



amendement 1 aangenomen
amendement 2 ingetrokken

Zuidhorn, 12 november 2013

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. de zienswijzen van de in de "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" genoemde reclamanten, ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond verklaren. Voornoemde nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" met bijbehorende toelichting. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPMO12BEHE1-VA01;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond is:
o_NL.IMRO.0056.BPMO12BEHE1-VA01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Samenvattend voorstel

Het bestemmingsplan heeft primair het karakter van een conserverend plan. Met de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan wordt de bestaande regeling voor de gronden in het plangebied geactualiseerd. Het bestemmingsplan vervangt twee vigerende bestemmingsplan, zodat er voor het gehele gebied van het bedrijventerrein Mokkenburg dezelfde regels van toepassing worden. Naast het beheerdeelte kent het bestemmingsplan een tweetal nieuwe ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn de volgende.

Inbreidingslocatie aan de Industrieweg.

Mede naar aanleiding van een verzoek van Bouwbedrijf Kooi te Noordhorn om een bedrijfsmatige invulling te geven aan een perceel weiland gelegen aan de Industrieweg, is besloten om aan deze grond een bedrijfsbestemming te geven. De reden dat hieraan medewerking wordt verleend, is tweeledig. In de eerste plaats kan het bedrijventerrein – op grond van Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen – niet meer uitbreiden. Eventuele ontwikkelingen moeten dan ook worden gezocht binnen het bestaande gebied van het bedrijventerrein. Dit sluit ook aan op de gemeentelijke 'Toekomstvisie', waarin wordt gesteld dat de gemeente zich richt op een betere benutting van het bestaande areaal bedrijventerreinen, zodat eventuele uitbreidingen daar opgevangen kunnen worden. Het bouwbedrijf heeft de intentie een gedeelte van het terrein te benutten voor de eigen bedrijfsvoering en daarnaast een tweetal kavels aan te bieden aan kleinschalige bedrijven, (bij voorkeur) gelieerd aan de dorpen Zuidhorn of Noordhorn. Ten tweede past de inbreidingslocatie prima in de structuur van het huidige bedrijventerrein en vormt hiervan een prima afronding. De inbreidingslocatie is gelegen tussen de bestaande bedrijven van autoschade Briljant en de loods van deurwaarderskantoor Hoeve, respectievelijk gelegen aan de Industrieweg 3 en achter het perceel Van Starckenborghkanaal NZ 37 te Noordhorn. Om het zicht op de bedrijfslocatie te onttrekken aan de woningen, gelegen aan de Rijksstraatweg (voormalige Badweg), is gekozen voor een groene inpassing. Hiervoor is met de directie van Bouwbedrijf Kooi een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten, waarin is geregeld dat het bedrijf zorgt voor het planten, onderhouden en in stand houden van de groenvoorziening. In vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om het bouwvlak te verkleinen. Dit is mede ingegeven door ingediende zienswijzen en de daaruit voortvloeiende bezonningstudie. Hieruit kwam naar voren dat – zij het gering – de woningen aan de 'Badweg' enige schaduwwerking zouden ondervinden van de bebouwing op de inbreidingslocatie. Hierop is besloten het bouwvlak te verkleinen, waardoor de bouw mogelijkheden verder van de woningen komt te liggen.

Bouwlocatie aan de Rijksstraatweg (doortrekken lint De Gast – Langestraat).

Een tweede element in het plan is de ruimtereservering voor het bouwen van een viertal woningen aan de Rijksstraatweg te Noordhorn. Deze bouw mogelijkheid vloeit voort uit de planvorming van de wegomlegging Noord- en Zuidhorn. Hierbij verliest het bestaande tracé van de provinciale weg door Zuidhorn en Noordhorn zijn doorgaande verkeersfunctie en krijgt een lokale verkeersfunctie. In ruimtelijke zin is beoogd om de oude structuur van De Gast in Zuidhorn en de Langestraat in Noordhorn qua inrichting en beleving een eenheid te laten zijn. Naast de herinrichting van de openbare ruimte is een belangrijk onderdeel het versterken van de lintstructuur door een viertal vrijstaande woningen toe te voegen in de bestaande en bepalende rooilijn van de lintbebouwing.



amendement 1 aangenomen
amendement 2 ingetrokken

Gevolgd procedure.

In tegenstelling tot de vaste werkwijze is voor dit bestemmingsplan gekozen voor een voorontwerpbestemmingsplan. Eén van de belangrijkste redenen om hiervoor te kiezen, is om de ondernemers - gevestigd op het bedrijventerrein - vroegtijdig te betrekken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. In dit kader is op 14 juni 2012 een informatieavond voor de ondernemers gehouden.

