

Riedsútstel

Ried	: 14 december 2017
Agindapunt	: 16
Status	: Opiniërend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: Memo aan raad 22 juni 2017 n.a.v. uitspraak Raad van State (bijlage 1)
Portefúlgehâlder	: dhr. K.H. Antuma
Amtner	: dhr. G.J. Klont
Taheakke	: Bijlage 1 - Memo 22 juni 2017 Bijlage 2 - Chronologisch overzicht Bijlage 3 - Raadsbesluit 19 november 2015 Bijlage 4 - Zienswijzen (geanonimiseerd) Bijlage 5 - Reactienota zienswijzen Bijlage 6 - Bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos'
Saaknûmer	: Z2017-10796

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan voor het loonbedrijf aan het Hoendiep NZ te Stroobos

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen, het college bereidt het bestemmingsplan voor.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. In te stemmen met de gemeentelijke reactienota naar aanleiding van twee ingebrachte zienswijzen;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals die in bijgaand raadsvoorstel zijn genoemd;
3. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHGSHoendiepNZP14-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Ynlieding

Lang voortraject

Met betrekking tot het nu voorliggende plan is een lang voortraject doorlopen. Uw raad heeft hier eerder al een chronologisch overzicht van ontvangen. Deze is bijgevoegd (bijlage 2). Op basis van het voortraject is er een locatie uitgekomen. Onderdeel van het voortraject was een Nije Pleats sessie in verband met de landschappelijke inpassing van de loods. De provincie had het Nije Pleats advies als voorwaarde gesteld voor medewerking. Het Nije Pleats advies is tot stand gekomen na een sessie (eind 2013) waarbij de initiatiefnemer en een groep van deskundigen op het gebied van ruimtelijke ordening, welstand, stedenbouw en landschappelijke inpassing aanwezig waren. Op 20 juni 2014 is voor deze locatie een omgevingsvergunning aangevraagd.

Overleg met omwonenden over alternatieve locatie

Het college vond het van belang dat onder meer met appellant 1 zou worden overlegd, zodat tot een voor ieder acceptabel bouwplan kon worden gekomen. In 2015 is gesproken over een alternatieve locatie om samen met de omwonenden tot een gedragen plan te komen. Er leek overeenstemming over de alternatieve locatie tussen de partijen. Eén van de partijen kon zich hierna echter niet meer vinden in de situering en gaf aan alleen akkoord te gaan met (weer) een andere situering van de loods. De initiatiefnemer wenste hier niet in mee te gaan en heeft het college de brief van 22 september 2015 gestuurd met het verzoek om te beslissen op de aanvraag.

Ook naar aanleiding van een aangenomen motie d.d. 19 november 2015, is nog geprobeerd om tot overeenstemming te komen over een andere locatie. Dit heeft echter niet geleid tot een gedragen plan. Na een beroep van het loonbedrijf op de Wet dwangsom (niet tijdig nemen beslissing) voor de aanvraag omgevingsvergunning van 20 juni 2014, heeft de gemeenteraad besloten het verzoek om een bestemmingsplan vast te stellen af te wijzen, en heeft het college de omgevingsvergunning geweigerd. De motivering hiervoor is het raadsbesluit van 19 november 2015 gegeven (bijlage 3).

Uitspraak Raad van State

Tegen de afwijzing van het verzoek om herziening van het bestemmingsplan heeft de aanvrager beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State). De Raad van State heeft het besluit van de raad om het verzoek tot vaststellen van het bestemmingsplan af te wijzen en de daaropvolgende weigering van het college op de omgevingsvergunning bouwen vernietigd. De Raad van State is van mening is dat dat de gronden van de afwijzing het besluit niet kunnen dragen.

De Raad van State vindt de afwijzing –gelet op de voorgeschiedenis- te summier/ onzorgvuldig, te meer nu de loods van de visboer aan het Hoendiep N.Z. 3b sinds het besluit is gebouwd (voor de geluidwerende werking) en deze weigeringsgrond dus nu is weggevallen. Daarnaast heeft de grondeigenaar verklaard af te willen zien van een bedrijfsbestemming voor het 'driehoekje' bedrijfsbestemming, die nog in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Hiermee zijn deze weigeringsgronden nu niet meer actueel/ van toepassing.

