

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Molenweg 94 Niebert'
Zaaknummer : 196978880
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: mevrouw G. Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : Bestemmingsplan

Voorgesteld besluit:

1. Het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 94 Niebert' ongewijzigd vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG21HERS2-OW01;
 2. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG21HERS2-VA01 te geven;
 3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-03-15)
 4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

✿ Inhoudelijke toelichting

Op het perceel Molenweg 94 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend voor het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling. Het perceel is eigendom van de ouders van de initiatiefnemer en het agrarische bedrijf is beëindigd. De stal, mestsilo, het melklokaal en een bijgebouw zullen worden gesloopt (in totaal 1030 m²) zodat er achter de bestaande voormalige bedrijfswoning/boerderij een extra woning kan worden gebouwd voor de initiatiefnemer (zoon en zijn gezin).

De huidige bestemming die van toepassing is op het perceel is 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1' van de bestemmingsplannen Buitengebied Marum en Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Marum. Het bewonen van de oorspronkelijke bedrijfswoning zonder het hebben van een agrarisch bedrijf en het toevoegen van een woning passen niet binnen het vigerend planologisch kader.

Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt met de ruimte-voor-ruimte regeling een woonbestemming aan het perceel toegekend. Daarnaast mag er één extra woning worden toegevoegd ter compensatie van de afbraak van de voormalige bedrijfsbebouwing.

De ruimte-voor-ruimte regeling is niet opgenomen in het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Marum, daarom is er getoetst aan de voorwaarden van de provinciale omgevingsverordening. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Er wordt minimaal 750 m² gesloopt. Daarnaast is voor de ontwikkeling de maatwerkmethode toegepast, wat geresulteerd heeft in een landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan geldt als voorwaarde voor de wijziging naar de woonbestemming. Hierdoor vindt er ruimtelijke kwaliteitswinst plaats op het perceel en in de omgeving. Daarnaast past de extra woning in de gemeentelijke woonvisie. De provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest kunnen zich vinden in het voorliggende plan.

✿ Historische context

De buren zijn bij dit plan betrokken en vooraf actief geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 maart 2022 tot en met 28 april 2022 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpplan een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

✿ Exploitatie/planschade

De kosten die voortvloeien uit deze ontwikkeling komen voor de rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd. Een wijziging van de bestemming van het perceel kan planschade met zich meebrengen. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst afgesloten.

✿ Bekendmaking

Bekendmaking van de ter inzage leggen van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad. De stukken liggen er inzage gedurende een termijn van zes weken. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook ligt er een fysiek exemplaar op het gemeentehuis ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

✿ Programma

Taakveld 8 Ruimtelijke ordening

Voor de gemeente zijn aan dit dossier geen financiële consequenties verbonden. De kosten van het plan worden gedragen door de initiatiefnemers. Met initiatiefnemers is, zoals eerder vermeld, een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat een terecht beroep op planschade wordt verhaald op initiatiefnemers.

Het college van 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 Vaststellen bestemmingsplan 'Molenweg 94 Niebert' van 7 juni 2022,

Besluit:

1. Het ontwerp bestemmingsplan 'Molenweg 94 Niebert' ongewijzigd vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG21HERS2-OW01;
2. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG21HERS2-VA01 te geven;
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-03-15)
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 6 juli 2022.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier