

AAN DE RAAD

Datum opgesteld	30 november 2021	Behandelend ambtenaar	G Hoekstra
Datum agendering	23 december 2021	E-mailadres	ge.hoekstra@waadhoeke.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Deinum - Marssumerdyk 7	Telefoonnummer	
Portefeuillehouder	J. Dijkstra		
Samenvatting	Aan de Marssumerdyk 7 bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een bedrijfswoning en enkele bouwwerken en opstallen. Op het perceel is een minicamping en een kleinschalig klussenbedrijf gevestigd. De ter plaatse aanwezige functies zijn niet in overeenstemming met de vigerende Beheersverordening daarom dient een bestemmingsplan vastgesteld te worden.		

Voorstel

1. De zienswijze van de provincie gegrond verklaren;
2. Het bestemmingsplan Deinum – Marssumerdyk 7, met IMRO-codering BPDeiMarssumerdyk-VAS1 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aan de Marssumerdyk 7 bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een bedrijfswoning en enkele bouwwerken en opstallen. Op het perceel is een minicamping en een kleinschalig klussenbedrijf gevestigd.

De bestaande bedrijfswoning en enkele opstallen voor de minicamping verkeren in een slechte staat van onderhoud en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel en de minicamping, is daarom voornemens om de bestaande woning te vervangen door een nieuwe woning. Hierbij zal tevens een losstaand gastenverblijf en een sauna worden gerealiseerd. Tevens zullen er voor de minicamping nieuwe opstallen met voorzieningen worden gebouwd. Het erf zal in de nieuwe situatie extra landschappelijk worden ingepast en extra worden vergroend ten opzichte van de bestaande situatie.

Het perceel heeft in de geldende “Beheersverordening bestemmingsplan Buitengebied” van de voormalige gemeente Menameradiel een woonbestemming, waarbij de destijds aanwezige minicamping en het klussenbedrijf niet zijn inbestemd. De andere gewenste ontwikkelingen zijn eveneens in strijd met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden uit de beheersverordening.

Om de bestaande situatie planologisch goed te regelen en eveneens rekening te houden met de voorgenomen ontwikkelingen is het ontwerpbestemmingsplan Deinum - Marssumerdyk 7a opgesteld.

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen is door initiatiefnemers inmiddels ook een omgevingsvergunning aangevraagd. Vanwege de strijdigheid van deze aanvraag met de beheersverordening kan aan deze aanvraag alleen medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder genoemd: uitgebreide Wabo-procedure). Deze procedure vereist een goede ruimtelijke onderbouwing. De toelichting van dit bestemmingsplan kan worden beschouwd als ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan met als onderdeel de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 5 oktober tot en met 15 november 2021. Gedurende deze periode is door de provincie een zienswijze ingediend. Deze zienswijze vormde aanleiding voor een aanpassing in het plan waardoor gewijzigde vaststelling noodzakelijk is. In de bijgevoegde reactienota is de provinciale zienswijze van een conceptreactie voorzien.

Beoogd (meetbaar) effect

Een bestemmingsplan om de gewenste ontwikkelingen op de locatie Marssumerdyk 7a te Deinum mogelijk te maken.

Motivering

Argumenten

1.1 Er is deels sprake van een planologisch regelen van een bestaande situatie

Ter plaatse van de aanduiding “wonen” mag op het perceel Marssumerdyk 7 te Deinum uitsluitend worden gewoond. Gelet op het feit dat ter plaatse een minicamping wordt geëxploiteerd en er een klussenbedrijf is gevestigd, is de huidige woonbestemming niet in overeenstemming met het feitelijk en in het verleden vergunde gebruik. In het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1987 had het perceel een bedrijfsbestemming, maar in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2007 is de bestemming abusievelijk komen te vervallen. Deze fout is vervolgens weer overgenomen in de nu geldende beheersverordening. Met het voorliggende plan wordt de minicamping en het klussenbedrijf van een passende bestemming voorzien.

1.2 De nieuwe functies passen binnen de geldende beleidskaders

Naast een passende bestemming is het de bedoeling de bedrijfsvoering wat betreft de minicamping verder uit te breiden met een recreatieve functie voor onder meer gastenverblijf, sauna en overige voorzieningen ten behoeve van de minicamping.

