



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer
Datum: 21 juni 2023
Agendapunt: 12
Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg
Portefeuille-
houder(s): Wethouder E. Dijkhuis
Steller: Marleen Klingenbergh m.klingenbergh@hethogeland.nl
Zaaknummer: Z.HHL.068949

1. Samenvatting

Dit bestemmingsplan beoogt de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Door de wijziging van de bestemming kan de bebouwing worden getransformeerd tot bedrijfswoning met bedrijfsschuur en in gebruik worden genomen door het reeds gevestigde bedrijf.

Het bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer heeft als ontwerp ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer kan nu door de raad ongewijzigd vastgesteld worden.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Voor de locatie Knijpsterweg 2 in Zandeweer is een bestemmingsplan opgesteld waarin de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestaande schuur te vervangen door een bedrijfswoning met bedrijfsschuur. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de maatwerkmethode in samenwerking met de provincie Groningen. De bijbehorende gronden worden aan de hand van een inpassingsplan (dat voort komt uit de maatwerkmethode) ingericht.

Het bedrijf Bos Technical Support uit Uithuizen gebruikt de bestaande schuur al geruime tijd als opslag van machines. Bos Technical Support is actief in het installeren van machines en productielijnen en het reviseren en verplaatsen van machines in de verpakings- en automatiseringsindustrie.

3.2 Bevoegdheid raad

De raad is bevoegd op grond van de Wro het bestemmingsplan vast te stellen.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening en Gemeentewet.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Door het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' krijgt de vrijkomende agrarische bebouwing op dit perceel een nieuwe invulling. Hiermee wordt leegstand en verloedering van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied tegengegaan. Door het toevoegen van een bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe bedrijfsschuur wordt de locatie geschikt gemaakt voor het reeds gevestigde bedrijf Bos Technical Support. Daarbij wordt de locatie zorgvuldig opnieuw ingericht, wat zorgt voor een positieve impuls voor de omgeving.

5. Toelichting

Argumenten/motivering

Het ruimtelijk beleid is er op gericht om nieuwe invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. De bebouwing aan de Knijpsterweg 2 in Zandweer ligt in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Eemsmond. Het bestemmingsplan Buitengebied is op 17 februari 2010 vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch - Wierdenlandschap' en geen bouwvlak. De schuur is juridisch gezien onder het overgangsrecht gebracht.

Ondanks dat de bestaande schuur niet is opgenomen in het bestemmingsplan, valt de schuur aan te merken als vrijkomende agrarische bebouwing zoals beschreven in de Provinciale Omgevingsverordening. De Provinciale Omgevingsverordening biedt ruimte voor het transformeren van vrijkomende agrarische bebouwing en bijbehorende gronden. Het nieuw vestigen van een bedrijf is op basis van deze ontheffing ook mogelijk.

In de toekomstige situatie zal de bestaande schuur worden vervangen door nieuwbouw bestaande uit een bedrijfswoning en dubbele schuur, in de stijl van de omliggende boerderijen. Daarmee ontstaat ruimte om de oorspronkelijke waterloop weer door te laten lopen. Het project is met gebruik van de maatwerkmethode afgestemd met de gemeente en de provincie Groningen. Het volledige ontwerp is als bijlage bij het Maatwerkadvies opgenomen (Bijlage 2 bij de regels).

Ten behoeve van dit project is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, ook dit is opgenomen in het Maatwerkadvies.

De dubbele schuur zal worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering van Bos Technical Support. De bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar/werknemer.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Voor de gemeente zijn geen financiële gevolgen aan de vaststelling van het bestemmingsplan verbonden.

7. Inbreng belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen hiertegen ingediend.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

De raad van de gemeente Het Hogeland wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling worden het bestemmingsplan met vaststellingsbesluit vervolgens gepubliceerd in de Ommelander en het Gemeenteblad.

Men kan eventueel beroep instellen tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Raad van State, treedt het bestemmingsplan na de beroepstermijn van zes weken in werking.

8.2 Communicatie

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt in de Ommelander en het Gemeenteblad gepubliceerd.

Bijlage(n):

1. Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer – Verbeelding
2. Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer – Regels
3. Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer – Toelichting
4. Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer – Bijlagen bij de regels
5. Bestemmingsplan Knijpsterweg 2 Zandeweer – Bijlagen bij de toelichting

Achterliggende documenten:

n.v.t.

Winsum, 30 mei 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding