Riedsútstel

Ried	:	14 december 2023
Agindapunt	:	19
Status	:	Meningvormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	
Portefúljehâlder	:	Mevr. L. van der Tuin-Kuipers
Amtner	:	Dhr. R. Krikke
Taheakke	:	1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 2. Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan 3. Regels ontwerpbestemmingsplan 4. Bijlagen regels ontwerpbestemmingsplan 5. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 6. Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Augustinusga – De Wilgenhoeve
Saak- en stiknûmer	:	Z2021-02827 / S2023-21973

Underwerp
Ontwerpbestemmingsplan Augustinusga – De Wilgenhoeve

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen vooroverlegreacties zoals opgenomen in de 'Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Augustinusga – De Wilgenhoeve'.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPAGWest17-ow01 met regels, toelichting en bijlagen ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. Geen plan-MER vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Koarte gearfetting
Er is een verzoek ingediend voor vastleggen van de bestaande functies en activiteiten aan It West 17 te Augustinusga. Daarnaast worden een aantal recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein. Het bouwplan is deels strijdig met het bestemmingsplan omdat niet alle functies passen binnen de huidige bedrijfsbestemming en agrarische bestemming. Gelet op de ruimtelijke en landschappelijk inpassing, het toekomstbestendig kunnen maken van bedrijven en de recreatieve meerwaarde is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de gemeentelijke externe gesprekspartners. Er zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen. De gemeenteraad wordt voorgesteld een vervolg te geven aan de procedure door het ontwerp ter inzage te leggen voor zienswijzen, geen planMer uit te voeren en geen exploitatieplan vast te stellen.

Foech ried/kolleezje
Uw gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college bereidt het bestemmingsplan voor, waarbij uw gemeenteraad tussentijds wordt gevraagd het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging.

Ynlieding
In een landelijk bebouwingscluster aan It West, ten oosten van Augustinusga (Stynsgea), is De Wilgenhoeve gevestigd. Het betreft een agrarisch bedrijf (kwekerij) met gebruiksgerichte paardenhouderij (inclusief manage met kantine) met uiteenlopende recreatieve nevenactiviteiten, hoofdzakelijk gericht op de paardensport en -liefhebberij. Dit bedrijf is voornemens de recreatieve voorzieningen aan de oostzijde uit te breiden.

Planbeschrijving
Het plan is enerzijds gericht op het bieden van een planologisch kader voor de bestaande activiteiten, namelijk de kwekerij en het loonbedrijf, de manege en het paardenpension, de recreatieappartementen (B&B-accommodatie), de schoonheidssalon en de evenementen, inclusief de onderschikte horeca-activiteiten die ten dienste staan van de hiervoor genoemde functies.
De ontwikkelingen liggen vooral in het oostelijk deel van het plangebied. Hier wordt een kleinschalig kampeerterrein voorgesteld. Daarbij wordt aanvullend op de drie van de vier chalets (de meest noordelijke wordt verwijderd) een programma van zeven chalets, stacaravans of trekkershutten geplaatst. In de zuidelijke hoek van dit terrein wordt een bescheiden kampeerveld voor 5 'mobiele' kampeermiddelen voorgesteld. Ingezet wordt op het kunnen recreëren met eigen paard. Dit is een mooie aanvulling op het huidige recreatief aanbod binnen de gemeente en omgeving. Verder maakt het plan kleinschalige evenementen mogelijk.

Histoarje
De correspondentie met initiatiefnemer is al in 2018 begonnen. Begin 2019 is een verzoek ingekomen met uiteenlopende functies. Bij brief van 24 mei 2019 is initiatiefnemer geïnformeerd over een in beginsel (onder voorwaarden) positief standpunt. Gelet op de hoeveelheid gevraagde uiteenlopende recreatievormen in relatie tot de geluidsnormen, is in november 2021 besloten dat er eerst een integraal plan voor het perceel moet worden gemaakt. Dat ligt nu voor.

De Wilgenhoeve is voortgekomen uit het inspelen van de ondernemer op concrete vragen en is voor een groot deel via allerlei afwijkingen van de regels ruimtelijke ordening tot stand gekomen. De wens is ontstaan om in het oostelijk gebied de verblijfsrecreatie uit te breiden met uiteenlopende logiesvoorzieningen en de mogelijkheden voor evenementen te verruimen. Daarbij is door de gemeente gevraagd om een toekomstplan te bepalen, waarbij rekening wordt gehouden met een goede landschappelijk inpassing. In dit kader is een inrichtings- en landschapsplan gemaakt en is door de Geluidspraktijk vooraf een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op 20 december 2022 heeft het college onder een zevental voorwaarden besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding. Voornoemde documenten en voorwaarden hebben de basis gevormd voor de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

Te berikken effekt
Te komen tot een planologische regeling voor de bestaande functies en activiteiten en een aantal recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein aan It West 17 te Augustinusga, waarbij een goede ruimtelijke ordening in de omgeving van het plangebied wordt gewaarborgd.

Arguminten
1.1 De vooroverlegreacties leiden niet tot een aanhouding
Er is door de provincie, de brandweer en Wetterskip Fryslân een vooroverlegreactie ingediend. De gemeentelijke beantwoording is opgenomen in de 'Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Augustinusga – De Wilgenhoeve'. Inhoudelijk heeft dit (deels) geleid tot het aanpassingen:

- De regeling over vaste kampeermiddelen wordt beperkt tot trekkershutten;
- De toelichting wordt met betrekking tot de Wet natuurbescherming en ontgronding aangevuld;
- Er wordt een nieuwe AERIUS-berekening toegevoegd en nader toegelicht;
- Het advies van de brandweer wordt als extra paragraaf opgenomen in de toelichting;
- De plicht tot het realiseren van een opstelplaats (10 x 4 meter) voor een brandweervoertuig, wordt in de regels als een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De reacties leiden er echter niet toe dat het bestemmingsplan niet verder in procedure kan worden gebracht. De notitie is als bijlage 6 toegevoegd en als bijlage 8 opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 Met een planologische procedure kan worden meegewerkt aan het verzoek
Het huidige bestemmingsplan staat niet alle beoogde functies toe. Door het bedrijfsperceel een agrarische bestemming te geven met functieaanduidingen, worden de (recreatieve)functies mogelijk gemaakt. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke en landschappelijke waarden. Ook parkeren op eigen terrein is in voldoende mate aanwezig.

2.2 Ter inzage van het ontwerp is een logisch vervolg
Ten aanzien van alle argumenten waarom er een vervolg moet worden gegeven aan de bestemmingsplanprocedure, worden de argumenten aangehaald uit eerdere besluitvorming.
- De beheersverordening en het (partiele) bestemmingsplan bieden al afwijkings-mogelijkheden;
- Er is in het verleden al meer ruimte gegeven voor recreatieve functies;
- Past binnen de beleidsnota Toerisme en Recreatie;
- Kleinschalig kampeerterrein kan voldoen aan de voorwaarden;
- Positief akoestisch onderzoek;
- De beoogde functies zijn complementair aan elkaar;
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk en er is een gescheiden toegang tot het perceel;
- Past binnen de Verordening Romte Fryslân 2014.

2.3 Er wordt voldaan aan het gemeentelijk-, provinciaal en rijksbeleid
Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders. Het voorgenomen plan raakt ten aanzien van het rijksbeleid geen van de nationale belangen en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook ten aanzien van het provinciaal beleid is het bouwplan hiermee in overeenstemming. Het plan is ook in lijn met het gemeentelijk beleid ten aanzien van de Structuurvisie, Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen en de Omgevingsvisie.

2.4 De ontwikkeling past binnen het beleidsplan toerisme en recreatie
Op 23 februari 2023 heeft uw gemeenteraad het beleidsplan toerisme en recreatie 'Achtkarspelen: priuw de Wâlden 2023-2030' en het bijlagenrapport vastgesteld. Hierin zijn concrete doelen opgenomen:
1. Versterk de lokale economie door tenminste 50% meer overnachtingen te realiseren 2023 t.o.v. 2022.
2. Verbeterde leefbaarheid. De sector zorgt voor instandhouding van voorzieningen.
3. De natuurwaarde is groot en de recreatieve beleving van de natuur is verbeterd.
4. Er is een sterk toeristisch-recreatief netwerk.

Om deze doelen te verwezenlijken bevat het beleidsplan 4 strategielijnen die uitgewerkt zijn in concrete actiepunten:
1. De basis op orde;
2. Recreatieve identiteitsdragers invullen;
3. Het logiesaanbod versterken;
4. Vergroot de onderlinge samenwerking tussen ondernemers.

