



Raadsvergadering d.d. 18 april 2017
Onderwerp: voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan
'MTS Stol te Grijpskerk'
Agendapunt: 10

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

Zuidhorn, 28 februari 2017

AAN: GEMEENTERAAD

Voorgesteld besluit

1. de raad besluit de zienswijze van Prorail d.d. 2 januari 2017 inzake trillingshinder gegrond te verklaren door hierover een hoofdstuk op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan (Hoofdstuk 4.3) en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.2, onder c van de regels van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan 'MTS Stol te Grijpskerk' met bijbehorende toelichting vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPBG16HERS1-VA01;
3. de voor de planversie gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.0056.BPBG16HERS1-VA01.dxf vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Het bestemmingsplan 'MTS Stol te Grijpskerk' vaststellen, waardoor de mogelijkheid wordt geboden om de bedrijfsmatige agrarische activiteiten te verplaatsen van het perceel Westerhornerweg 18 te Grijpskerk naar de overzijde van de Westerhornerweg.

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 is aan de gemeenteraad de bevoegdheid toegekend om een exploitatieplan vast te stellen.

Inhoudelijke toelichting

Bij de Maatschap Stol aan de Westerhornerweg 18 te Grijpskerk leeft al enige tijd de wens het bedrijf te upgraden (duurzame bedrijfsvoering die voldoet aan de eisen van deze tijd) door het bouwen van een nieuwe stal. Het bedrijf wordt op dit moment uitgeoefend vanuit een traditionele boerderij met voor de stalling van het materieel een kapschuur. In eerste aanleg is onderzocht of de uitbreiding van het bedrijf kon plaatsvinden binnen het huidige agrarisch bouwperceel (bouwblok). Dit bleek niet mogelijk. De belangrijkste reden hiervan is dat binnen het bouwblok een hogedrukgasleiding loopt waarop niet gebouwd mag worden. Daarbij opgeteld de ligging van het bouwblok tussen de Westerhornerweg en de spoorbaan is de conclusie dat uitbreiding van het bouwblok naar deze zijden niet tot de mogelijkheden behoort. Ook uitbreiding van het bouwblok in noordoostelijke richting behoort niet tot de mogelijkheden. Ten eerste heeft de maatschap hier geen grondpositie en ten tweede betekent dit dat voor een burgerwoning gebouwd gaat worden, waarbij aanvullend wordt opgemerkt dat in dat geval ook niet aan de milieunormen (afstand) kan worden voldaan.



Raadsvergadering d.d. 18 april 2017
Onderwerp: voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan
'MTS Stol te Grijpskerk'
Agendapunt: 10

Om de bouw binnen het bouwblok mogelijk te maken is overleg gevoerd met de Gasunie om de gasleiding te verplaatsen. Na meerdere gesprekken is de conclusie getrokken dat de tweede optie in de vorm van het verplaatsen van het volledige bedrijf naar de overzijde van de Westerhornerweg – waar ook alle gronden van het bedrijf liggen - een betere oplossing is. Dit plan is vervolgens nader uitgewerkt door het houden van een keukentafelgesprek, waarbij ook de provincie aanwezig was. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een plan met een landschappelijke inpassing, waarin partijen zich kunnen vinden. Tot slot voorziet – gelet op deze casus – de Provinciale Omgevingsverordening sinds mei 2016 in een mogelijkheid tot het verplaatsen van een agrarisch bedrijf indien deze wordt belemmerd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (artikel 2.26.2, onder 1a).

Met dit plan wordt het bedrijf dus verplaatst naar de overzijde van de Westerhornerweg. De zoon van de familie zal het bedrijf hier voortzetten. Het bouwen van een bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt. De traditionele boerderij wordt aan de agrarische bestemming onttrokken en krijgt een woonbestemming. Het agrarische bijgebouw (kapschuur) zal worden verplaatst naar het nieuwe agrarische bouwperceel, zodat allen de traditionele boerderij op het perceel aanwezig blijft.

