

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Wit's Reed 1a Kornhorn"
Zaaknummer : 1969157753
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: H. Haze
Bijlagen : 1. ontwerpbestemmingsplan "De Wit's Reed 1a Kornhorn"

♦ **Voorgesteld besluit**

1. Het ontwerpbestemmingsplan "De Wit's Reed 1a Kornhorn" (IMRO-code: NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-OW01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-VA01 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-VA01.dxf vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

♦ **Inhoudelijke toelichting**



Dit bestemmingsplan kent al een lange voorgeschiedenis. In april 2018 heeft De Wit Factory een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Grootegast en gevraagd naar de bereidheid tot planologische medewerking aan een uitbreiding op agrarische gronden ten westen van het bestaande bedrijf (een uitbreiding in zuidelijke richting was op dat moment niet mogelijk als gevolg van de aanwezigheid van een woning van derden). Er is toen door het college van Grootegast besloten om in principe mee te werken aan de uitbreidingsvraag van De Wit Factory en bestuurlijk overleg met de provincie aan te gaan om de bereidheid tot medewerking te peilen. Na een positieve reactie van de provincie zijn de uitbreidingsplannen van De Wit Factory via de maatwerkmethode nader uitgewerkt. In deze maatwerkmethode was gezien de locatie van de uitbreiding op de grens met het buitengebied sprake van een hoog ambitieniveau. Vervolgens heeft De Wit Factory twee keer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een nieuw bedrijfspand. Beide aanvragen zijn toen door de welstandscommissie negatief beoordeeld, omdat de ontwerpen niet voldeden aan de uitgangspunten uit het maatwerkadvies en de welstandsnota.

In 2021 kwam de woning van derden ten zuiden van het bedrijf te koop. Deze woning is toen door De Wit Factory aangekocht. Hierdoor kwam uitbreiding in zuidelijke richting weer in beeld. In eerste instantie is toen een bestemmingsplan opgesteld waarin zowel de westelijke als de zuidelijke uitbreiding waren opgenomen. De provincie heeft toen ambtelijk aangegeven hiermee niet te kunnen instemmen, omdat de uitbreiding daardoor te grootschalig zou worden. Vervolgens is het bestemmingsplan in overleg met De Wit Factory aangepast in die zin dat de westelijke uitbreiding is vervangen door een tuinbestemming zonder bouwmogelijkheden. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in zuidelijke richting bedraagt ongeveer 2200 m². Het bovenstaande is vastgelegd in het bij dit voorstel gevoegde ontwerpbestemmingsplan. Ook de bestaande bedrijfsbebouwing is in dit bestemmingsplan opgenomen.



◆ **Argumenten**

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze op het plan indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarom nu ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

1.2 De wettelijke overlegpartners hebben met het bestemmingsplan ingestemd

De provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest hebben aangegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen. Van de Veiligheidsregio Groningen is geen reactie ontvangen.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. De realisatie van het voorgenomen initiatief is wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar. Er is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1 Met dit bestemmingsplan zijn geen publieke middelen gemoeid

De locatie waarop de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gerealiseerd gaat worden is in eigendom bij de initiatiefnemer en de kosten komen volledig voor zijn eigen rekening. Er hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

◆ **Planschade**

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te garanderen, is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

◆ **Vervolgtraject**

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

◆ **Bekendmaking**

De terinzagelegging wordt aangekondigd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Degenen die zich hebben aangemeld op de attenderingsservice krijgen een melding.

◆ **Programma**

8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

◆ **Inspraak**

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd en hebben over het algemeen positief gereageerd op de uitbreidingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Alle belanghebbenden hebben nog wel de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

het college van burgemeester en wethouders

Raadsbesluit

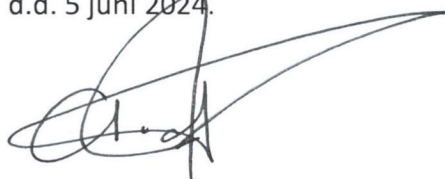
De raad van de gemeente Westerkwartier,

gelezen het voorstel Vaststelling bestemmingsplan "De Wit's Reed 1a Kornhorn" van 7 mei 2024,

Besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Wit's Reed 1a Kornhorn" (NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-OW01) ongewijzigd vast te stellen;
2. het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-VA01 te geven;
3. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPKH23POST1-VA01.dxf vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 5 juni 2024.



A. van der Tuuk
Voorzitter



O. E. de Vries
Griffier