



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.: **31 januari 2012** Agendapunt nr:

Portefeuillehouder : de heer H. Kosmeijer Openbaar Besloten
Afdeling : Beleid en Regie
Adviseur : de heer B. Dijkstra Toestelnummer : 888

Agenderen directieoverleg	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Reeds afgestemd met directie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf	Bur- gemeester	Wethouder Kosmeijer	Wethouder Hofstra	Wethouder Assies	Wethouder Kremers	Secr.	Gezien Communic.	
Conform								
Bespreken								

Paraaf concern
Manager:

Onderwerp

Bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde"

Samenvatting

Het ontwerp-bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van drie woningen op het perceel Groningerweg 86-88 te Eelderwolde heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel is een brief van het waterschap ontvangen met een opmerking over de wijze waarop met het water op de percelen moet worden omgegaan. Hierover heeft inmiddels overleg met het waterschap plaatsgevonden. De door het waterschap gewenste opvang van water vindt plaats in de watergang (van de Waterwijk) dat zich ten oosten van de percelen bevindt. Het waterschap is hiermee akkoord gegaan. Dit betekent dat de gemeenteraad voorgesteld kan worden het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Voordat dit gebeurt, zal voor deze locatie door uw college een hogere geluidwaarde moeten worden vastgesteld.

Voorstel

1. De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Groningerweg te Eelderwolde, op de voorgevel en zijgevel van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Groningerweg 86-88, vast te stellen op 57 dB.
2. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde" zowel digitaal als op papier ongewijzigd vast te stellen.
3. De gemeenteraad voorstellen voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluit

--

Besluitvormingstraject:

Bij de besluitvorming zijn de volgende overlegorganen betrokken:

- gemeenteraad van 21 februari 2012

Bijlagen:

- 1 besluit hogere grenswaarde geluid
- 2 raadsvoorstel en concept-raadsbesluit
- 3 ontwerp-bestemmingsplan Groningerweg 86-88 te Eelderwolde
- 4 brief waterschap Noorderzijlvest

TOELICHTING B & W ADVIES

1 Onderwerp

Bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde"

2 Voorstel

1. De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Groningerweg te Eelderwolde, op de voorgevel en zijgevel van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Groningerweg 86-88, vast te stellen op 57 dB.
2. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde" zowel digitaal als op papier ongewijzigd vast te stellen.
3. De gemeenteraad voorstellen voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

3 Inleiding

Het bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde" moet de realisatie van drie woningen mogelijk maken op de locatie waar in het verleden het caravanbedrijf Piet Strating en het caravanbedrijf Oosterling gevestigd waren. De drie kavels grenzen aan de achterzijde aan de Waterwijk van Ter Borch.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 2 december 2011 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de informatiebalie van de afdeling Publiekszaken. Deze terinzagelegging is op 30 november 2011 aangekondigd in de (digitale versie van) de Staatscourant en in de Oostermoer/Noordenveld. Het bestemmingsplan was vanaf onze gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te downloaden.

Er zijn geen formele zienswijzen op het bestemmingsplan van belanghebbenden ontvangen. Wel is er een brief van het waterschap Noorderzijlvest ontvangen. Hierin staat vermeld dat het waterschap ervan uit gaat dat de toename van het verharde oppervlakte gecompenseerd wordt met de realisatie van waterberging binnen het plangebied. Over de inhoud van de brief is contact op genomen met het waterschap. Hierbij is aangegeven dat de realisatie van de drie woningen onlosmakelijk verband houdt met de realisatie van de Waterwijk. De wateropgave wordt daarom niet opgelost binnen het plangebied van het bestemmingsplan zelf, maar in de Waterwijk van Ter Borch. Achter de kavels (westzijde) bevindt zich een brede watergang waarin het water wordt opgevangen. Het waterschap is hiermee akkoord gegaan.

In het ontwerp-bestemmingsplan "Woning Groningerweg 86-88 te Eelderwolde" zijn berekeningen opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren woningen. Uit deze berekening blijkt dat de nieuwbouwlocatie niet voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet Geluidhinder biedt de mogelijkheid om voor deze woningen een hogere waarde vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid heeft gelijktijdig met ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegen. Het besluit hogere grenswaarde moet worden genomen voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan kan vaststellen. Het nemen van een dergelijk besluit is een bevoegdheid van uw college.