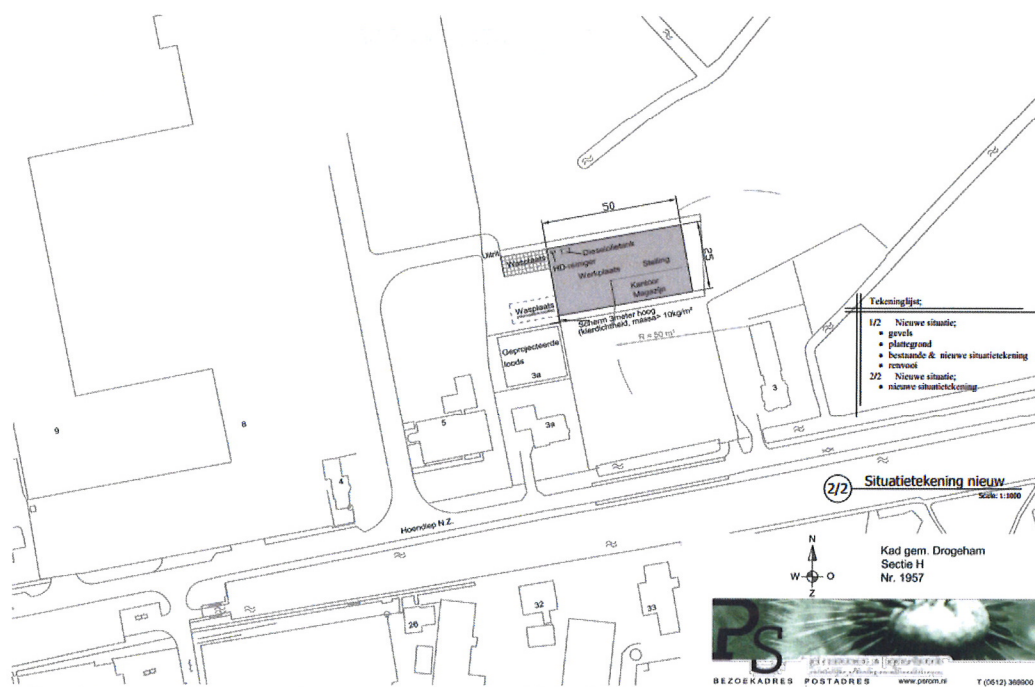
Daarnaast heeft de Raad van State ook aangegeven dat het niet is vereist dat de verschillende partijen overeenstemming moeten hebben over de locatie. Er moet beslist worden op de aanvraag zoals die is ingediend, de aanvraag dus van 20 juni 2014.

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 21 juni 2017 de gemeenteraad en het college opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak nieuwe besluiten te nemen op basis van de ingediende aanvraag van 20 juni 2014 en zich hiertoe te beperken. Dit met inachtneming van wat in de uitspraak van de Raad van State is overwogen. Voor deze aangevraagd locatie moet beoordeeld worden of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening.

Bestemmingsplanprocedure

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 21 juni 2017, waarin de Raad van State de gemeente opdraagt nieuwe besluiten te nemen, heeft het college besloten om op basis van de aanvraag van 20 juni 2014 het voorontwerp bestemmingsplan op te stellen en de bestemmingsplanprocedure te starten, waarmee deze locatie planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Ried : 14 december 2017
Punt : 16
Side : 3



Situering aanvraag omgevingsvergunning van 20 juni 2014

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 10 augustus 2017 tot en met 6 september 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een drietal inspraakreacties en één overlegreactie ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een reactie van het college, en zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan, en in bijlage 7 bij de toelichting.

Hierna is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld en deze heeft in de periode van 28 september tot en met 8 november 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingediend door Univé Rechtshulp, namens een omwonende, en één door de grondeigenaar, waar het loonbedrijf is beoogd. Deze zienswijzen zijn bijgevoegd en van een gemeentelijke reactie voorzien (bijlagen 4 en 5).