Voorliggend initiatief voldoet aan dit beleid. Het initiatief draagt bij aan het vergroten van de recreatieve aantrekkingskracht voor de eigen inwoners, er worden meer overnachtingen gerealiseerd, de diversiteit aan recreatieve voorzieningen wordt vergroot en het versterkt het toeristisch-recreatief netwerk. Daarnaast kunnen gasten ook vanuit Augustinusga genieten van de recreatieve identiteit De Noardlike Fryske Wâlden.

2.5 Er is geen strijdigheid met milieufactoren
Vanuit verschillende ruimtelijke aspecten, zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, externe veiligheid, ecologie, bodem, water, archeologie, cultuurhistorie, luchtkwaliteit, planologische zones en verkeer en parkeren is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn door het planvoornemen.

3.1 Een plan-MER is niet nodig
Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is een plan-MER niet nodig voor dit bestemmingsplan. Voorgenomen initiatief betreft slechts een wijziging van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming met functieaanduidingen, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en een kleinschalig kampeerterrein wordt toegevoegd. In die zin is er gekozen voor een meer passende bestemming. Uit onderzoeken is ook gebleken dat voorgenomen initiatief passend is en geen onevenredige hinder oplevert. In het bestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waaruit dit blijkt.

4.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen
Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Met initiatiefnemer is namelijk een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen noemenswaardige ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen
Niet in te stemmen met voorgenomen verzoek, hier dient echter wel een goede ruimtelijke motivering aan ten grondslag te liggen. Gelet op de planologische situatie, de ruimtelijke en landschappelijke onderbouwing en onderzochte milieuaspecten is een ander besluit niet logisch.

Kanttekenings/risiko's
Het betreft hier nog een ontwerpbestemmingsplan, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Pas na besluitvorming tot vaststelling door uw raad over het definitieve bestemmingsplan, ontstaat de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Finânsjes
Het bestemmingsplan is op kosten van initiatiefnemer opgesteld. Voor het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden volgens de legesverordening leges in rekening gebracht.

Planschade
De economische uitvoerbaarheid van het plan vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Iemand (bijvoorbeeld de buren) die schade lijdt of zal lijden als gevolg van het wijzigen of afwijken van de geldende bestemming, bijvoorbeeld in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een woning, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Omdat het plan een particulier karakter heeft is de gemeente niet bereid deze (eventuele) schade te betalen. Initiatiefnemer heeft daarom een overeenkomst ondertekenend zodat deze kosten op initiatiefnemer kunnen worden verhaald.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
In de aankomende Omgevingswet is participatie een belangrijk onderdeel bij planontwikkelingen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze wet, worden initiatiefnemers gevraagd om omwonenden / belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling door het organiseren van een bijeenkomst. Hiervan is een gespreksverslag gemaakt, aangehaald in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Kommunikaasje
De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (6 weken) wordt bekend gemaakt in De Feanster, op de gemeentelijke website en het Gemeenteblad.
Ook initiatiefnemer en de organisaties die zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan worden op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Yntegraliteit
Gedurende het proces is er regelmatig contact geweest met milieu, natuur & landschap, stedenbouwkundige, verkeer, recreatie en toerisme, economische zaken, handhaving en ruimtelijke ordening.

Ferfolchtrajekt
Zie het kopje Kommunikaasje.

Buitenpost, 14 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2023, punt nr.: 19;

Gelet op:

het feit dat het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Beheersverordening dorpen Achtkarspelen" en "Buitengebied Achtkarspelen";

het feit dat het perceel voorziet in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Agrarisch met waarden – Besloten gebied";

het feit dat het bouwplan strijdig is met de bouwregels omdat niet alle functies passen binnen de bedrijfs- en agrarische bestemming;

het feit dat initiatiefnemer een verzoek heeft gedaan voor het in procedure nemen van een (postzegel)bestemmingsplan;

het feit dat er moet worden afgeweken van:
- De beheersverordening, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juni 2016 en
- het bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 maart 2014;

het feit dat de gemeenteraad bevoegd gezag is om op grond van het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid;

het feit dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van de algemene voorbereidingsprocedure ex. artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor de duur van zes werkweken ter inzage wordt gelegd;

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

het feit dat het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke en landschappelijke onderbouwing, een stedenbouwkundige afweging en er geen milieukundige belemmeringen aanwezig zijn;

het feit dat kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat;

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. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen vooroverlegreacties zoals opgenomen in de 'Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Augustinusga – De Wilgenhoeve'.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPAGWest17-ow01 met regels, toelichting en bijlagen ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. Geen plan-MER vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Achtkarspelen van 14 december 2023.

De griffier, De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa Dhr. mr. O.F. Brouwer