

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Kornhorn, Provincialeweg 81'

Zaaknummer : 196923460

Verantwoordelijk

portefeuillehouder: G. Dijkstra-Jacobi

Bijlagen:

1. Gecorrigeerde versie bestemmingsplan

✿ Voorgesteld besluit

Gevraagd wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Kornhorn, Provincialeweg 81' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen en te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld in de zin van artikel 6.12 Wro.

✿ Inhoudelijke toelichting

Aanleiding

De eigenaar van het melkveebedrijf op het perceel Provincialeweg 81 te Kornhorn wil het bedrijf in de toekomst uitbreiden. Het melkveebedrijf bestaat uit een ligboxenstal met een bedrijfswoning en een vrijstaande werktuigberging. De eigenaar wil anticiperen op de toekomst en het bestaande bouwvlak vergroten tot twee hectare. Door een groter bouwvlak kan een nieuwe stal worden gebouwd die voldoet aan de nieuwste eisen voor dierenwelzijn en milieuregelgeving. Voor het toekomstige plan is door Libau een landschappelijke en stedenbouwkundige erfontwikkelingsschets gemaakt. Vooruitlopend op de toekomstige ontwikkelingen is op 19 december 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een mestsilo.

Het plan

Om de (on)mogelijkheden van een vergroting van het bestaande bouwvlak te onderzoeken is een maatwerktraject gestart met ondersteuning van Stichting Libau uit Groningen. In dit traject is het toekomstperspectief van de agrariër uitgewerkt en vertaald in een erfontwikkelingsschets waarin de beoogde eindsituatie is weergegeven. Ter hoogte van het agrarische bedrijf ligt aan de overzijde van de Provincialeweg een woonperceel van waaruit zicht is op het perceel Provincialeweg 81. Deze overburen hebben input gegeven die vertaald is in het maatwerkadvies van Libau.



1. verplaatsing van bestaande sleuvsilo
2. nieuwe mestsilo
3. nieuwe loods/ kalverhuisvesting
4. tweede kleinschalige windturbine
5. nieuwe ligboxenstal
6. nieuwe sleuvsilo's
7. nieuwe (vaste) mestplaat

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' maakt het realiseren van een bouwvlak met een oppervlakte van twee hectare niet mogelijk. Om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig (postzegel)bestemmingsplan "Kornhorn, Provincialeweg 81" opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt het juridische planologische kader voor het realiseren van het toekomstplan.

Bestemmingsplanprocedure tot nu toe

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg opgestuurd naar de provincie en het Wetterskip. De provincie heeft enkele opmerkingen gemaakt die betrekking hadden op de borging van het uitvoeren van het erfinrichtingsplan en een juiste vertaling van de regels uit de omgevingsverordening in de regels van het bestemmingsplan. Deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het Wetterskip heeft niet gereageerd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 december 2019 t/m 13 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden de regels, na overleg met de provincie, ambtelijk aangepast. Om duidelijk uit te sluiten dat nu en in de toekomst geen intensieve veehouderij mogelijk is, is dit benadrukt in de gebruiksregels. Daarnaast is een extra artikel opgenomen, waarmee de landschappelijke inpassing (beter) geborgd wordt. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de provinciale verordening.

Naar aanleiding van het raadsoverleg d.d. 4-3-2020 is geconcludeerd dat artikel 3.2.2. onder i onduidelijkheid kan scheppen. In dit artikel wordt gesproken over intensieve veehouderij. Dit artikel (overgenomen uit het onderliggende plan "buitengebied Grootegast") regelt dat als op het perceel tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan een oppervlakte van de gebouwen werd gebruikt voor intensieve veehouderij, deze niet mag worden uitgebreid. Omdat hier geen sprake van is, is dit artikel feitelijk overbodig. Om verwarring te voorkomen wordt dit artikel geschrapt.

Aanpassingen bestemmingsplan

In de regels worden de volgende aanpassingen gedaan.

Aanpassingen om intensieve veehouderijen uit te sluiten

- Geschrapt wordt in de bestemmingsomschrijving: artikel 3.1 onder b.: intensieve veehouderij, zowel als hoofdtak als neventak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'
- Geschrapt wordt artikel 3.2.2. onder i: de oppervlakte die mag worden aangewend voor intensieve veehouderijen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die daarvoor werd aangewend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- Toegevoegd wordt bij het strijdig gebruik: artikel 3.5.1 onder e.: het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen

Aanpassing om de landschappelijke inpassing te borgen

- Toegevoegd wordt: Artikel 3.2.5 Voorwaardelijke verplichting: Het bouwen van agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4

Financiële onderbouwing

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is geprojecteerd. In dit geval is geen exploitatieplan nodig. De betreffende gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer waardoor de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waardoor eventuele claims voor planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

☀ **Vervolgtraject**

Het bestemmingsplan is procedureel nu zover gevorderd dat het ter vaststelling aan uw raad kan worden voorgelegd. Wij stellen u voor:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Provincialeweg 81, Kornhorn' met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen.
2. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG19HERS1-VA01 te geven;
3. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.WZBG19HERS1-VA01.dwg vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, analoog bij de balie van het gemeentehuis en digitaal op de site www.ruimtelijkplannen.nl. Beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te stellen of tegen een wijziging die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

gelezen het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kornhorn, Provincialeweg 81' van ... 2020;

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kornhorn, Provincialeweg 81' met ingang van 3 december 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, met de mededeling van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat, na overleg met de provincie, het bestemmingplan ambtelijk wordt gewijzigd;

gelet op de bepalingen Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in de planregels aan te brengen;
 - artikel 3.1 onder b te schrappen en de nummering in dit artikel aan te passen;
 - artikel 3.2.2. onder i te schrappen en de nummering in dit artikel aan te passen;
 - een nieuw artikel onder 3.2.5 op te nemen met de volgende inhoud: *Voorwaardelijke verplichting: Het bouwen van agrarische bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan overeenkomstig het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4;*
 - een nieuw artikel 3.5.1 onder e op te nemen met de volgende inhoud: *het gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen;* en de nummering in dit artikel aan te passen.
- het ontwerpbestemmingsplan 'Provincialeweg 81, Kornhorn' (NL.IMRO.1969.BPBG19HERS1-ONo1) gewijzigd vast te stellen.
- Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG19HERS1-VAo1 te geven.
- De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.WZBG19HERS1-VAo1.dwg vast te stellen.
- Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 22 april 2020

A.van der Tuuk
Voorzitter

J.L. de Jong
Griffier