Te berikken effect

Een planologische regeling, die de vestiging van een loonbedrijf aan het Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Tijdens de periode van terinzagelgging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend

In bijlage 4 zijn de ingebrachte zienswijzen opgenomen. In de reactienota (bijlage 5) is de gemeentelijke reactie op de zienswijzen weergegeven.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding tot enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is een aantal wijzigingen aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp:

- *In de toelichting zal in paragraaf 3.1.1 de tekst 'artikel 5' worden gewijzigd naar 'artikel 4.2.4'.*

- *In bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is een extra memo toegevoegd, waarin de cumulatie van geluid op de woonlocatie van appellant is getoetst en beoordeeld. Aan de hand daarvan is de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) aangevuld.*
- *Op de verbeelding zal het bouwvlak precies afgestemd worden op de bouwtekening, waardoor een bouwvlak ontstaat van 1262,025 m². Ook in de berekening van Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan zal dit worden aangepast.*
- *Aangezien appellant 1 binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' op zijn eigendom nog een kleine stukje bedrijfsbestemming heeft, zal dit in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog worden opgenomen.*
- *Het huisnummer wordt in de toelichting op blz 33 gewijzigd van Hoendiep NZ 5 naar 3a en de tekst t.a.v de driehoek wordt in de toelichting aangepast*

2.2 Er is een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangebracht

In de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.6) wordt, naar aanleiding van overleg met Wetterskip Fryslân, ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan uitgebreider ingegaan op het wateradvies van het Wetterskip.

3.1 Het plan voor het loonbedrijf is in strijd met het nu geldende bestemmingsplan
De nieuwe locatie van het loonbedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Gerkesklooster-Stroobos". Het beoogde loonbedrijf valt namelijk deels binnen de agrarische bestemming en deels binnen de bedrijfsbestemming waar op een bepaald gebied alleen een agrarische loods is toegestaan. Dit houdt in dat het loonbedrijf zich pas op de beoogde locatie kan vestigen, nadat een partiële herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld en de omgevingsvergunning is verleend. De initiatiefnemer heeft verzocht de besluitvorming te coördineren. Dit houdt in dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig de procedure doorlopen, waarbij de raad beslist over het bestemmingsplan en het college over de aanvraag omgevingsvergunning.

3.2 Medewerking aan het ingediende plan is ruimtelijk aanvaardbaar
De aanleiding voor de plannen van verzoeker zijn in de toelichting van het bestemmingsplan gegeven. In de toelichting is ook de ruimtelijk onderbouwing opgenomen, waarin de van toepassing zijnde ruimtelijke aspecten zijn beoordeeld. Er zijn geen zwaarwegende ruimtelijke belemmeringen geconstateerd, die uitvoering van het plan in de weg staan.

3.3 Een partiële herziening van het bestemmingsplan is het geëigende instrument
Het geëigende instrument om medewerking te verlenen aan het loonbedrijf is een bestemmingsplan. Dit onder meer omdat dan ook meteen de planologische situatie van de driehoek met bedrijfsbestemming aan de Hoendiep N.Z. kan worden gewijzigd in een agrarische bestemming. Deze wijziging maakt ook deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

3.4 Het gemeentelijk beleid en de provinciale verordening maken een loonbedrijf in het buitengebied onder voorwaarden mogelijk
Gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld 6 maart 2014 als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied) is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:

“De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten”.

Mits landschappelijk goed ingepast is een loonbedrijf in het buitengebied dus mogelijk. Overigens valt het beoogde loonbedrijf binnen het bestemmingsplan ‘Gerkesklooster Stroobos’, maar gelet op de locatie is het beleid hier ook toepasbaar. Op de landschappelijke inpassing (Nije Pleats) wordt hieronder ingegaan.

Provinciaal beleid

In de provinciale verordening Romte is voor overige kernen (waar Gerkesklooster-Stroobos onder valt) opgenomen dat een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2500 m² niet is toegestaan. Hiervan kan, voor een incidenteel bedrijf, worden afgeweken mits wordt onderbouwd dat de aard en functie van het bedrijf aansluiten bij de kern en het bedrijf voorziet in een lokale behoefte. De gemeente heeft met het oog hierop overleg gevoerd met de provincie Fryslân omtrent deze ontwikkeling en de inpassing. De onderlinge afstemming heeft geleid tot de conclusie zoals bij brief van 18 februari 2014 (ontvangen 26 feb. 2014) werd gegeven, dat het plan voldoet aan de Verordening Romte (zie bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Daarbij heeft de provincie geadviseerd om de uitvoering van het Nije Pleats-advies als voorwaarde bij het plan op te nemen. Dit is in het bestemmingsplan geborgd.

In het kader van het vooroverleg voor het nu voorliggende bestemmingsplan heeft de provincie de gemeente bij brief van 12 september 2017 laten weten dat de locatie voor de loods van het loonbedrijf aanvaardbaar is: Het sluit aan de bestaande bedrijvigheid van Stroobos en het gaat om een concreet bedrijf.

