



Raadsvergadering d.d. 24 mei 2017
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Grijpskerk
Agendapunt: 09

Portefeuillehouder: F.M. Stol, wethouder
Behandelend ambtenaar: M. van Schoonhoven (Intern: 8794)

Zuidhorn, 13 april 2017

AAN: GEMEENTERAAD

Voorgesteld besluit

De raad besluit

1. de zienswijzen van de in de 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Grijpskerk' genoemde reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van reclamant 1 ongegrond te verklaren en de zienswijzen van reclamant 2 en 3 gegrond te verklaren;
3. in te stemmen met de behandeling van de over het plan ingediende zienswijzen;
4. in te stemmen met de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen;
5. het bestemmingsplan 'Grijpskerk' gewijzigd vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.0056.BPGK15BEHE1-VA01;
6. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.0056.BP GK15BEHE1-VA01.dxf;
7. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Het bestemmingsplan 'Grijpskerk' moet geactualiseerd worden om te voldoen aan de actualiseringsplicht die voortvloeit uit art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Naast de realisatie van MFC De Wierde is er een aantal ontwikkelingen opgenomen in dit overwegend conserverende bestemmingsplan. Dit betreft het bouwen van 1 woning op een kavel aan de Beheerspolder, de legalisatie van het sportcentrum Sport je Fit (Herestraat 55a) en de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 7 woningen in Kerkplein 6. Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Grijpskerk'. Het voorstel is om 1 ongegrond te verklaren en 2 gegrond te verklaren, in te stemmen met de (ambtelijke) wijzigingen en het bestemmingsplan vast te stellen.

Bevoegdheid raad

Het bestemmingsplan Grijpskerk moet geactualiseerd worden om te voldoen aan de actualiseringsplicht die voortvloeit uit artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De raad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke toelichting

Vanuit art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht om actuele bestemmingsplannen te hebben. Dit houdt in dat een bestemmingsplan na 10 jaar moet worden geactualiseerd. Het vigerende bestemmingsplan 'Grijpskerk' is vastgesteld op 11 december 2006 en dient derhalve te worden herzien. Het plan omvat daarnaast enkele kleinere bestemmingsplannen uit de periode 2006 tot en met 2012.

Het ontwerp bestemmingsplan is in 2016 al in procedure gebracht. Het is op 22 juni 2016 ter inzage gelegd, maar het ontwerp bestemmingsplan is weer ingetrokken, omdat de ontwikkeling van het MFC in De Wierde ook in het bestemmingsplan moest worden opgenomen. Na de besluitvorming over De Wierde op 19 september 2016, is het ontwerp bestemmingsplan aangepast en opnieuw in procedure gebracht.

Raadsvergadering d.d. 24 mei 2017

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Grijpskerk

Agendapunt: 09



Naast de realisatie van MFC De Wierde is er een aantal ontwikkelingen opgenomen in dit overwegend conserverende bestemmingsplan. Dit betreft het bouwen van 1 woning op een kavel aan de Besheerspolder, de legalisatie van het sportcentrum Sport je Fit (Herestraat 55a) en de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 7 woningen in Kerkplein 6. Ondanks de aangenomen motie (op 19 september 2016) om de woningbouw in Grijpskerk te versnellen en een plan van aanpak te maken voor de entree van Grijpskerk, kiezen wij er bewust voor om dit niet in het bestemmingsplan op te nemen. De reden hiervoor is dat er op dit moment onvoldoende duidelijkheid is over de mogelijkheden voor bijvoorbeeld locatie Meindertsma, Vogelzang en de Molenstraat. Het benodigde onderzoek zou het bestemmingsplan onnodig ophouden. Ook het uitwerken van een plan van aanpak voor de entree van Grijpskerk is dermate complex dat het qua tijd niet mogelijk was dit op te nemen in het bestemmingsplan. Gezien de urgentie van De Wierde en het feit dat de 10-jaren termijn voor actualisatie is verstreken, willen we dit bestemmingsplan zo snel mogelijk laten vaststellen.

Inspraak

Er is geen formele mogelijkheid tot inspraak geboden.

Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is voor een geactualiseerd advies naar de Veiligheidsregio gestuurd. In overleg met de provincie en het waterschap Noorderzijlvest is afgesproken dat er geen nieuw vooroverleg hoeft plaats te vinden.

Ook is het ontwerp bestemmingsplan besproken met Dorpsbelangen Grijpskerk en de fractiespecialisten van uw raad.

Zienswijzen

Vanaf 25 januari 2017 tot en met 7 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Grijpskerk' met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen, zijn de volgende wijzigingen in het plan doorgevoerd:

- wijziging op de verbeelding van het tracé van de gastransportleiding ter hoogte van de Stationsstraat;
- verbreding van de belemmeringstrook van de gastransportleiding N-505-19 op de verbeelding;
- wijziging van de toelichting op het multifunctioneel centrum met betrekking tot functies die in het centrum kunnen plaatsvinden.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen, is er ook een aantal wijzigingen in de regels en verbeelding doorgevoerd. Deze wijzigingen halen kleine foutjes uit het ontwerp bestemmingsplan. De volledige lijst is te vinden in paragraaf 7.2.2. van het bestemmingsplan.

