verkeersaantrekkende werking van de woning. Dit punt is relevant omdat de toegang tot het perceel wordt verplaatst van de Provincialeweg naar een zijweg oostelijk van het perceel. Deze zijweg is smal. Voorkomen moet worden dat deze weg geblokkeerd wordt door geparkeerde auto's. De genoemde parkeerplaatsen zien hierop toe.

Voor de woninguitbreiding is een schetsplan gemaakt. Welstand heeft positief over dit schetsplan geadviseerd. Het voorliggende bestemmingsplan is op dit schetsplan afgestemd. Voor het schetsplan verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

De initiatiefnemer van de woninguitbreiding heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure een planschadeverhaalovereenkomst getekend.

**Exploitatieplan**

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat bij het vaststellen van bestemmingsplannen besloten moet worden of al dan niet een exploitatieplan vastgesteld wordt. Aangezien door de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan geen gronden in exploitatie genomen worden, kan worden afgezien van een exploitatieplan.

**Vervolg**

Na de vaststelling wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt en start de beroepstermijn van zes weken. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kunnen alleen belanghebbenden beroep in stellen bij de Raad van State mits zij kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren om tijdig een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

**Voorgesteld besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Sebaldeburen - Provincialeweg 21" vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.0015.BPSB16HERS1-VA01 te geven;
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:  
o\_NL.IMRO.0015.BPSB16HERS1-VA01.dxf;
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

**Ter inzage liggende bijlage(n):**

Ontwerp-bestemmingsplan "Sebaldeburen-Provincialeweg 21" (NL.IMRO.0015.BPSB16HERS1-OW01).

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast,

E. Paré, secretaris

S. Smedes, locoburgemeester