

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 20 september 2023
Petear	: 06 september 2023
Agendapunt	: 13D/25B
Nummer	: 2023/104
Datum voorstel	: 20 juli 2023
Onderwerp	: Bestemmingsplan Gaestdyk 51 Tjerkgaast
Zaaknummer	: Z.685631
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

Het bestemmingsplan Tjerkgaast – Gaestdyk 51 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPTJE22GAESTDYK51-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Gaestdyk 51 in Tjerkgaast is een voormalig agrarisch bedrijfslocatie. Het perceel heeft nog een agrarische bestemming. De huidige eigenaren willen het perceel gaan gebruiken voor wonen en enkele kleinschalige recreatieve activiteiten ontplooiën in de vorm van bêd en brochje (3 kamers), een theetuin en een kleinschalige camping voor maximaal 15 kampeerplekken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Beoogd resultaat

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbinnen kleinschalige recreatieve functies mogelijk zijn.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied – Noord 2017

Gaestdyk 51 Tjerkgaast ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied – Noord 2017. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Voor een groot deel met bouwvlak en een klein deel zonder bouwvlak. Het gebruik van het perceel enkel voor wonen is in strijd met het bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingsplan opgesteld om het voorgenomen gebruik planologisch mogelijk te maken. De kleinschalige recreatieve functies konden reeds onder de agrarische bestemming plaatsvinden.

1.2 De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het plan kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting als onderdeel van het bestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing voor dit plan opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en externe veiligheid onderzocht en ruimtelijke aspecten beoordeeld als ecologie en archeologie. De verschillende onderzoeken tonen aan dat het plan kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Parkeren kan geheel plaatsvinden op het eigen perceel. Verder wordt het perceel inclusief de kleinschalige camping landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is afgestemd op de karakteristieken van het landschap.

Voorts kan het plan voldoen aan het gemeentelijk Programma recreatie en toerisme (2023).

1.3 Het plan past binnen de Verordening Romte, provincie kan instemmen met de omzetting.

Het plan past binnen de regels van de Verordening Romte Fryslan. Middels een vooroverlegreactie heeft de provincie wel enkele opmerkingen gemaakt op het plan. De opmerkingen hebben betrekking op de aanwezigheid van het weidevogelkansgebied en op het aspect archeologie. Naar aanleiding van deze

opmerkingen is de bestemming 'Agrarisch' ingeperkt als het gaat om de gebruiksmogelijkheden, zodat het weidevogelkansgebied niet wordt beperkt. Daarnaast is de toelichting voor wat betreft het onderwerp archeologie aangepast in die zin dat nader onderbouwd is dat de ingrepen, waaronder de aanleg van de camping en beplanting, onder de onderzoeksgrens van 500m² blijft.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

1.5 U bent bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad een bestemmingsplan kan vaststellen.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Buitengebied – Noord 2017.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid

Dit plan voorziet in het herbestemmen van een voormalige agrarisch bedrijf. Hiermee is sprake van een duurzaam hergebruik van bestaande bebouwing.

Participatie

De initiatiefnemer heeft met de directe burens gesproken en heeft aan hen de plannen voorgelegd. Het gesprek verliep goed en men was over het algemeen positief over het voornemen. Een kanttekening die de burens plaatsten was dat zij privacy willen houden op hun erf en dat ze bezorgd zijn over geluidsoverlast van gasten. Zij zouden graag zien dat het kleinschalig kampeerterrein op meer afstand van de perceelsgrens, meer naar het zuidwesten, wordt geplaatst.

Bij de landschappelijke inpassing is voldoende rekening gehouden met de door de burens genoemde aspecten, door het plaatsen van een robuuste houtsingel langs de betreffende perceelsgrens. Het uitoefenen van een kleinschalig kampeerterrein op het achterliggende deel van het erf is overigens een bestaand planologisch recht (ook binnen de bestemming agrarisch toegestaan). De initiatiefnemers houden bij de verdere uitwerking en inrichting van het kleinschalig kampeerterrein rekening met de door de burens genoemde aandachtspunten.

Communicatie

Wanneer u een besluit genomen heeft, wordt dit bekend gemaakt aan de aanvrager. Vervolgens wordt het vastgestelde plan gepubliceerd.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	25072023	CA	CA bp Tjerkgaast – Gaestdyk 51	Z.685631
2.	25072023	RV	RV bp Tjerkgaast – Gaestdyk 51	Z.685631
3.	25072023	Ontwerp RB	RB bp Tjerkgaast – Gaestdyk 51	Z.685631
4.	25072023	BP	Bp Tjerkgaast – Gaestdyk 51	Z.685631

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra