

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) de heer R. de Jong Datum voorstel: 15 februari 2022 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.586217/PV 20200087 Aantal bijlagen: Klik of tik om tekst in te voeren. Behandeld door: Team: Vergunningen, toezicht & handhaving	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, toezicht en handhaving ☐ middelen ☐ wijkbeheer ☐ ondersteuning ☐ wijkoverschrijdend beheer ☒ ruimtelijke ontwikkeling
---	--

Onderwerp:

Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Iwert 19 Wijckel.

Ontwerpbesluit:

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan “Wijckel – Iwert 19” ongewijzigd vast te stellen.

	Burgemeester	F. Veltman	J. Boerland	R. de Jong	I. Groeneveld	L. Boelsma	Secretaris
Akkoord							
Bespreken							
Reden bespreking							

Datum: **Openbaar:** openbaar

Besluit college:

Inleiding

Op het perceel Iwert 19 in Wijckel rust de bestemming 'Woondoeleinden' met de functieaanduiding '(winter)stalling caravans en vaartuigen toegestaan'. Er is een verzoek ingediend om naast de huidige functie ook bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van (kleinschalige) reparaties van landbouwvoertuigen en –werktuigen op deze locatie toe te staan. Veel van deze werkzaamheden worden op locatie bij de opdrachtgevers zelf uitgevoerd, maar het komt voor dat er werkzaamheden op het perceel Iwert 19 in Wijckel plaatsvinden. Deze werkzaamheden zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de gewenste situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken is voor de locatie Iwert 19 in Wijckel een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Beoogd resultaat

Een nieuw passend bestemmingsplan voor de locatie Iwert 19 in Wijckel.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1. Hoewel strijd met het geldende planologische regime, is medewerking mogelijk

Het perceel Iwert 19 in Wijckel valt binnen de 'Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017'. Op grond hiervan wordt de regeling zoals opgenomen in 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004' van toepassing verklaard. Voornoemd perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden' met een functieaanduiding '(winter)stalling caravans en vaartuigen toegestaan'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. De bedrijfsvloeroppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 50 m². De huidige bedrijfsmatige activiteiten hebben een bedrijfsvloeroppervlakte van 240 m². Er is dan ook strijd met de geldende beheersverordening.

Ten aanzien van dit verzoek is gekeken naar het meer recente bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017 in onze gemeente. Binnen dit bestemmingsplan wordt onder artikel 26.6.1. ruimte geboden aan het vergroten van het bedrijfsoppervlakte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot 400m² mits de bedrijfsmatige activiteit milieutechnisch inpasbaar is. Dit artikel wordt als uitgangspunt genomen voor medewerking aan deze ontwikkeling. De activiteiten, kleinschalige werkzaamheden aan landbouwvoertuigen en werktuigen, zijn vergelijkbaar met andere kleinschalige reparatiebedrijven. Daarbij vinden de reparatiewerkzaamheden meestal op locatie plaats bij de klant. De richtafstand voor dergelijke bedrijven is 30 meter waarbij de aspecten geluid en geur maatgevend zijn. Ter plaatse van het plangebied zijn alleen dit type werkzaamheden toegestaan met maximale bedrijfsoppervlakte van 240 m². Het plangebied ligt niet in de nabijheid van andere woonpercelen. Het dichtstbij gelegen woonperceel bevindt zich op een afstand van meer dan 150 meter van het plangebied. Aan de richtafstand wordt voldaan. Daarnaast vinden de activiteiten plaats binnen de bestaande bebouwing op het voormalige boerderijterrein. Een dergelijke ontwikkeling is passend bij voormalige boerderijerven.

1.2. Omliggende functies worden niet belemmerd door de herziening

Aangetoond is dat met de herziening van het bestemmingsplan voor onderhavig perceel geen omliggende functies worden belemmerd.

1.3. Het plan past binnen de provinciale 'Verordening Romte Fryslân 2014'

Binnen de 'Verordening Romte Fryslân 2014' is onder artikel 1.2 ruimte geboden voor het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing en erven voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 3 die functioneel passend zijn binnen de omgeving. De activiteiten op het perceel Iwert 19 in Wijckel vallen onder milieucategorie 2. De omgeving van voornoemd perceel kenmerkt zich als agrarisch gebied met voornamelijk agrarische bedrijven, een loonbedrijf en automontagebedrijf. Een kleinschalig reparatiebedrijf voor landbouwvoertuigen en landbouwwerktuigen is functioneel passend bij de bedrijven in de omgeving. Dit maakt dat de ontwikkeling past binnen de verordening van de provincie.

1.4. Na herziening van het bestemmingsplan is nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het bijgevoegde bestemmingsplan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat na functiewijziging nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5. Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.6. Ongewijzigde vaststelling bij geen zienswijzen

Doordat er geen zienswijzen zijn ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Tegenwoordig maken wij analoge en digitale bestemmingsplannen. Volgens de wet is het digitale plan leidend. Dit betekent dat bij verschillen tussen het analoge en het digitale plan, het laatstgenoemde plan bepalend is. Het digitale plan is opgenomen in een zogenaamde bestandenset. Deze set duiden we aan met een imro-codering. Dit nummer is in het voorstel en in het raadsbesluit genoemd zodat duidelijk is welk bestemmingsplan u vaststelt.

1.7. De raad is het bevoegde 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

- Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Op grond hiervan wordt de regeling zoals opgenomen in 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004' van toepassing verklaard.
- Wet ruimtelijke ordening.
- Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. 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

De bestaande ruimtelijke opzet blijft gehandhaafd. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Enkel de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het bedrijfsmatig gebruik van bestaande opstallen.

Overheidsparticipatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn naar aanleiding hiervan geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

De gemeenteraad behandelt de vaststelling van het bestemmingsplan in het Petear. Aanvragers worden uitgenodigd om hun verhaal/standpunt duidelijk te maken en om vragen van raadsleden te beantwoorden.

Vervolg en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt behandeld in het Petear en vervolgens in het Debat en Beslút van de gemeenteraad.

Wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt dit besluit binnen twee weken na vaststelling bekendgemaakt. De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via de website www.officielebekendmakingen.nl, in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Daarnaast wordt het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per e-mail verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer wordt per brief geïnformeerd over het besluit.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden en een ieder die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht. Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Een vastgesteld bestemmingsplan treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.