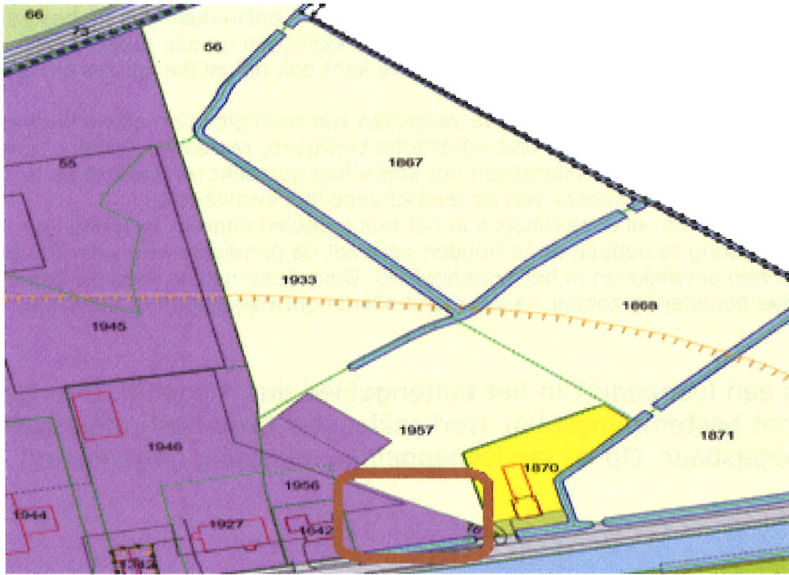
Ook stelt de provincie dat de landschappelijke inpassing van de loods op correcte wijze is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De opmerking van de provincie over het weidevogelkansgebied is verwerkt in de plantoelichting. De provincie geeft verder aan dat het plan voor het overige geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

3.5 Er is onvoldoende aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen

Resumerend kan gesteld worden dat de geleverde onderzoeken en het Nije Pleats advies geen strijd geven met een goede ruimtelijk ordening. Dat een andere locatie mogelijk wenselijker of ook voorstelbaar is, is geen vraag die nu voorligt. Er moet worden beslist op de aangevraagde situatie.

Gekozen is voor een gecoördineerde behandeling van de aanvraag met een bestemmingsplan. Dit omdat het ‘driehoekje’ tegelijkertijd in het bestemmingsplan kan worden wegbestemd (zie driehoekje hieronder).



Betreffende driehoekje met bedrijfsbestemming, rood omkaderd

Overwogen is

1. dat gelet op de uitspraak van de Raad van State (beslissen op de aanvraag van 20 juni 2014),
 2. het feit dat de loods van de visboer er inmiddels staat,
 3. het weghalen van de 'driehoek' met de bedrijfsbestemming geen belemmering meer is,
 4. er wordt voldaan aan het Nije Pleats advies,
 5. de provincie kan instemmen met het plan,
- er sprake is van een goede ruimtelijke ordening waardoor er onvoldoende aanleiding bestaat om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

4.1 De uitvoerbaarheid is verzekerd

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro (o.a. het bouwen van een woning). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dan vervalt de verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is. In het voorliggende plan is voor wat betreft het loonbedrijf sprake van deze situatie. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van een private partij.

De kosten die samenhangen met het opstellen en de onderzoeken van het bestemmingsplan, de uitvoering van het plan en eventuele planschadekosten op grond van artikel 6.1 van de Wro, zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan bestaat er een kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied, bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade bij de gemeente wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Achtkarspelen en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Kanttekenings

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dan moet het raadsbesluit onverwijld elektronisch verzonden worden naar, in dit geval, Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, zodat de provincie de mogelijkheid heeft om te reageren op de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Ried : 14 december 2017
Punt : 16
Side : 7

Het besluit tot vaststelling wordt, in verband met de gewijzigde vaststelling, zes weken na vaststelling bekend gemaakt. Het besluit tot vaststelling treedt, indien er geen reactieve aanwijzing wordt gegeven door de provincie, in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Finânsjes

Zie 4.1

Boargertpartisipaasje

In het voortraject is met omwonenden gesproken (zie inleiding). Er is geen overeenstemming bereikt over de locatie.

