Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Reactie op motie “Oproep tot overleg plannen Peursumseweg 93A Giessenburg”
Zaaknummer	:	1141336
Datum	:	17 mei 2022
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Marien Jongkind

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Op 25 januari 2022 is de motie (vreemd aan de orde) “Oproep tot overleg plannen Peursumseweg 93A Giessenburg” aangenomen. In de motie wordt het college opgeroepen om:

1. Met de initiatiefnemers en omwonenden van de Peursumseweg 93A in overleg te gaan en gezamenlijk te kijken naar wat nodig is om, ten opzichte van de huidige aanvraag en de gewenste situatie, tot elkaar te komen;
2. Er het maximale aan te doen om alle mogelijkheden en eventueel alternatieven te bekijken om tot een passend plan in deze omgeving te komen. En hierover aan de raad te rapporteren.

Via deze raadsinformatiebrief rapporteren wij u hierover.

Tijdlijn en korte toelichting
Aan de hand van de volgende tijdlijn met daarin de belangrijkste stappen informeren we u over het verloop van het proces met op onderdelen een korte toelichting en duiding.

1. 2012: vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan “Buitengebied Giessenlanden”
   Het bestemmingsplan “Buitengebied Giessenlanden” is in 2012 ter inzage gelegd. Er zijn diverse zienswijzen binnengekomen. Eén reclamant maakte bezwaar tegen de bestemming “Bedrijf” op het perceel Peursumseweg 91-93 in verband met geluidsoverlast, luchtvervuiling en extra (zwaar) verkeer. Het perceel ligt in de lintbebouwing met rijksmonumenten waar geen bestemming “Bedrijf” aan gegeven zou mogen worden volgens reclamant. Hierop is betoogd dat de locatie in het daarvóór geldende bestemmingsplan ook al is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Deze rechten zijn overgenomen in het nu geldende bestemmingsplan. De bestemming kan niet zonder toestemming van de eigenaar gewijzigd worden, mede gelet op planschade. Op de locatie zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. De zienswijze was daarmee ongegrond en heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan, dat in 2015 onherroepelijk is geworden.

2. September 2020: ontvangst principeverzoek (van de voormalige eigenaren) voor de realisatie van 15 woningen

3. 16 februari 2021: collegebesluit afwijzing principeverzoek
   Dit om hoofdreden dat de omvang van de bouw niet verhouding stond met de compensatie (sanering van de bedrijfslocatie) die plaats zou vinden. Wel is in de correspondentie richting initiatiefnemers aangegeven dat open wordt gestaan voor een alternatief plan voor woningbouw wat wel aansluit bij de diverse beleidsdoelstellingen (o.a. de Woonvisie).

4. Maart 2021 – augustus 2021: verkenning naar alternatieve woningbouwplannen
   Voor een duiding hiervan wordt verwezen naar de beantwoording van de politieke vragen CDA – Peursumseweg 93A Giessenburg (verzonden 10 mei 2022)

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

5. 17 november 2021: ontvangst aanvraag omgevingsvergunning (door beoogd nieuwe eigenaar) voor de realisatie van 22 bedrijfsunits.

6. 21 december 2021: eerste afstemming in het college over vergunningsaanvraag. Wethouder Bikker meldt ingekomen brief van omwonenden tegen aangevraagde omgevingsvergunning. Bestuurlijk zal contact worden opgenomen met eigenaar.

7. 5 januari 2022: bestuurlijk overleg door wethouder Bikker en Visser met toenmalige eigenaar. *Duiding stand van zaken, verlopen proces en vraag of er nog alternatieven mogelijk zijn.*

8. 19 januari 2022: bestuurlijk overleg wethouders Bikker en Slob met nieuwe eigenaar *Gevraagd is of eigenaar openstaat voor een alternatieve locaties. Eigenaar geeft aan hiertoe open te staan onder voorwaarde dat realisatie snel mogelijk is en financieel resultaat gelijk is.*

9. 25 januari 2022: motie (vreemd aan de orde) "Oproep tot overleg plannen Peursumseweg 93a Giessenburg" aangenomen door de gemeenteraad

10. 27 januari 2022: overleg wethouder Bikker met vertegenwoordiging van omwonenden *Bezwaren tegen het plan worden door omwonenden geuit. Door omwonenden wordt in beraad genomen of dat men in gesprek wil met de nieuwe eigenaar.*

