AAN DE RAAD

Agenda: 4 maart 2021
Franeker, 16 februari 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Marsum- Rypsterdyk 50

Portefeuillehouder
Wethouder J. Dijkstra

Auteur
G. Hoekstra

Samenvatting
Dit voorstel heeft betrekking op de vaststelling van een bestemmingsplan voor de locatie plaatselijk bekend Rypsterdyk 50 te Marsum

Voorstel

1.	1. Het bestemmingsplan Marsum - Rypsterdyk, met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPMsmRypsterdyk50-VAS1 gewijzigd vast te stellen

Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Rypsterdyk 50 te Marsum een manege te realiseren. In een eerder stadium is hiervoor een vergunning afgegeven, maar dit is niet opgenomen in een daarna vastgesteld bestemmingsplan of beheersverordening. Daarnaast is op basis van een verleende vergunning een tweede woonruimte op het perceel mogelijk gemaakt. Ook dit is nog niet opgenomen in een geldende planologische regeling.

Om zowel de gewenste nieuwbouw van de manage als de tweede bedrijfswoning juridisch-planologisch goed te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd (meetbaar) effect

Het bestemmingsplan legt het planologisch kader vast waarbinnen de gewenste en gerealiseerde ontwikkelingen op het perceel mogelijk worden gemaakt.

Motivering

Argumenten

1.1 Het nieuwe bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk en borgt tegelijkertijd de reeds bestaande situatie waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld.

De locatie is gelegen aan de Rypsterdyk 50 te Marsum en ligt in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke (voormalig Menameradiel) Voor het plangebied geldt de beheersverordening Buitengebied. Deze is vastgesteld op 28 september 2017. In de beheersverordening zijn de planologische mogelijkheden, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing verklaard. Dit laatstgenoemde bestemmingsplan is vastgesteld op 1 februari 2007.

Conform het voormalige bestemmingsplan Buitengebied geldt de bestemming “landelijk gebied”. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor onder meer de uitoefening van een agrarisch bedrijf, natuur en landschap, recreatie, verkeer, wonen en voorzieningen ten behoeve van paarden- en ponysport, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven “Manege”. De eerste bedrijfswoning is aangegeven met de aanduiding “woonboerderij”. Het was de bedoeling dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2007 naast de aanduiding “woonboerderij” ook de aanduiding “manege” op de plankaart zou worden gezet. Dit is echter niet gebeurd. Dit betekent dat het perceel nog steeds de aanduiding “woonboerderij” heeft op de plankaart. In 2014 is een permanente reguliere bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een (kap)schuur tot woonruimte. Dit betekent dat er een tweede woning is. Deze laatste wijziging is ook nog niet verwerkt, omdat besloten is om de procedure voor een nieuw bestemmingsplan Buitengebied niet door te zetten. Dit o.a. met het oog op de naderende Omgevingswet. Binnen de beheersverordening die nu geldt is de bestaande situatie vastgelegd, waardoor het

realiseren van een manege niet is toegestaan. Om dit toch mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.
Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) en het juridisch-planologisch regelen van de gewenste situatie zijn de belangrijkste uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de huidige situatie. Het perceel van het plangebied Rypsterdyk 50, is gelegen ten noorden van de percelen Rypsterdyk 44 en 48. Via de toegang van Rypsterdyk 48, is het mogelijk bij Rypsterdyk 50 te komen.

In de huidige situatie is het perceel ingericht met een woning en een manege. Deze bebouwing is in het noordwestelijke deel van de kavel gesitueerd. De erfafscheiding van het betreffende perceel bestaat grotendeels uit beplanting van bomen en struiken. In de beoogde situatie wordt een manege gerealiseerd op de kavel van het plangebied. De huidige manege, die in 2004 via een artikel 19 lid 1 Wro procedure is gerealiseerd, zal worden afgebroken en een nieuwe manege zal worden gerealiseerd. De nieuwbouw van de manege bestaat uit een gedeelte met 29 paardenboxen en een gedeelte met een paardenbak en ruimte voor opslag voor hooi en stro. Het voornemen is dat de nieuwe manege als volwaardige manege in gebruik wordt genomen. Er zullen daarmee bijvoorbeeld ook hippische evenementen en activiteiten kunnen plaatsvinden. Daarnaast is reeds met een vergunning de bouw van een tweede woning in de bestaande schuur op het perceel toegestaan. Dit is echter niet aangeduid in het bestemmingsplan. Daarom zal de tweede bedrijfswoning ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

1.3 De gemeenteraad is het bevoegd bestuursorgaan om bestemmingsplannen vast te stellen
Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan en de raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Op 28 oktober is de raad via een memo geïnformeerd over de start van de bestemmingsplanprocedure.

<u>Kanttekeningen</u>
N.v.t.

Analyse

<u>Relevante cijfers</u>
N.v.t.

<u>Samenleving</u>
N.v.t.

Ontwikkelingen en trends
N.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan vindt daarna elektronische publicatie plaats. De IMRO codering wordt daarna gewijzigd van “ontwerp” naar “vastgesteld” met IMRO-aanduiding “-VAS1”. Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp heeft het ontwerp ter inzage gelegen met de navolgende IMRO-codering NL.IMRO.1949.Rypsterdyk50-ONT1. Vanwege de herkenbaarheid van digitale plannen en conform de gebruikelijke wijze voor wat betreft de publicatie van ruimtelijke plannen, verdient het aanbeveling dat het plan gewijzigd te wordt vastgesteld en dat daarbij de navolgende IMRO-codering wordt gehanteerd: NL.IMRO.1949.BPMsmRypsterdyk50-VAS1.

Inwonersparticipatie

Hieraan is uitvoering gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft (afdeling 3.4 Awb). Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 25 november 2020 tot 5 januari 2021. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Communicatie

Met de initiatiefnemer is mondeling overleg gepleegd.

Financiën

Aangezien de gemeente in het verleden deze ontwikkeling nog niet had vastgelegd in een bestemmingsplan, maar daar wel verwachtingen over heeft gewekt, worden de kosten daarvan, voor rekening van de gemeente genomen.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht. liggen.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerp-bestemmingsplan Marsum – Rypsterdyk 50 (Corsanummer: 20.131204);

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 21.200569

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van ;

B E S L U I T

1. 1. Het bestemmingsplan Marsum - Rypsterdyk, met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPMsmRypsterdyk50-VAS1 gewijzigd vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 maart 2021
,

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
09/03/2021 16:53:24 CET , voorzitter
ID: 389dd036-f31e-46e8-957f-7a6ebafb5b5c
Auth: Scribble

Signed By: Lyklema, Tinco <t.lyklema@waadhoeke.nl>
08/03/2021 14:38:43 CET , griffier
ID: 389dd036-f31e-46e8-957f-7a6ebafb5b5c
Auth: Scribble

Dit document is digitaal ondertekend.