

Pietersma & Spoelstra Ruimtelijke Ordening

Postbus 31
9289 ZH DROGEHAM

Contactpersoon

Kenmerk

Z202001285

Zuidhorn

28 mei 2020

Onderwerp

vooroverleg voor het veranderen van de bestemming Noorderweg 26 Marum

Geachte heer

Op 24 maart 2020 hebben wij een verzoek tot vooroverleg ontvangen voor het veranderen van de bestemming op het perceel Noorderweg 26 in Marum. U verzoekt de bestaande bestemming Agrarisch te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Wij hebben uw verzoek beoordeeld en zijn in principe bereid mee te werken aan het wijzigen van de bestemming. In deze brief leest u op welke gronden en onder welke voorwaarden wij willen meewerken.

Situatieschets

Op het perceel Noorderweg 26 is op dit moment al een bedrijf (Weidzz) gevestigd dat zich toelegt op de in- en verkoop van met name tweedehandsmeubels. Het merendeel van deze meubels bestaat uit kasten. Deze kasten worden door particulieren en meubelzaken (inruil) aangeboden aan Weidzz. Die kasten worden vervolgens gehaald of gebracht en worden opgeknapt en/of gerestaureerd. De behandelde kasten worden gefotografeerd en geplaatst op social media kanalen om deze weer te verkopen (circulair). De bestaande bedrijvigheid is momenteel nog kleinschalig en vindt plaats in de bestaande gebouwen, maar de initiatiefnemer wil de bedrijvigheid graag uitbreiden en daarvoor een nieuwe loods bouwen.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Marumerlage" en heeft de bestemming "Agrarisch". Het gebruik van het perceel voor bedrijfsdoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan. Binnen de bestemming "Agrarisch" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- een woonfunctie;
- sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel hiermee wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbare bedrijven.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 3.6.1. en 3.6.2 van het bestemmingsplan "Marumerlage". In beginsel verwachten wij dat het initiatief kan voldoen aan deze voorwaarden.

Afweging

Het perceel kan en zal in de toekomst niet meer conform de huidige agrarische bestemming gebruikt (kunnen) worden. Het perceel is gelegen nabij een bedrijventerrein en wordt in de toekomstig gewenste situatie gebruikt voor lichte bedrijvigheid. In het bestemmingsplan zijn de voorwaarden benoemd waaraan voldaan moet worden voordat een wijzigingsplan in procedure en vastgesteld kan worden. Op voorhand zijn er geen belemmeringen die er op wijzen dat niet aan deze voorwaarden zou kunnen worden voldaan.

Principebesluit

In beginsel kan meegewerkt worden aan het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar een bedrijfsbestemming op het perceel Noorderweg 26 te Marum, mits uit het wijzigingsplan blijkt dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan.

Vervolg

Door initiatiefnemer kan een ontwerpwijzigingsplan worden opgesteld en aangeleverd. Dit ontwerpplan zal worden beoordeeld en als het voldoet aan de eisen en voorwaarden worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college beslist of het ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Een ontwerp wijzigingsplan ligt voor een periode van 6 weken ter inzage, waarbij een ieder zienswijzen kan indienen. Met inachtneming van de zienswijzen beslist het college vervolgens over de vaststelling van het wijzigingsplan.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een vooroverleg zijn leges verschuldigd. De legesfactuur vindt u namens de heffingsambtenaar als bijlage bij deze brief.

Nadere informatie

Als u meer wilt weten of nog vragen hebt, neemt u dan contact met ons op. Wij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0594. Wilt u graag per e-mail reageren, vermeldt u dan het kenmerk van deze brief. Het e-mailadres voor communicatie over uw verzoek tot vooroverleg is

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend