

Riedsútstel

Ried	: 14 december 2023
Agindapunt	: 20
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: -
Portefúlgehâlder	: Mevr. L. van der Tuin – Kuipers
Amtner	: Dhr. S. Faber
Taheakke	: 1. Toelichting bestemmingsplan Oude Dijk 1A, Buitenpost 2. Regels bestemmingsplan Oude Dijk 1A, Buitenpost 3. Verbeelding
Saak- en stiknûmer	: RBP2022-00008 / S2023-20063

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Oude Dijk 1A te Buitenpost

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Geen plan-MER vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Oude Dijk 1A, Buitenpost', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0059.BPBpOudeDijk1A-VG01> met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen zoals het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting

Om het feitelijk gebruik van het perceel en de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken is voor het perceel Oude Dijk 1A te Buitenpost een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 september tot 26 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan 'Oude Dijk 1A, Buitenpost' ongewijzigd vast te stellen. Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan en geen plan-MER vastgesteld te worden.

Foech ried

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Ynlieding

Op het perceel Oude Dijk 1A te Buitenpost is al jaren een schapenhouderij in combinatie met een schapenhandelsbedrijf gevestigd. Dit gebruik is niet in overeenstemming met de geldende bestemming van het perceel.

Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied'. De oorspronkelijke bebouwing bestond uit een kleinschalig agrarisch bedrijfsgebouw. Op de verbeelding is geen bouwvlak aangeduid, maar heeft de oorspronkelijke bebouwing de functieaanduiding 'veldschuur'. Ondanks het ontbreken van een bouwvlak is de oorspronkelijke veldschuur de afgelopen jaren uitgebreid.

Ten behoeve van optimaal toezicht op de schapenhouderij en de schapen die in relatie met het schapenhandelsbedrijf op het bedrijf aanwezig zijn heeft de eigenaar een verzoek ingediend voor een bedrijfswoning.

Het college heeft op 14 november 2021 besloten in te stemmen met het verzoek. Uw raad heeft op 14 maart 2023 ingestemd met het starten van de bestemmingsplanprocedure. Het voor-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Deze twee vooroverlegpartners hebben een reactie gegeven. Gelijktijdig is het voor-ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het bestemmingsvlak aangepast. In verband met de natuurwaarden achter de bestaande bebouwing is het bestemmingsvlak verkleind tot de achtergevel van de bestaande bebouwing.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 september 2023 tot en met 26 oktober 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Te berikken effect

Het bestemmingsplan 'Oude Dijk 1A, Buitenpost' vaststellen. Het onderhavige bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen', waarmee het feitelijk gebruik van het perceel in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt gebracht. Daarnaast wordt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Argumenten

1. Het vigerende bestemmingsplan heeft geen bouwvlak

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied'. Het perceel heeft geen bouwvlak. De oorspronkelijke bebouwing, een veldschuur, is met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur' aangeduid. Door het ontbreken van een bouwvlak mag er op grond van de geldende bestemming niet bijgebouwd

worden. In afwijking van het bestemmingsplan is de oorspronkelijke bebouwing de afgelopen jaren wel uitgebreid.

2. *De feitelijke situatie in overeenstemming brengen met het bestemmingsplan*

De oorspronkelijke bebouwing op het perceel bestond uit een veldschuur. Een dergelijk bouwwerk was bedoeld voor opslag van agrarische producten of het huisvesten van vee als de boerderij op grotere afstand stond. Door de schaalvergroting in de landbouw verloor een veldschuur zijn oorspronkelijk functie. De veldschuur op het perceel Oude Dijk 1A heeft geen relatie met een ander agrarisch bedrijf en is een zelfstandig bouwwerk.

Het perceel wordt als agrarisch bedrijf gebruikt in de vorm van een schapenhouderij en een schapenhandelsbedrijf. De vestiging van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan op grond van de functieaanduiding. De functieaanduiding 'veldschuur' was 'strak' rond de bestaande bebouwing gelegd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing en – gebruik planologisch geregeld.

3. *De bouw van een bedrijfswoning*

Ten behoeve van het toezicht op het perceel en de schapen heeft de eigenaar een verzoek ingediend om een bedrijfswoning te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat de bouw van de bedrijfswoning niet toe. Voor de bouw van de woning is grond aangekocht van de buurman. Op de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan is het bestemmingsvlak vergroot en voorzien van een bouwvlak ten behoeve van de bedrijfswoning. Om te voorkomen dat de bedrijfswoning los van het agrarisch bedrijf wordt verkocht is op de verbeelding een relatie aangebracht tussen het bouwvlak van de bedrijfswoning en het bouwvlak van de bedrijfsbebouwing.

4. *Ongewijzigd vaststellen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 september 2023 zes weken ter inzage gelegen. Eenieder kon gedurende deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

5. *Geen plan-MER*

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Oude Dijk 1A in Buitenpost zijn niet mer-plichtig. Een bestemmingsplan is kaderstellend, een bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk. Daarom moet bij het opstellen van een bestemmingsplan worden onderzocht of de activiteiten die mogelijk worden gemaakt negatieve milieueffecten tot gevolg hebben. Zoals aangegeven is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld om het bestaande gebruik planologisch te regelen en de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk waarvoor een plan-MER zou moeten worden opgesteld. In het kader van de procedure is het noodzakelijk dat uw raad expliciet een besluit moet nemen om wel of geen plan-MER op- en vast te stellen.

6. *Geen exploitatieplan*

Het betreft een particulier initiatief wat niet plaatsvindt op grond van de gemeente maar op eigen gronden. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Finânsjes

Het betreft een particulier initiatief. Vanuit de gemeente zijn er geen kosten aan dit initiatief verbonden. De procedurekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden via de leges verrekend.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Tijdens de procedure zijn belanghebbenden tijdens de terinzagelegging (voorontwerp- en ontwerpfasen) in de gelegenheid gesteld een reactie op het bestemmingsplan te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Daarnaast betreft het een perceel in het buitengebied en heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd.

Kommunikaasje

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. De terinzagelegging wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in De Feanster en het Gemeenteblad.

Yntegraliteit

Team vergunningen is bij het onderhavig bestemmingsplan betrokken in verband met de milieuaspecten en de nog te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning.

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.: 20;

Beslút:

1. Geen plan-MER vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Oude Dijk 1A, Buitenpost', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0059.BPBpOudeDijk1A-VG01> met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen zoals het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen;
3. Geen exploitatieplan 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