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Actief, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Er staat nog zes weken beroep (bij de Raad van State) open voor belanghebbenden. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Ferfolchtrajekt

Zie hierboven onder het kopje Kommunikaasje

Buitenpost, 29 november 2017

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan

G. Gerbrandy

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2017; punt nr.: 16;

overwegende dat;

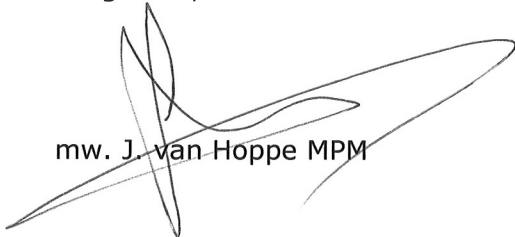
- het bestemmingsplan "Gerkesklooster Stroobos" dient te worden herzien ten behoeve van een planologische regeling voor de vestiging van een loonbedrijf aan het Hoendiep NZ 5b te Stroobos;
- het college van burgemeester en wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan van 10 augustus tot en met 6 september 2017 ter visie heeft gelegd voor inspraak en overleg;
- op het voorontwerp-bestemmingsplan drie inspraakreacties en één overlegreactie van de provincie Fryslân is ontvangen;
- de gemeentelijke reactie hierop is weergegeven in Hoofdstuk 7 (overleg en inspraak) van de toelichting bij het bestemmingsplan;
- dat de opmerkingen (watertoets) van Wetterskip Fryslân door de initiatiefnemer moeten worden nageleefd;
- vervolgens het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken (donderdag 28 september tot en met woensdag 8 november 2017) ter inzage heeft gelegen;
- binnen deze periode twee ontvankelijke zienswijzen zijn ingediend; in de 'Reactienota ingediende zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos' de gemeentelijke reactie hierop is weergegeven, evenals de wijzigingen;
- er op basis van de ingebrachte zienswijzen aanleiding is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Reactienota ingediende zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos';
- de wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos;
- het bestemmingsplan in afwijking van het ontwerpplan gewijzigd mag worden vastgesteld, mits de aard en omvang van de wijzigingen niet met zich meebrengt dat er sprake is van een wezenlijk ander plan;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet en overige relevante wet- en regelgeving;

Beslút:

1. In te stemmen met de gemeentelijke reactienota naar aanleiding van twee ingebrachte zienswijzen;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals die in bijgaand raadsvoorstel zijn genoemd;
3. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHGSHoendiepNZP14-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

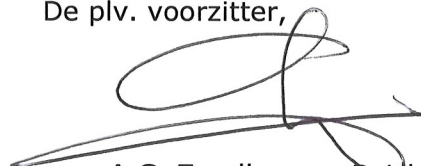
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 14 december 2017.

De griffier,



mw. J. van Hoppe MPM

De plv. voorzitter,



mw. A.G. Zandbergen-Beishuizen

Reactienota ingediende zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos

Het ontwerp-bestemmingsplan Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos met de bijbehorende ontwerp-omgevingsvergunning hebben in de periode van donderdag 28 september tot en met woensdag 8 november 2017 ter inzage gelegen (op basis van coördinatie). Binnen deze periode is een tweetal zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning. Ze zijn tijdig en volledig ingediend en voldoende gemotiveerd en daarmee ontvankelijk.

Hieronder wordt ingegaan op de aangedragen punten in de 2 zienswijzen. Eerst puntsgewijs een korte weergave van de zienswijze met daaronder de gemeentelijke reactie. De wijzingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn onder de gemeentelijke reactie dikgedrukt weergegeven.

1. Zienswijze Univé, namens een omwonende, hierna te noemen appellant 1.

Stedelijke ontwikkeling

Appellant 1 geeft aan dat de zogenaamde ladder van stedelijke ontwikkeling ten onrechte niet is toegepast en dat de ontwikkeling niet past binnen het regionale convenant bedrijfsterreinen 2010-2020.

