



Portefeuillehouder(s) de heer C. van Hes Datum voorstel: 25 juli 2023 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ i&a ☐ div ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies jeugd en gezin ☐ concerncontrol ☐ sociaal wijkteam ☐ diensten beheer werk en inkomen ☐ informatie ☐ sociaal wijkteam ☐ klanten contact centrum zorg en participatie ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☐ vergunningen, ☐ middelen toezicht en ☐ ondersteuning handhaving ☐ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ wijkbeheer ☐ ruimtelijke ontwikkeling ☐ wijkover- schrijdend beheer
--	---

Bestemmingsplan Gaestdyk 51 Tjerkgaast

Het college besluit de raad voor te stellen het bestemmingsplan Tjerkgaast – Gaestdyk 51 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPTJE22GAESTDYK51-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

	Burgemeester	C. van Hes	L. Boelsma	J. Tabak	I. Groeneveld	R.M. van Iddekinge	B.H.M. Gardeniers	Secretaris
Akkoord								
Bespreken								
Reden bespreking								

Besluit college:

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 béd 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 De gemeenteraad is 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

Als u instemt met dit voorstel, dan zal de raad middels bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit voorgesteld worden om over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad behandelt de vaststelling van het bestemmingsplan in het Petear. Aanvragers worden uitgenodigd om hun standpunt duidelijk te maken en vragen van raadsleden te beantwoorden. Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen wordt dit bekendgemaakt aan de aanvrager en gepubliceerd.

Na vaststelling plaatsen wij een op officiële bekendmakingen en we publiceren wij het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend.

Vervolg en evaluatie

Als u instemt met dit voorstel, kan de raad een besluit nemen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

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