

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dongeradeel



Voorstelnummer : 2018 / 2017-Z21275
Raadsvergadering d.d. : 28 juni 2018
Portefeuillehouder : E. Hanemaaijer
Programma : Wonen, Gebiedszaken en Milieu
Programmaonderdeel : Ruimtelijke ordening
Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan Engwierum bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries en welstandscriteria BG1.Loonbedrijf Vries

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Omtrent de zienswijze volgens bijgaande reactie zienswijze.
2. Het bestemmingsplan "Engwierum- bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
3. Voorts het bestemmingsplan "Engwierum- bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPBG2015P1-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
4. De welstandscriteria 'BG1. Loonbedrijf Vries' vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het onder 2 en 3 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Samenvatting

Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van het loon- en akkerbouwbedrijf Vries op een nieuwe locatie aan de Dodingawei te Engwierum mogelijk. De bestaande locaties aan Mounebuorren 7 en Dodingawei 13, waar het loonbedrijf nu is gevestigd zijn meegenomen in dit bestemmingsplan en worden afgewaardeerd. Het betreft beide oude schoollocaties. De gewenste uitbreidingen kunnen niet plaatsvinden op de bestaande locaties, omdat deze zich in de dorpskern bevinden en vanuit milieutechnisch oogpunt uitbreidingen niet wenselijk zijn. Het feit dat niet het gehele bedrijf onder één dak is gevestigd, is eveneens niet praktisch. Om die reden is bedrijfsverplaatsing wenselijk. De nieuwe locatie ligt aan de rand van het dorp en niet dichtbij woningen en biedt daardoor mede vanuit milieutechnisch oogpunt voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 april tot 18 mei 2017. Er is een zienswijze binnengekomen van Provincie Fryslân. Hierover is veelvuldig contact geweest met de provincie en initiatiefnemer wat heeft geleid tot bijgaande reactienota.

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, gelijktijdig met de vaststelling van de welstandscriteria. En akkoord te gaan met bijgaande reactienota zienswijzen.

Argumenten

Bedrijfsprofiel

Loonbedrijf Vries is deels een agrarisch loonbedrijf en deels een grondgebonden agrarisch akkerbouwbedrijf. De klanten die de aanvrager bedient met het loonbedrijf komen uit de directe omgeving van Engwierum (straal van 5 kilometer). De werkzaamheden zijn eigen voor het gebied en plaatsgebonden. En behoren bij het buitengebied van Engwierum en niet in de kern. De beide 'oude' locaties en de 'nieuwe' locatie zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden voor herinvulling van de oorspronkelijke oude schoolgebouwen. En afwaardering van de oude locaties. Behoud van deze gebouwen is van belang vanwege de cultuurhistorische waarde.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn een paar tekstuele wijzigingen doorgevoerd. De toelichting is echter geen juridisch document.

In de regels is het volgende gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De wijzigingen zijn in het bijgevoegde bestemmingsplan via grijze kleur ook na te lezen:

- Binnen de bestemming 'bedrijf' artikel 3.1.a.2. verwijderen;
- Toevoegen in de bedrijvenlijst behorende bij de bestemming 'bedrijf' bijlage 1 bij de regels. Puur opslag op de oude locaties. Dit staat nu niet in bedrijvenlijst, maar valt onder categorie 1/2 (usbn 6312-52109);
- Artikel 3.5.1.e van de regels wordt nog iets gezegd van 'met uitzondering van stalling en opslag ten behoeve van een loonbedrijf, dit kan ook verwijderd.
- Doeleindenomschrijving. Toevoegen: onderstreepte deel, en verwijderen 'al dan niet':

De voor '[Bedrijf - Loonbedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Artikel 4.1, lid a: gebouwen en overkappingen ten behoeve van loonbedrijven, die in overwegende mate goederen en diensten aan de agrarische sector leveren, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en/of productie gebonden detailhandel;

- specifieke gebruiksregels:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van de gronden en gebouwen voor loonbedrijven die niet overwegend goederen en diensten leveren aan de agrarische sector;

Landschappelijke inpassing

Een bestemmingsplanwijziging is alleen mogelijk indien een verantwoorde landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Dit schrijft de provinciale verordening voor. Na de eerste schetssessie met Greet Bierema is een tweede sessie georganiseerd waarbij de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing is verfijnd. Bedrijvigheid heeft door de jaren heen een plek gekregen aan weerszijden van de provinciale weg door Engwierum. Engwierum kent geen bedrijventerrein. Aan de westzijde van Engwierum is een nieuwe locatie stedenbouwkundig en landschappelijk in te passen.

Beeldkwaliteit

In overleg met Hûs en Hiem zijn er welstandscriteria opgesteld voor de nieuwe locatie, vanwege het ontbreken van een welstandskader. Hiervoor verwijzen wij naar bijlage BG1. Loonbedrijf Vries.

Aanleiding

Verzoek tot bedrijfsverplaatsing en herziening van het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel.

Beoogd effect

Bedrijfsverplaatsing loon- en akkerbouwbedrijf uit de kern.

Financiële aspecten

Het betreft hier een particulier initiatief, zonder noemenswaardige financiële consequenties voor de gemeente. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin onder meer de vergoeding van planschade is geregeld. Door deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd, en vervalt de verplichting (ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen / risico's

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

Na gewijzigde vaststelling door uw raad op 28 juni 2018 wordt de provincie onverwijld in kennis gesteld van dat besluit. In verband met de gewijzigde vaststelling, worden zij in de gelegenheid gesteld binnen 6 weken een reactieve aanwijzing op het plan in te dienen (artikel 3.8 lid 6 Wro). Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt (zes weken) na de datum van het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd (artikel 3.8, lid 4, Wro). Kennisgeving hiervan vindt plaats in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Nieuwe Dockumer Courant' en de Staatscourant. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is, met uitzondering van de gewijzigd vastgestelde onderdelen, alleen mogelijk voor degenen die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen. De dag na afloop van de beroepstermijn, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking (artikel 3.8, lid 5).

Planning en voortgang

Publicatie vaststelling in NDC en Staatscourant (bekendmaking besluit): augustus 2018

Beroepstermijn (6 weken): augustus/september

Verwachte inwerkingtreding bestemmingsplan: september 2018

(Eén dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een schorsingsverzoek is ingediend bij de Raad van State)

Bijlages

In geval van meerdere bijlages: deze nummers.

- I. Bestemmingsplan Engwierum-bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries
- II. Welstandscriteria BG1. Loonbedrijf Vries
- III. Reactie zienswijze provincie op bestemmingsplan Loonbedrijf Vries.

Ter inzage gelegde stukken

Vermelden of- en waar eventueel achtergrondinformatie ter inzage wordt gelegd (bijv. leeskamer of fractiekamer)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dongeradeel.

de secretaris,

de burgemeester

In te vullen door griffier na eerste behandeling

Het voorstel gaat verder als:

- ☒ Hamerstuk
☐ Behandelstuk

Raadsbesluit

Nr. 2018 / 2017-Z21275



De raad van de gemeente Dongeradeel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 22 mei 2018;

gelezen het voorstel van het presidium van de gemeente d.d. 29 mei 2018;

BESLUIT:

1. Omtrent de zienswijze volgens bijgaande reactie zienswijze.
2. Het bestemmingsplan "Engwierum- bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
3. Voorts het bestemmingsplan "Engwierum- bedrijfsverplaatsing loonbedrijf Vries" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPBG2015P1-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
4. De welstandscriteria 'BG1. Loonbedrijf Vries' vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan voor het onder 2 en 3 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Dongeradeel d.d. 28 juni 2018.

De raad voornoemd,
de griffier

mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter

drs. M.C.M. Waanders