Financiële onderbouwing

Voor het MFC De Wierde wordt een exploitatieplan opgesteld. Dit staat los van het bestemmingsplan. Met de toekomstige ontwikkelaar van Kerkplein 6 zal een verkoopovereenkomst worden gesloten. De kavel aan de Besheerspolder is in eigendom van de gemeente Zuidhorn en zal worden verkocht. Met de toekomstig eigenaar van de kavel aan de Besheerspolder is een planschadeverhaalovereenkomst getekend. Voor de legalisatie van Sport je Fit is geen sprake van overeenkomsten.



Raadsvergadering d.d. 24 mei 2017

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Grijpskerk

Agendapunt: 09

Juridische onderbouwing

Na vaststelling van het bestemmingsplan vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunningen.

Relatie met bestuursakkoord

In het bestemmingsplan wordt de realisatie van MFC De Wierde mogelijk gemaakt. Dit vloeit voort uit het bestuursakkoord en heeft te maken met de pijlers Mens en Omgeving en Mens en Maatschappij. De voorzieningen in Grijpskerk kunnen zo behouden blijven.

Relatie met toekomstvisie

De toekomstvisie 'De kracht van identiteit' 2030 gaat uit van drie identiteiten (zie blz. 29, 30 toekomstvisie):

1. 'stadse' identiteit: langs de ontwikkelingsas Groningen, Zuidhorn, Grijpskerk, gericht op mobiliteit/verbindingen, ondernemerschap, woningbouw en voorzieningen
2. 'dorpse' identiteit: overige dorpen, gericht op actief burgerschap, gericht op combinaties van wonen, voorzieningen, recreatie en/of verenigingsleven.
3. 'landelijke' identiteit: buitengebied, gericht op behoud van fysieke kernkwaliteiten (bijv. Middag-Humsterland) en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar de ontwikkeling van De Wierde past goed bij de stadse identiteit. Het woonzorgcentrum blijft behouden en zelfs versterkt door het clusteren van voorzieningen in het MFC. De centrumfunctie in de Herestraat blijft bestaan en er wordt een mogelijkheid geboden tot het bouwen van een woning aan de Besheerspolder.

Relatie met duurzaamheid

Door De Wierde te behouden en om te zetten tot een MFC, wordt de sociale samenhang in Grijpskerk versterkt. Dit valt onder punt 2 van de Trias Energetica: People. De voorzieningen in het MFC kunnen elkaar versterken, waardoor ook de economische ontwikkeling wordt gestimuleerd (punt 3: Profit). In het bestemmingsplan zijn geen speciale eisen opgenomen omtrent duurzame energie. Hiervoor is het bestemmingsplan niet het juiste instrument.

Vervolgtraject

Gelet op de wettelijke termijn, die toeziet op vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp, stellen wij voor onderhavig voorstel direct besluitvormend te behandelen.

Zodra het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, wordt het aan de provincie Groningen gestuurd. Zij toetsen de opgenomen wijzigingen aan het provinciaal beleid. De provincie is bevoegd om binnen 6 weken een reactieve aanwijzing te geven.

Bekendmaking

Na de controle van de provincie wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. Na afloop van deze beroepstermijn (of na uitspraak van de Raad van State in geval van beroep) is het bestemmingsplan onherroepelijk.



Raadsvergadering d.d. 24 mei 2017
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Grijpskerk
Agendapunt: 09

Bijlage:

- Bestemmingsplan Grijpskerk

Met onderstaande link en wachtwoord kan het bestand worden gedownload tot 31 mei 2017.

Link: <http://gofile.me/2ZnUn/V1ZjODbwc>

WW: BPGrijpskerk1!

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn.

L.K. Swart, burgemeester

H.J. Koning, secretaris

Raadsvergadering d.d. 24 mei 2017
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Grijpskerk
Agendapunt: 09



BESLUIT

De raad van de gemeente Zuidhorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 april 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 zienswijzen van de in de 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Grijpskerk' genoemde reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van reclamant 1 ongegrond te verklaren en de zienswijzen van reclamant 2 en 3 gegrond te verklaren;
3. in te stemmen met de behandeling van de over het plan ingediende zienswijzen;
4. in te stemmen met de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen;
5. het bestemmingsplan 'Grijpskerk' gewijzigd vast te stellen met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.0056. BPGK15BEHE1-VA01;
6. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.0056.BP GK15BEHE1-VA01.dxf;
7. 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 24 mei 2017,


L.K. Swart, voorzitter


M.J. Slopsema-Terpstra, griffier