Gemeentelijke reactie

De gemeente merkt de ontwikkeling niet aan als zijnde een bedrijventerrein of stedelijke ontwikkeling op grond van artikel 1.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat hier sec om het mogelijk maken van uitsluitend een loonbedrijf, een soort bedrijf dat volgens het provinciale verordening Romte wordt aangemerkt als een agrarisch hulpbedrijf, die onder voorwaarden, ook in het buitengebied, kan worden toegestaan. Gelet op de beperkte toename van de omvang van de bestemming en het bouwvlak (zie hoofdstuk 1 van de toelichting voor de berekening) en de beperkte gebruiksmogelijkheden (uitsluitend een loonbedrijf), is volgens de gemeente geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in 1.1.1 van het Bro. (zie bijv. Uitspraak 201306183/1 van 23 april 2014). Ook de aard van de functiewijziging, van agrarische loods naar loonbedrijf, is volgens de gemeente niet zodanig dat er sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

Zoals hierboven beschreven gaat het bij de nieuwbouwplannen van het loonbedrijf niet om een nieuw bedrijventerrein dat aangelegd wordt, maar om een lokale uitbreiding van het bedrijventerrein voor een bedrijf wat lokaal geworteld is. Het convenant gaat over uitbreiding van regionale kernen met nieuwe bedrijventerreinen. Dat is een andere discussie. In het algemene provinciaal beleid voor bedrijven is er ruimte voor lokale uitbreiding van streekgebonden bedrijven in de kleinere kernen.

Verordening Romte

Appellant 1 is van mening dat de ontwikkeling in strijd is met de bepalingen uit de provinciale verordening Romte zoals opgenomen in artikel 1.1.1., 2.1.1. en 4.1.1.

Gemeentelijke reactie

Artikel 4.2.4 van de provinciale Verordening Romte bevat de mogelijkheid om, in geval van een milieucategorie 3 bedrijf met een kavelomvang van meer dan 2.500 m² in een incidenteel geval af te wijken, mits aard en schaal van de functie aansluiten bij die van de kern. In dit verband kan ook verwezen worden naar pagina 73 van het Streekplan Fryslân. Daarin staat:

"Wij benadrukken dat tabel 2.3.2 (blz. 74) de status van indicatieve beleidsuitspraak heeft. Wij hanteren een maatwerkbenadering, wat in voorkomende gevallen een gemotiveerde afwijking van bovengenoemde beleidsuitspraken zal kunnen betekenen. Dit kan onder meer het geval zijn bij (onder andere) specifieke aan het landelijk gebied gebonden bedrijven, zoals landbouwloonbedrijven of landbouwmechanisatiebedrijven, die veelal een grotere bedrijfskavel nodig hebben dan in de tabel voor overige bedrijven is aangegeven".

Voor de reactie van de provincie wordt verwezen naar bijlage 1 en 7 bij de plantoelichting.

In het verleden zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd naar een andere locatie, ook binnen het dorp. Aangetoond is dat er geen geschikte locatie in of om het dorp is te vinden.

Voor de landschappelijke inpassing is de Nije Pleats methode doorlopen. Het advies is in het bestemmingsplan opgenomen en wordt daarin geborgd.

Appellant 1 noemt de afstand van 50 meter. Deze afstand is als richtlijn opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In geval van een Gemengd gebied kan een afstandsstap worden teruggegaan, naar 30 meter. Het gaat om richtlijnen, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken als bijvoorbeeld in een akoestisch rapport wordt aangetoond dat ook bij een kleinere afstand voldaan kan worden aan de normen en er geen onacceptabele afbreuk wordt gedaan aan een goed woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan is dit in paragraaf 4.1 van de toelichting nader gemotiveerd.

Overigens sluit de voorgestelde locatie aan bij het bedrijventerrein bij het dorp. Er is hier geen sprake van een locatie 'binnen een woonomgeving', zoals appellant 1 stelt, maar van een gemengd gebied aan de rand van het dorp, waar overwegend bedrijvigheid gevestigd is.

In de toelichting zal in paragraaf 3.1.1 de tekst 'artikel 5' worden gewijzigd naar 'artikel 4.2.4'.

Alternatieve locatie

Vestiging van het bedrijf op een alternatieve locatie (locatie 2) komt tegemoet aan de bezwaren van appellant 1. Hiertoe is hij bereid het overleg aan te gaan in het reeds gestarte traject van mediation.

Ook maakt appellant 1 een opmerking over de geluidnormen.