2.1 De provinciale zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging heeft de provincie een zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze is in de als bijlage bij dit voorstel gevoegde reactienota zienswijzen voorzien van een conceptreactie. De zienswijze heeft betrekking op de aspecten Vaarwegen (Water) en Archeologie. De zienswijzen zijn op beide onderdelen gegrond en zullen diensgevolge leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, voor wat betreft artikel 3 Water en artikel 5 Waarde – Archeologie.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Relevante cijfers

N.v.t.

Samenleving

N.v.t.

Ontwikkelingen en trends



N.v.t.

Alternatieven

Niet relevant, er is sprake van een particulier initiatief.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning kan worden gestart met de werkzaamheden op het perceel.

Inwonersparticipatie

Binnen de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn inwoners op diverse momenten in de gelegenheid gesteld inspraak, dan wel een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen gedurende de periode van 5 oktober tot en met 15 november 2021. Van de geboden gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken is, behoudens de reactie van de provincie, geen gebruik gemaakt.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarbij alleen sprake is van aanpassing van de bestemming. Om die reden is geen exploitatieplan nodig.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Algemene wet bestuursrecht.

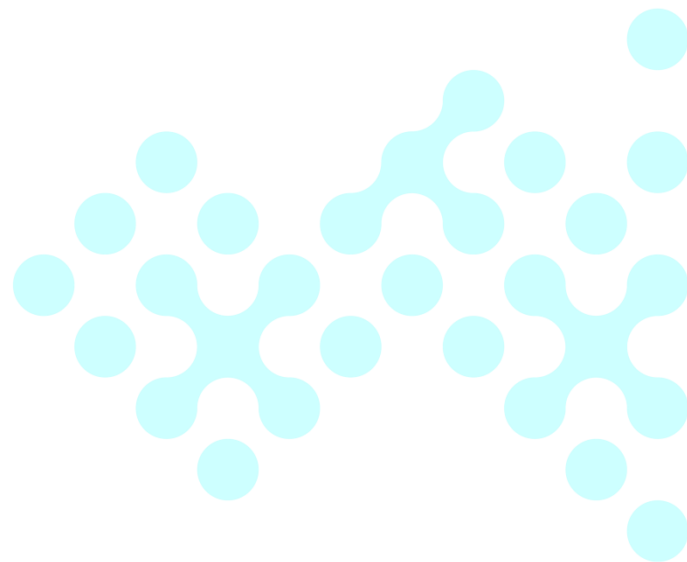
Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Deinum – Marssumerdyk;
Bijlage 2 Zienswijze provincie op ontwerpbestemmingsplan;
Bijlage 3 Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Deinum – Marssumerdyk 7.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: D2021-11-028852

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 7 december 2021 ;

BESLUIT

1. De ingediende zienswijzen van de provincie gegrond te verklaren;
2. Artikel 3 Water: wordt hierdoor gewijzigd:
 - In lid 3.1 sub e wordt de functie “aanleggelegenheid” geschrapt.
 - In lid 3.5 sub a wordt de tekst als volgt aangepast:
 - a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor aanleggelegenheid;

Artikel 5 Waarde – Archeologie wordt hierdoor gewijzigd:

- In lid 5.2.1 wordt in de aanhef het vereiste ten aanzien van de diepte van 0,50 m vervangen door **0,30 m**.
 - In lid 5.3.1 sub h wordt het vereiste ten aanzien van de diepte van 0,35 m vervangen door **0,30 m**
3. Het bestemmingsplan Deinum – Marssumerdyk 7, met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPDeiMarssumerdyk-VAS1, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 23 december 2021 ,

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
27/12/2021 13:20:06 CET
ID: b4d808f9-9b32-46b1-afed-ea42a3a93325
Auth: Scribble



Signed By: Bruinsma, W. <w.bruinsma@waadhoeke.nl>
27/12/2021 11:29:07 CET
ID: b4d808f9-9b32-46b1-afed-ea42a3a93325
Auth: Scribble

, griffier



Dit document is digitaal ondertekend.

