

Riedsútstel

Ried	: 21 september 2023
Agindapunt	: 9
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 – Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljuhâlder	: Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	: Dhr. M. Buenk
Taheakke	: 1. Regels bestemmingsplan 1a. Bedrijvenlijst 1b. Richtlijnen m.b.t. houtsingels en dykswâlen 1c. Landschappelijk inpassingsplan 2. Toelichting bestemmingsplan 2a. Bodemrapport 2b. Aerius/stikstof berekening 2c. Akoestisch rapport 2d. Watervergunning 2e. Archeologisch onderzoek 2f. Ontheffing Verordening Romte 3. Verbeelding bestemmingsplan 4. Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning
Saak- en stiknûmer	: Z2021-03101 / S2023-15028

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Skûlenboargerwei 10 Eastermar

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het definitieve (ongewijzigde) bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar", met IMRO-code NL.IMRO.0737.16BPIX.VG01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar" vast te stellen.

Koarte gearfetting

Nadat er tegen een eerder bestemmingsplan voor het perceel Skûlenboargerwei 10 Eastermar een reactieve aanwijzing is gegeven door de provincie, is er in nauwe samenwerking met de provincie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn met instemming van het college ter inzage gelegd. We verzoeken de raad hierbij het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar" vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Foech ried/kolleezje

De wettelijke bevoegdheid voor het (al dan niet gewijzigd) vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij uw gemeenteraad. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ynlieding

Op 18 juli 2023 heeft het college samengevat besloten om:

1. De voorbereiding van het besluit over het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar" en het besluit over (de aanvraag om) de omgevingsvergunning voor de bouwen van het bedrijfsgebouw te coördineren.
2. Het ontwerpbestemmingsplan met de provinciale ontheffing van de Verordening Romte ter inzage te leggen.
3. Het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Histoarje

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een nieuwe versie van het bestemmingsplan, zoals dat is vastgesteld in uw vergadering van 24 november 2022.

Ten aanzien van dat plan is er door de provincie een reactieve aanwijzing gegeven.

De provincie was van mening dat er in het bestemmingsplan onvoldoende gehoor was gegeven aan de opmerkingen genoemd in de zienswijze van de provincie.

In nauwe samenwerking met de provincie is vervolgens het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. De provincie heeft hiertoe ontheffing verleend van de Verordening Romte. De ontheffing heeft samen met het ontwerpplan ter inzage gelegen.

Te berikken effekt

Met dit voorstel beogen we een ruimtelijke regeling te treffen om het gebruik van de gronden voor een landbouwmechanisatiebedrijf en de bouw van een bedrijfspand mogelijk te maken, ten einde te komen tot het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening op het perceel en in de omgeving van het perceel.

Arguminten

1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet uw raad voor de bouw van een hoofdgebouw een exploitatieplan vaststellen. In afwijking hiervan hoeft uw raad op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro bij het vaststellen van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als "het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is". De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden in de vorm van legeskosten op de initiatiefnemers verhaald.

2. Het voorstel past in het ingezet beleid

Op het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar was een kippenfokkerij actief, dat in 2019 is gestopt met de bedrijfsactiviteiten. Met het oog op het economisch gezond houden van het landelijk gebied, is het wenselijk dat een nieuw bedrijf zich op dit perceel vestigt.

Op grond van de vigerende Verordening Romte dient een landbouwmechanisatiebedrijf gezien te worden als een nieuwe stedelijke functie. In de toekomstige Omgevingsverordening Fryslân, zoals dat zal gaan gelden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt een landbouwmechanisatiebedrijf -dat zich in ondergeschikte mate bezighoudt met de verkoop van landbouwmachines- gezien als een agrarisch hulpbedrijf.

3. Intensieve veehouderij

De gronden waren aangewezen voor de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij'. In principe had een nieuwe intensieve veehouder zich hier kunnen

vestigen. Gelet op de huidige stikstof problematiek is de nieuw vestiging van een dergelijke veehouderij niet wenselijk.

4. Voortbestaan bedrijf

Het betreft een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf, dat thans actief is op het perceel Witteveensterweg 14 te Eastermar. Het bedrijfspand wordt gehuurd en de huurovereenkomst zal komen te vervallen. Er zijn binnen de gemeente geen alternatieve locaties waar het bedrijf zich zou kunnen vestigen.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet (gewijzigd) vaststellen. Voor een weigering zal dan wel gemotiveerd moeten worden waarom niet kan worden meegewerkt en dat op basis van ruimtelijk relevante factoren. Gelet op de voorgeschiedenis en eerdere besluitvorming is het niet vaststellen van het bestemmingsplan niet aannemelijk.

Kanttekenings/risiko's

Risico's aangeven zorgt voor een juiste balans

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan alsnog beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Finânsjes

1. *Legeskosten*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zullen in de vorm van legeskosten op de initiatiefnemers worden verhaald.

2. *Planschade*

In het kader van het ruimtelijke plan staat er de mogelijkheid van het doen van een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade open. Door het afsluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers komen mogelijke planschade claims voor rekening van de initiatiefnemers.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gesteld van het voornemen tot het vestigen van het landbouwmechanisatiebedrijf en de bouw van een bedrijfspand. De initiatiefnemer zal worden benaderd met het verzoek te omwonenden te informeren over de terinzage legging van het ontwerpplan, zodat zij niet 'overvallen' worden door de berichtgeving in de krant.

Kommunikaasje

Het vaststellingsbesluit zal op de gemeentelijke website bekend gemaakt worden en de verzoekers worden van het besluit op de hoogte gesteld. Het bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd voor beroep. Dit wordt bekend gemaakt in de Actief, en op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Yntegraliteit

Het voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is opgesteld in nauwe samenwerking tussen de Provincie Fryslân, de gemeentelijke ecooloog en het team Ontwikkeling en Advies Ruimte.

Previnsje

n.v.t.

Ried : 21 september 2023
Punt : 9
Side : 4

Gearwurking

n.v.t.

Ferfolchtrajekt

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld en de omgevingsvergunning heeft verleend, wordt het vaststellingsbesluit en de omgevingsvergunning opnieuw voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluaasje

n.v.t.

Burgum, 18 juli 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

mevr. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2023,
punt nummer: 9;

Gelet op:

het feit dat het bouwplan past binnen de op 20 november 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Coördinatieverordening gemeente Tytsjerksteradiel als genoemd in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening;

het feit dat de gemeenteraad op 24 november 2022 heeft besloten de eerdere versie van dit bestemmingsplan vast te stellen;

het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar" op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto de algemene voorbereidingsprocedure ex. Artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor de duur van zes werkweken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

het feit dat er geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is;

Beslút:

1. Het definitieve (ongewijzigde) bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar", met IMRO-code NL.IMRO.0737.16BPIX.VG01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 21 september 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Dhr. drs. L.J. Gebben