Op 29 januari 2013 hebben wij vervolgens besloten om het voorontwerpbestemmingsplan "Mokkenburg" vrij te geven voor inspraak en tevens toe te zenden aan de verplichte overlegpartners (waterschap en provinciale diensten). Uitvoering aan dit besluit is gegeven door het voorontwerp van 31 januari 2013 tot 28 februari 2013 ter inzage te leggen en voor de ondernemers (persoonlijk uitgenodigd) van het bedrijventerrein op 11 februari 2013 een inloopavond te organiseren. Gedurende de termijn van het ter inzage leggen van het plan is aan een ieder de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 12 inspraakreacties ontvangen.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 15 augustus tot en met 25 september 2013 ter inzage gelegd. In een reactienota is ingegaan op de ingediende inspraakreacties. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vervolgens acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen met bijbehorende beantwoording vanuit de gemeente zijn opgenomen in bijgevoegde zienswijzennota.

Gewijzigde vaststelling.

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreffen wijzigingen die ambtshalve zijn doorgevoerd en wijzigingen die voortvloeien uit het (op onderdelen) gegrond verklaren van ingediende zienswijzen. In de zienswijzennota zijn onder 'voorgestelde wijziging' de wijzigingen opgenomen, terwijl er verder ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen. De zienswijzennota is als bijlage in de toelichting opgenomen.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de wijzigingen die in de nota staan, zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Met de vaststelling van het plan wordt impliciet ingestemd met de zienswijzennota en de hierin vervatte wijzigingsvoorstellen.

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 raad de bevoegdheid toegekend om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Gelet op enerzijds het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan en anderzijds de ontwikkelingen in relatie tot de grondposities, is ervoor gekozen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Raakvlak met de Toekomstvisie 2030

Volgens de Toekomstvisie richt de gemeente zich op een betere benutting van het bestaande areaal bedrijventerreinen, zodat eventuele uitbreidingen daar opgevangen kunnen worden. Daarnaast moeten ondernemers worden betrokken bij de planvorming en -uitvoering van plannen, waarna zij mede verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van de terreinen. Het voorliggende bestemmingsplan en de procedure van totstandkoming voldoen aan deze criteria.

Relatie met kadernota leefbaarheid dorpen

Er is geen relatie met de kadernota leefbaarheid dorpen.

Relatie met duurzaamheid

De verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan iets te schrijven over energiebesparing en duurzame ontwikkeling is komen te vervallen. Dit ligt in de uitvoeringsfeer bij het Bouwbesluit.

Raakvlak met andere beleidsterreinen

De afwegingskaders zijn in het bestemmingsplan (toelichting) genoemd en hebben daar waar nodig een regeling in het bestemmingsplan gekregen.

Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan wordt het toetsingkader voor aanvragen om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan bevat actuele planologische regelingen met de nodige flexibiliteit, waardoor er eenvoudiger kan worden ingespeeld op toe te kennen wensen van de ondernemer. Dit betekent een lastenverlichting voor zowel de ondernemers als voor de gemeente.



amendement 1 aangenomen
amendement 2 ingetrokken

Argumenten

Naast een wettelijke actualiseringverplichting is het wenselijk om het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige planologische / juridische inzichten.

Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn in de begroting afgedekt. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad in bepaalde gevallen besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Met het bedrijf Kooi is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hierdoor komt eventueel uit te keren planschade voor rekening van dit bedrijf.

Hoe de effecten te meten

Bij het toetsen van de aanvragen om een omgevingsvergunning zal blijken hoe de regels zich verhouden tot gewenste ontwikkelingen.

Deadline

Op grond van artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening moet binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen uw raad een beslissing nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Communicatie / Burgerparticipatie

Vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt.

Behandelingsvoorstel

Het vastgestelde plan wijkt op onderdelen af van het ontwerpbestemmingsplan. 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. 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 in werking na afloop van de termijn van de terinzagelegging. Gelet op de wettelijke termijn, die toeziet op vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na terinzagelegging van het ontwerp, stellen wij voor het onderhavige voorstel direct besluitvormend te behandelen.

De stukken die op dit voorstel betrekking hebben liggen in de leeskamer voor u ter inzage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

L.K. Swart, burgemeester

M. Tent, secretaris

Ter inzage liggende bijlage(n): bestemmingsplan 'Noordhorn-Bedrijventerrein Mokkenburg'

amendement 1
aangenomen
16 voor (CDA 3,
CU 4, GrL 3, PvdA 3,
VVD 2, D66 1)

amendement 2
ingetrokken

RAAD.
geamendeerd voorstel
met alg. stemmen
vastgesteld
16 DEC. 2013
voor: CDA 3, CU 4,
GrL 3, PvdA 3, VVD 2,
D66 1

De raad van de gemeente Zuidhorn,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013 over het vaststellen van het bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg";

Gelet op de beraadslagingen tijdens de behandeling van het op dit besluit betrekking hebbend voorstel door de gemeenteraad en de betreffende toepasselijke wetsartikelen;

BESLUIT:

1. de zienswijzen van de in de "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" genoemde reclamanten, ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond verklaren. Voornoemde nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Noordhorn - Bedrijventerrein Mokkenburg" met bijbehorende toelichting. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding met het identificatienummer NL.IMRO.0056.BPMO12BEHE1-VA01;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond is:
o_NL.IMRO.0056.BPMO12BEHE1-VA01.dxf;
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 16 december 2013,


L.K. Swart, voorzitter


J.H. Drijfhout, plv.-griffier