


Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Middelberterweg 44 en 44a'
Telnr. 14 050 Bijlagen 4

Registratienummer 119975-2024
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand 7 Jaar 2024
Raad LTA nee: Niet op LTA 

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de op het plan (bestemmingsplan 'Middelberterweg 44 en 44a') ingediende zienswijze over te nemen overeenkomstig het zienswijzenverslag bestemmingsplan 'Middelberterweg 44 en 44a';
- II. het bestemmingsplan 'Middelberterweg 44 en 44a', voor het gebied dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP656Middelbweg44a-vg01 met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie van 1 april 2024, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. dit besluit bekend te maken via lokaleregelgeving.overheid.nl, de huis-aan-huis bladen en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op het perceel Middelberterweg 44 wil een initiatiefnemer zijn bedrijf, een handelsonderneming in shovels, afwaarderen. De hoofdactiviteit van de onderneming wordt verplaatst. Op het perceel zelf blijft een gedeelte bestemd voor opslag (van shovels). Het grootste deel van het perceel wijzigt naar de bestemming wonen. De initiatiefnemer blijft hier wonen. Om daar te mogen wonen zonder dat er sprake is van een bedrijfswoning, moet de bestemming worden gewijzigd. Hierin voorziet het ontwerpbestemmingsplan. Een landschappelijke inpassing is langs de Middelberterweg van groot belang. Daarom is er een inpassingsplan opgesteld waaraan deze ontwikkeling moet voldoen. Dit is geregeld in de planregels.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Aan de Middelberterweg 44 en 44a te Middelbert is een dienstwoning, kantoor en bedrijf gevestigd voor een shovelhandel. De huidige eigenaren zijn voornemens de bedrijfsactiviteiten te verkleinen omdat de hoofdactiviteiten worden verplaatst naar een andere locatie. Het terrein zal in de toekomst aanzienlijk minder gebruikt worden en zich beperken tot kleinschalige opslag en werkplaatsactiviteiten die betrekking hebben op de shovelhandel.

Daarnaast wil de zoon van de eigenaren de voormalige bedrijfswoning (nu kantoor) op de Middelberterweg 44 graag weer in gebruik nemen. De huidige vrijstaande dienstwoning op nummer 44a wordt dan een reguliere woning waarin de eigenaren blijven wonen. Deze woning komt op een eigen woonvlak te staan afgesplitst van de bedrijfsactiviteiten. Dit voornemen past echter niet in het geldende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' is er namelijk geen mogelijkheid voor het oprichten of gebruiken van een zelfstandige woning. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8
Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4

Argumenten en afwegingen

Zie het kopje 'Aanleiding en doel'.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijze heeft betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van de toelichting kon namelijk de indruk worden gewekt dat een categorie 3 bedrijf na vaststelling van dit bestemmingsplan nog zou zijn toegestaan. De zienswijze is dan ook overgenomen. De tekst is aangepast, zodat duidelijker is dat een categorie 3 bedrijf niet meer is toegestaan op Middelberterweg 44. Dit stond al wel duidelijk vermeld in de regels, maar komt nu ook duidelijk naar voren in de toelichting. Wij verwijzen u voor de beantwoording van de zienswijze naar het bijgevoegde zienswijzenverslag en stellen u voor de zienswijze over te nemen.

Financiële consequenties

De plankosten worden door de initiatiefnemer gedragen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Overige consequenties

N.v.t

Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan zal voor zes weken opengesteld worden voor beroep.

Lange Termijn Agenda

Juli 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.