

Het voorstel is met 15 stemmen voor (de fracties Gemeentebelangen, CDA, PvdA, VVD, ChristenUnie en D66) en 2 stemmen tegen (de fracties GroenLinks en PvdD) aangenomen.



Raadsvergadering d.d. 30 juni 2015
Agendanr. 11.

Aan de Raad

No.ZA.10-5225/DV.15-482, afdeling Ruimte.

Sellingen, 18 juni 2015

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Schaalbergerweg” (NL.IMRO.0048.BP1501-vs01)

Inleiding

Door de heer J. Deuring, Oosterstraat 67 in Ter Apel is medewerking verzocht voor het verplaatsen van zijn bedrijf naar de Schaalbergerweg op een daar in te richten agrarisch bouwperceel.

Aanleiding voor de planwijziging en totstandkoming van het plan

Het bedrijf van de heer Deuring was oorspronkelijk gevestigd aan de Markeweg 130 in Ter Apel. De bedrijfswoning werd bewoond door de ouders van de heer Deuring en hijzelf woonde aan de Westerstraat 6. Het perceel Markeweg 130 voldeed vanwege de grootte en ligging op een bepaald moment niet meer aan de eisen voor een goede bedrijfsvoering. Uitbreiding was niet mogelijk.

In verband met het vorenstaande heeft de heer Deuring zijn activiteiten verplaatst naar een schuur achter de lintbebouwing aan de Viaductraat. Deze schuur behoorde oorspronkelijk bij een boerderij in het lint.

In 2008, bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, heeft de heer Deuring gevraagd om ontwikkelingsmogelijkheden te geven voor zijn agrarisch bedrijf door het bouwperceel waarop de schuur stond te handhaven. Gelet op de feitelijke situatie en de impact op de omgeving van het ontwikkelen van een complete boerderij aan de oostzijde van de heemsloot is besloten niet in te gaan op de wens van betrokkene. Vanaf dat moment heeft betrokkene gezocht naar een alternatieve locatie.

Dat heeft er in geresulteerd dat allereerst is gekeken of sprake was van een knelpuntsituatie, als bedoeld in het toenmalige provinciale beleid. Toetsing aan de provinciale randvoorwaarden leidde, na veelvuldig overleg in de periode tussen februari en september 2011, tot de conclusie dat het bedrijf als zodanig diende te worden aangemerkt en derhalve voor uitplaatsing in aanmerking komt.

Bij brief van 23 september 2011 is door Gedeputeerde Staten van Groningen aangegeven dat zij bereid zijn mee te werken aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf.

Dat opende de weg om te zoeken naar mogelijke reële vestigingslocaties. Aanvrager presenteerde een vijftal potentiële locaties die vervolgens zijn besproken met vertegenwoordigers van de gemeente en de provincie. Het betreffende document is bij het procesdossier gevoegd. Een locatie aan de Schaalbergerweg is als beste plek voor de nieuwvestiging naar voren gekomen.

Het spreekt voor zich dat in die beoordeling zowel de belangen van het betrokken bedrijf als ook de gevolgen voor de directe omgeving zijn meegewogen.

In februari 2012 zijn tijdens zgn. keukentafeloverleg de randvoorwaarden voor de planontwikkeling van de locatie besproken en vastgelegd. Nadien zijn de inrichtingsplannen uitgewerkt en voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.

In de loop van juli 2013 is het voorontwerp van het bestemmingsplan gereed gekomen en was het na een voorbereidingsperiode van plm. 5 jaar mogelijk om een start te maken met de procedure om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan ten behoeve van dit bedrijf.

In uw vergadering van juli 2014 is het voorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan de orde gesteld en, naar aanleiding van ingediende zienswijzen, is toegezegd te zullen nagaan of gekozen zou kunnen worden of het opschuiven van het bouwperceel in westelijke richting tot de mogelijkheden behoorde. Dit om aan de bezwaren van reclamanten tegemoet te komen.

Dit heeft geleid tot overleg met de betrokken partijen en een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarbij is gekozen voor een nieuwe locatie aan de Schaalbergerweg en een wijziging van de landschappelijke inpassing.

Hoewel de nieuwe locatie niet volledig voldoet aan de wensen van de indieners van een zienswijze wordt in het voorliggende aangepaste plan voor een belangrijk deel aan hun bezwaren tegemoet gekomen.

Op basis van de herziene voorstellen is een aangepast ontwerpbestemmingsplan gereed gemaakt voor de formele procedure tot vaststelling.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 maart tot en met 29 april 2015 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Sellingeren. Het ontwerpplan is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl.

De terinzagelegging is van tevoren bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Nederlandse Staatscourant en in de Ter Apeler Courant van 18 maart 2015.

Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn door het college van Gedeputeerde Staten van Groningen en de heer H.H. Zomer Sleggenkampweg 2, 9563 TG Ter Apelkanaal zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

De volledige teksten van de zienswijzen vormen onderdeel van het procesdossier. Voor de afhandeling en de beoordeling is in Bijlage I een samenvatting van de zienswijzen gegeven, gevolgd door een reactie daarop en een voorstel hoe daarover naar ons oordeel zou moeten worden besloten.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten.

Opstelling exploitatieplan niet nodig.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Het plan wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer en daaruit vloeien voor de gemeente geen kosten voort. Voorts is door betrokkene op mei 2015 een planschadeovereenkomst ondertekend op grond waarvan eventueel uit de bestemmingsplanwijziging voortvloeiende planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Op grond daarvan kan van de vaststelling van een exploitatieplan worden afgezien.

Voorstel

Wij stellen u voor:

de in de bij het besluit behorende bijlage I vermelde zienswijzen ontvankelijk te verklaren, de zienswijze van het college van Gedeputeerde Staten van Groningen gegrond te verklaren en de zienswijze van de heer Zomer ongegrond te verklaren.

het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Schaalbergerweg”, met bestandskenmerk NL.IMRO.0048.BP1501.vs01 gewijzigd vast te stellen;

geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Schaalbergerweg”

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,

L.A.M. Kompier, burgemeester

J.M. de Vos, secretaris