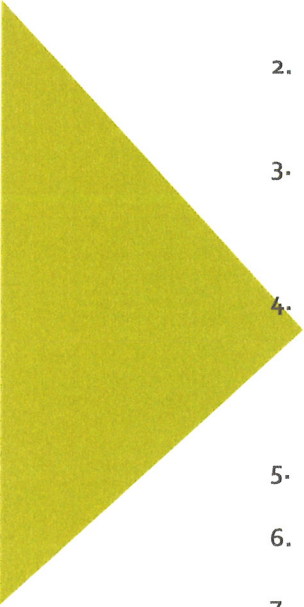


Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Westerkwartier Oude Wijk 17 en 19 Niekerk
Zaaknummer : 196914557
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: G. Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : Ontwerpbestemmingsplan Westerkwartier Oude Wijk 17 en 19 Niekerk
(NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-OWo1)
: Zienswijzen
: Nota van Zienswijzen en Commentaar Bestemmingsplan Westerkwartier
Oude Wijk 17 en 19 Niekerk
: Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Westerkwartier Oude Wijk 17 en 19
Niekerk

✿ **Voorgesteld besluit**

- 
- 
1. De Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk vast te stellen;
 2. De door indieners ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig het voorstel in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen wel of niet te volgen;
 3. Op grond van de overwegingen die zijn vastgelegd in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen, de in de Nota van Wijzigingen voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
 4. Vast te stellen het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk" (NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-OWo1), met de in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
 5. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VAo1 te geven;
 6. Vast te stellen dat de door deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VAo1.dwg;
 7. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
 8. Dat het bijbehorende raadsvoorstel, de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

✿ **Samenvatting**

U bent in kennis gesteld van het besluit van het college dat zij in hun vergadering van 17 maart 2020 hebben besloten het ontwerp van het bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk, voor een perceel gerichte wijziging van het bestemmingsplan buitengebied, ter inzage te leggen (bijlage 1). Het ontwerpplan heeft vervolgens vanaf 25 maart 2020 tot en met 6 mei 2020 (6 weken) ter inzage gelegen bij de KCC van de locatie Zuidhorn, zodat eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze bij u in te dienen. Binnen de gestelde termijn van 6 weken kon een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpplan bij u naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen en het verwerken van de overige reacties is de Nota

Zienswijzen en Commentaar Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk opgesteld. Een zienswijze heeft er toe geleid dat het bestemmingsplan deels is aangepast, alsook een ambtshalve wijziging. Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd door u worden vastgesteld. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.

✿ **Bouwplan**

Op het perceel Zandumerweg 13 in Niekerk was enige jaren geleden het voormalige melkveebedrijf "Oude Wijk" van circa 19 hectare groot gevestigd. Om onder andere bedrijfseconomische redenen is de ondernemer destijds, vorige eigenaar van het perceel, met het melkveebedrijf gestopt. De leegstaande gebouwen (boerderij en bijbehorende stallen) verkeerden in een slechte toestand, waardoor er een onhoudbare (ongedierte) en onveilige (bouwtechnisch) situatie ontstond op het perceel. Verbouw en/of hergebruik van de leegstaande gebouwen waren vanwege de slechte staat daarvan geen optie, waardoor de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel (circa 1200 m²) eind 2018 al is gesloopt. Vanwege de beperkte omvang van het agrarische bedrijf (circa 19 hectare), bleek hervestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel niet haalbaar. De wens van de huidige eigenaar is nu om op het voormalige boerenerf (circa 1 hectare), twee nieuwe woningen te bouwen en het overige deel van de agrarische gronden (circa 18 hectare) te verkopen aan omliggende en/of aangrenzende agrarische bedrijven (melkveehouders). Door de initiatiefnemer is voor de ruimtelijk en/of landschappelijke inpassing van de twee woningen op het perceel Zandumerweg 13 een plan gemaakt, met inachtneming van de oude erfinrichting 'voormalige boerenerf' op het perceel.

✿ **Ontwerpbestemmingsplan**

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het voormalige agrarisch bedrijfsperceel Zandumerweg 13 in Niekerk te wijzigen in een woonbestemming voor de bouw van twee woningen op de nieuwe percelen Oude Wijk 17 en 19 in Niekerk (bijlage 1). Het plan voor de bouw van twee woningen op het voormalige boerenerf is strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, maar in overeenstemming met de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte. Middels een perceelgerichte herziening van het bestemmingsplan kan u de huidige agrarische bedrijfsbestemming van het perceel wijzigen in een woonbestemming. In overeenstemming met de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte kan door de sloop van de oude agrarische bedrijfsbebouwing 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd op het voormalige boerenerf. Voor het toepassen van deze provinciale regeling gelden een aantal criteria waaraan voldaan moet worden. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gemotiveerd dat aan deze criteria kan worden voldaan. De betreffende ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan voldoet verder aan ons gemeentelijk beleid, aan een goede ruimtelijke ordening en/of zorgvuldige belangenafweging en voldoet aan de (milieu)wetgeving.

✿ **Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk heeft vanaf 25 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is tweemaal gebruik gemaakt. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Een zienswijze is ingediend door het Waterschap Noorderzijlvest en een zienswijze door een omwonende van het plangebied. De zienswijzen zijn als bijlage 2 toegevoegd. Voor de beantwoording van de zienswijzen is de Nota Zienswijzen en Commentaar Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk opgesteld (bijlage 3). Voor de volledige inhoudelijke behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar deze nota. Alleen de zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hiervoor is de Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 opgesteld (bijlage 4). De

provincie Groningen heeft bij u aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze, maar heeft ons wel geattendeerd op enkele onvolkomenheden in de ruimtelijke onderbouwing (in de toelichting) van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn ambtshalve opgenomen in de Nota van Zienswijzen en Commentaar Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk.

Zienswijze Waterschap Noorderzijlvest

Het Waterschap Noorderzijlvest is eigenaar van de aanwezige rioolpersleiding binnen het plangebied Oude Wijk 17 en 19 in Niekerk. Het waterschap verzoekt u in haar zienswijze om de betreffende rioolpersleiding op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan, om zo te borgen dat de kerntaken (o.a. transport en zuivering van afvalwater) van het waterschap niet in het geding komen. Deze zienswijze van het waterschap geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze omwonende

Naast de zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest heeft een omwonende van het plangebied Oude Wijk 17 en 19 Niekerk een zienswijze ingediend. Voor deze indieners is het belangrijkste bezwaar dat ze het niet eens zijn met de realisering van de extra woning, naast de oude (bedrijfs-) woning, op het voormalige boerenerf. Zij zijn van mening dat door de realisatie van het plan geen sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap, dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met hun privacy en dat zij hinder hebben van dit plan, waardoor hun huidige woon- en leefklimaat wordt aangetast. Ze willen graag zien dat er maar één woning in plaats van twee woningen wordt teruggebouwd op het voormalige boerenerf op de plek waar altijd de oude bedrijfswoning, van het agrarisch bedrijf heeft gestaan. De initiatiefnemer van het bouwplan heeft voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan contact gezocht met alle burens en/of omwonenden van het plangebied, zo ook met de betreffende indieners van deze zienswijze. De initiatiefnemer heeft bij ons aangegeven dat zij in eerste instantie in de veronderstelling waren dat er meer dan twee woningen op het voormalige boerenerf zouden worden gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft het nieuwe erfinrichtingsplan voor de twee woningen op de percelen Oude Wijk 17 en 19 in Niekerk, aan hen laten zien en nader toegelicht. Via de email heeft hij na dit gesprek hen nog aanvullende informatie over de nieuwe planontwikkeling gestuurd, met nogmaals het aanbod dat hij met hen in gesprek wil gaan over het bouwplan. Van dit aanbod hebben indieners geen gebruik gemaakt en hebben zij vervolgens dus de betreffende zienswijze bij u ingediend. De initiatiefnemer heeft na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nogmaals via de email contact opgenomen met de indieners, met opnieuw het aanbod om met hen in gesprek te willen gaan, hier hebben ze vooralsnog ook niet op gereageerd.

Deze zienswijze van een omwonende van het plangebied Oude Wijk 17 en 19 Niekerk, geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de voorgestelde wijziging van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest, wordt ook een ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. Deze is ook opgenomen in de Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk (bijlage 4). Dit betreft een correctie van de begrenzing van het plangebied op de planverbeelding.

*** Vaststellen bestemmingsplan**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid de gemeenteraad. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn er zienswijzen ingediend. Wij

vragen u het ontwerp van het Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk gewijzigd vast te stellen.

Bekendmaking/communicatie

Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de gebruikelijke kanalen en ter inzage gelegd. Diegenen die een zienswijze bij u hebben ingediend, worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit, de beantwoording van hun zienswijze, de ter inzagelegging van het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van beroep. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van de publicatie van de vaststelling.

✿ **Exploitatieplan**

Wanneer sprake is van een bouwplan dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden verhaald te worden op de ontwikkelende partijen. Hiervoor moet een exploitatieplan opgesteld worden, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd. De kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd.

✿ **Vervolgtraject**

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit tot gewijzigde vaststelling bekend gemaakt. Na de bekendmaking start de beroepstermijn van zes weken. Gedurende de termijn van ter inzage legging van zes weken kan beroep tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden tegen een vastgestelde wijziging, belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij u hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest hun zienswijze tijdig bij u naar voren te brengen.

Worden er geen beroepschriften ingediend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan treedt het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

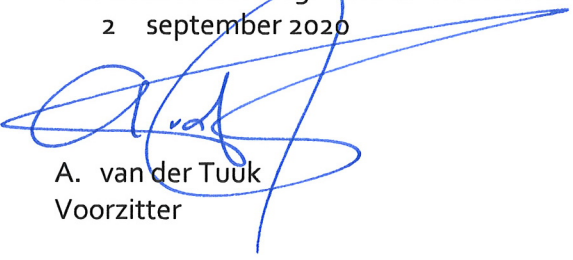
Gelezen het voorstel Vaststelling Bestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk van 30 juni 2020,

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8, lid 1 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht,

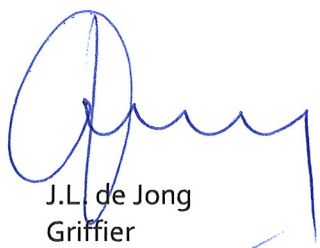
Besluit:

1. De Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan Westerkwartier, Oude Wijk 17 en 19 Niekerk vast te stellen;
2. De door indieners ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig het voorstel in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen wel of niet te volgen;
3. Op grond van de overwegingen die zijn vastgelegd in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen, de in de Nota van Wijzigingen voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Vast te stellen het ontwerp bestemmingsplan "Bestemmingsplan Westerkwartier , Oude Wijk 17 en 19 Niekerk" (NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-OWo1), met de in de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VAo1 te geven;
6. Vast te stellen dat de door deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.1969.BPNK20HERS1-VAo1.dwg;
7. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
8. Dat het bijbehorende raadsvoorstel, de Nota van Zienswijzen en Commentaar én de Nota van Wijzigingen integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
2 september 2020



A. van der Tuuk
Voorzitter



J.L. de Jong
Griffier