Vorenstaande heeft geleid tot een nadere uitwerking in de vorm van het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft vanaf 21 december 2016 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld hiertegen een zienswijze in te dienen. Hiervan is bij brief van 2 januari 2017 gebruik gemaakt door ProRail. Door het opnemen van een hoofdstuk in de toelichting van het plan en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan, waardoor de afgifte van een omgevingsvergunning wordt gekoppeld aan een onderzoekverplichting naar trillinghinder, wordt deze zienswijze ondervangen. ProRail heeft ingestemd met deze werkwijze.

Overigens is over dit plan vooroverleg gevoerd met de wettelijk verplichte overlegpartners (Waterschap Wetterskip Fryslan en de provincie Groningen). De opmerking van de provincie is in het plan verwerkt, terwijl met het Wetterskip overeenstemming is bereikt over de watercompensatie.

Financiële onderbouwing

De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Daarnaast is met hem een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, waardoor een eventueel toe te kennen beroep op planschade bij initiatiefnemer in rekening kan worden gebracht. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeente in bepaalde gevallen besluiten af te zien van een exploitatieplan. Gelet op het karakter van het onderhavige plan wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Bekendmaking / Juridische onderbouwing

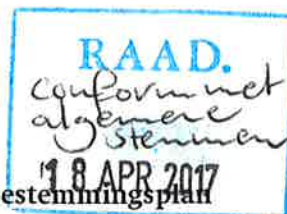
Het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Het vastgestelde plan wijkt op een onderdeel af van het ontwerpbestemmingsplan (trillinghinder). Daarom wordt het plan na vaststelling direct toegezonden aan de provincie Groningen. De provincie kan vervolgens binnen zes weken een reactie op het plan geven. Wordt hiervan afgezien of geeft de provincie binnen deze periode aan akkoord te gaan met het plan dan wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

Raadsvergadering d.d. 18 april 2017

Onderwerp: voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan

'MTS Stol te Grijpskerk'

Agendapunt: 10



Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die redelijkerwijs kan aantonen dat hij niet in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen, beroep instellen. Het bestemmingsplan treedt, voor zover er tegen een onderdeel geen beroep wordt ingesteld, in werking na afloop van de termijn van de terinzagelegging.

Bijlagen:

- Toelichtingen en regels MTS Stol Grijpskerk
- Bestemmingsplan (verbeelding)

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 "H.J. Koning".

H.J. Koning, secretaris



Raadsvergadering d.d. 18 april 2017
Onderwerp: voorstel over het vaststellen van het bestemmingsplan
'MTS Stol te Grijpskerk'
Agendapunt: 10

BESLUIT

De raad van de gemeente Zuidhorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 maart 2017

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 zienswijze van Prorail d.d. 2 januari 2017 inzake trillingshinder gegrond te verklaren door hierover een hoofdstuk op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan (Hoofdstuk 4.3) en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 4.2, onder c van de regels van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan 'MTS Stol te Grijpskerk' met bijbehorende toelichting vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPBG16HERS1-VA01;
3. de voor de planversie gebruikte ondergrond o_NL.IMRO.0056.BPBG16HERS1-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 april 2017,



L.K. Swart, voorzitter



M.J. Slopsema-Terpstra, griffier



Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidhorn
T.a.v. de heer P.W. de Boer,
Postbus 3
9800 AA ZUIDHORN

Datum : 12 mei 2017
Documentnr. : 2017-043492
Dossiernummer : K145/2017-043061
Behandeld door : J.M. van der Wal-Westendorp (Snelloket)
Telefoonnummer : (050)316 4802
Antwoord op : uw mail van 10 mei 2017
Bijlage : 0
Onderwerp : **Geen bezwaar tegen versneld publiceren gewijzigd
vastgesteld bestemmingsplan "MTS Stol te Grijskerk"**

Geacht college,

U heeft kennisgeving gedaan van de gewijzigde vaststelling van bovengenoemd bestemmingsplan.¹

Ons college kan gedurende een termijn van zes weken een reactieve aanwijzing geven.

Hierbij delen wij u mede dat wij hiertoe geen aanleiding zien.

Wij hebben er dan ook geen bezwaar tegen, indien u het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan c.a. versneld publiceert ten behoeve van de beroepsfase.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

¹ Artikel 3.8, leden 3, 4 en 6 van de Wet ruimtelijke ordening