11. 8 februari 2022: collegebespreking over memo "Peursumseweg 93A, Giessenburg, alternatieven" *In vervolg op de bespreking van 19 januari zijn alternatieven verkend. Geconstateerd wordt dat er geen reële alternatieve locaties zijn voor het ingediende plan voor realisatie van bedrijfsunits aan de Peursumseweg 93A.*

12. 14 februari 2022: bestuurlijk overleg wethouders Bikker en Slob met nieuwe eigenaar *Gesprek over verkenning naar alternatieve locaties. Geconcludeerd wordt dat er reëel gezien geen alternatieve locaties zijn.*

13. 17 februari 2022: overleg wethouder Bikker met vertegenwoordiging van omwonenden en met nieuwe eigenaar
Gesprek vindt plaats over het verlopen proces tot op dat moment en de communicatie daarbij. Vervolgens worden de bezwaarpunten vanuit de omwonenden genoemd. Ten aanzien van het vervolg wordt vanuit de eigenaar de bereidheid uitgesproken om het gesprek aan te gaan met omwonenden over optimalisaties. Door de omwonenden wordt dit in beraad genomen.

14. 11 april 2022: overleg wethouder Bikker met vertegenwoordiging van omwonenden en met initiatiefnemers
Duiding vindt plaats van het proces tot nu toe waarbij specifiek wordt ingezoomd op de verkenning naar alternatieve locaties en de inzet van de gemeente daarbij. Tussen 17 februari en 11 april heeft gesprek plaatsgevonden tussen omwonenden en nieuwe eigenaar waarbij mogelijkheden tot optimalisatie van het plan zijn verkend. Terugkoppeling hierop vindt plaats. Tijdens het gesprek van 11 april wordt door de eigenaar als voorwaarde gesteld dat, als er bezwaar en beroep wordt ingediend door de direct betrokken omwonenden, er geen optimalisaties zullen worden doorgevoerd. Door de vertegenwoordiging van omwonenden zal ruggenspraak worden gehouden met de "achterban" waarna reactie gegeven zal worden. Op 21 april 2022 wordt reactie ontvangen van de vertegenwoordiging van omwonenden waarbij wordt aangegeven dat "open wordt gestaan voor optimalisatiepunten maar dat het niet nodig wordt geacht om de overige bewoners hierover te benaderen".

15. 24 mei 2022: gepland besluitvorming in college over de aanvraag omgevingsvergunning voor realisatie van 22 bedrijfsunits aan de Peursumseweg 93A

Constateringen
Vanaf het moment dat het eerste principeverzoek is binnengekomen is verkend en inzet gepleegd om de huidige bedrijfsbestemming te saneren. Dit in lijn met hoe tot nu toe naar dit soort type locaties wordt gekeken. Voorwaardelijk was wel dat het plan aan het eigen gemeentelijk en provinciaal beleid zou voldoen. Nadat het perceel van eigenaar is verwisseld en een aanvraag is ontvangen voor de realisatie van 22 bedrijfsunits is binnen de mogelijkheden die de gemeente heeft verkend of er alternatieve locaties of

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

mogelijkheden waren. Realiteit hierbij is dat er hierbij een afhankelijkheid is van de eigenaar. Geconcludeerd moet worden dat er onder andere vanwege een gebrek aan beschikbare locaties (ook qua termijn) en het financiële component geen reële alternatieven zijn voor de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft uiteindelijk geconcludeerd dat hij wenst vast te houden aan het plan om 22 bedrijfsunits te realiseren aan de Peursumseweg 93A. De gemeente is vervolgens verplicht om deze aanvraag te toetsen en indien er geen weigeringsgronden zijn om deze te verlenen.

Het college begrijpt de bezwaren van de omwonenden en heeft gepoogd uit te leggen welke inzet is gepleegd en wat de rol van de gemeente is. Gepoogd is om omwonenden en initiatiefnemers nader tot elkaar te brengen. Dit heeft geleid tot een aantal gesprekken. Het resultaat, als het gaat over mogelijke optimalisaties van het plan, wordt door de omwonenden als beperkt ervaren. Dit zeker in het perspectief van de wens om het gehele plan niet op de locatie Peursumseweg 93A te realiseren.

Naast het perspectief van de omwonenden is er het perspectief van de initiatiefnemers en de potentiële eigenaren / gebruikers van de te realiseren bedrijfsunits.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Leon Anink	Theo Segers

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000