4 Argumenten

1.1 Het vaststellen van een hogere waarde is noodzakelijk.

De motivering voor de vaststelling van deze hogere waarde is in het (concept-)besluit opgenomen. Uw

college kan gemotiveerd in binnenstedelijk gebied een hogere waarde verlenen tot een waarde van 63 dB. In het ontwerpbestemmingsplan zijn berekeningen opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren woning. Uit deze berekeningen blijkt dat de naar de straatzijde gerichte gevel een geluidsbelasting van 57 dB kent. Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is tevens de hogere waarde die wordt aangevraagd. Voor deze locatie is nog niet eerder een hogere waarde verleend. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woningen niet mogelijk zijn zullen in de te realiseren woning (indien noodzakelijk) zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal dit door middel van berekeningen worden aangetoond.

1.2. In het plangebied stonden voorheen ook woningen.

Er is derhalve in feite sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij ervan mag worden uitgegaan dat de geluidswerende kwaliteit van de gevel van de huidige woningen aanzienlijk minder is dan die van de te realiseren woningen. Uit oogpunt van het binnenmilieu is het daarom een goede zaak dat deze woningen worden vervangen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp-besluit hogere grenswaarde ontvangen.

Er zijn geen belemmeringen die het vaststellen van een hogere grenswaarde in de weg staan.

2. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan ontvangen.

Ook tijdens de inspraakperiode in april-mei vorig jaar hebben wij geen reacties ontvangen. Bij deze zogenaamde formele tervisielegging is dit eveneens het geval. Omwonenden zijn voortdurend schriftelijk geïnformeerd over de procedure. De brief van het waterschap geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk te wijzigen. Er zijn dan ook geen belemmeringen die een vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

3. Het verhaal van de grondexploitatiekosten is anderszins verzekerd.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd omdat de gemeente Tynaarlo grondeigenaar van deze locatie is. De locatie is in het verleden aangekocht voor het project Ter Borch. De gronden maken onderdeel uit van de exploitatie van Ter Borch (deelgebied Waterwijk). De plankosten en opbrengsten worden in deze exploitatie verrekend.

5 Kanttekeningen

Geen.

6 Wettelijk kader en procedures

Juridisch kader

Bevoegd bestuursorgaan: De gemeenteraad (t.a.v. het bestemmingsplan).

Bevoegd op grond van: De Wet ruimtelijke ordening.

Te verwachten procedures

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld, dan zal dit besluit worden gepubliceerd in de plaatselijke krant en de (digitale) Staatscourant en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Vervolgens kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend zal een belanghebbende eerst moeten kunnen aantonen dat hij/zij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend bij de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Advies van derden

Niet van toepassing.

Advies van afdelingen
Niet van toepassing.

7 Financiën

De gemeente heeft de betreffende locatie in eigendom. Het vaststellen van een exploitatieplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening is daarom niet nodig. De betreffende locatie is in het verleden aangekocht voor het project Ter Borch. De gronden maken onderdeel uit van de exploitatie van Ter Borch (deelgebied Waterwijk). De plankosten en opbrengsten worden in deze exploitatie verrekend.

8 Communicatie

Joke Rosier en Ina Bezema zijn vanuit team communicatie betrokken bij het project Ter Borch. Dit advies is met hen doorgesproken.

9 Personeel & Organisatie

Niet van toepassing.

10 Uitvoering

De planning van de bestemmingsplanprocedure ziet er als volgt uit:

21 februari – vaststelling door de gemeenteraad

22 februari – aanleveren publicatie

29 februari – publicatie in Staatscourant en Oostermoer

2 maart – start beroepstermijn

12 april – laatste dag beroepstermijn

13 april – bestemmingsplan in werking

De verkoop van de kavels zal na het besluit van de gemeenteraad worden gestart. De verwachting is dat dit bij de uitgifte van de kavels langs de Woltsingel in de Waterwijk kan worden betrokken.

Handtekening adviseur

.....