Gemeentelijke reactie

Toen de aanvraag om omgevingsvergunning in juni 2014 door het loonbedrijf is ingediend, was er al een lang traject over de locatie aan vooraf gegaan. Uiteindelijk heeft in dit traject ook de provincie met de locatie ingestemd, onder de voorwaarde van een landschappelijke inpassing op basis van de Nije Pleats sessie (groep van deskundigen op het gebied van ruimtelijke ordening, welstand, stedenbouw en landschappelijke inpassing). Tijdens de Nije Pleats sessie (eind 2013) is de nu voorliggende locatie overeengekomen. Belangrijke overweging om af te zien van locatie 2 was het geluid. Op locatie 4 wordt het geluid geweerd door de loods zelf en een te realiseren geluidsscherm.

Voordat het voorontwerp-bestemmingsplan begin 2015 ter inzage zou worden gelegd, werd duidelijk dat appellant 1 zich niet kon vinden in de locatie. Het college vond het van

belang dat met appellant 1 zou worden overlegd, zodat tot een voor ieder acceptabel bouwplan kon worden gekomen. Tijdens verschillende bijeenkomsten medio 2015 is getracht er uit te komen met appellant 1, het loonbedrijf én de grondeigenaar. Er leek in juli 2015 overeenstemming over een alternatieve locatie te bestaan tussen de betrokken partijen, deze lag een stuk noordelijker dan de huidige aanvraag; echter door aanvullende eisen van appellant 1 is niet tot overeenstemming over die locatie gekomen.

Ook na het raadsbesluit van 19 november 2015 is, op grond van aan een aangenomen motie, geprobeerd om met de betrokken partijen tot overeenstemming te komen; echter ook nu zonder resultaat.

De Raad van State heeft de gemeente in haar uitspraak van 21 juni 2017 opdracht gegeven te beslissen op de oorspronkelijke aanvraag om omgevingsvergunning uit 2014 en zich hiertoe te beperken. Voor deze locatie moet beoordeeld worden of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening. De geleverde onderzoeken en het Nije Pleats advies geven geen strijd met een goede ruimtelijk ordening. Dat een andere locatie mogelijk wenselijker of beter is, is geen vraag die nu voorligt.

Het verzoek van appellant 1 om opschorting van de besluiten in verband met het mediation traject is voorgelegd aan de aanvrager. De Raad van State heeft de gemeente namelijk opgedragen om binnen 26 weken na de uitspraak van 21 juni 2017 te beslissen op de aanvraag (uiterlijk 21 december 2017). Bij brief van 14 november 2017 heeft de gemachtigde van de aanvrager aangegeven onder geen beding akkoord te gaan met uitstel. De gemeente dient derhalve binnen de 26 weken te beslissen. Zo niet, dan zal aanvrager niet aarzelen om de raad opnieuw in gebreke te stellen.

Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van de geluidsnormen het volgende. Voor bedrijven die thuishoren in de categorie landbouw tellen alleen de "vaste bronnen" zoals de loods, de afzuiging en de hogedrukreiniger mee bij de toetsing aan de normstelling (milieuspoor). Door adviesbureau Noorman is inzichtelijk gemaakt welke geluidsimmissie door de vaste bronnen te verwachten is en wat daarnaast de geluidsimmissie is die door alle bronnen wordt veroorzaakt, dus inclusief transportbewegingen op het terrein. De toetsing aan de normstelling van het Activiteitenbesluit (milieuspoor) is correct uitgevoerd. Aan de normstelling kan worden voldaan.

In het ruimtelijk spoor wordt getoetst aan de richtwaarden die in de publicatie van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" staan (goed woon- en leefklimaat). In het akoestisch onderzoek is geconstateerd dat ook daaraan kan worden voldaan. In de door appellant 1 aangehaalde brief wordt over normen gesproken, terwijl daaronder ook de richtwaarden uit het ruimtelijk spoor zijn begrepen. Van richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan wordt niet gevolgd daar waar sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Ook is het bedrijf niet alleen maar lokaal georiënteerd.

Gemeentelijke reactie

Er is sprake van een lokaal georiënteerd bedrijf. Het gaat om een bedrijf dat al jarenlang aan de westkant van het dorp Gerkesklooster is gevestigd. Het verzorgingsgebied ligt direct rondom Gerkesklooster-Stroobos, met een duidelijke oriëntatie op het Westerkwartier en de Surhuizumermieden. Gelet onder meer daarop, is gekozen voor de aangevraagde locatie in Stroobos. Dit heeft als voordeel dat het aantal verkeersbewegingen door het dorp Gerkesklooster-Stroobos zal afnemen op de nieuwe locatie.

Met de verplaatsing van het Kolonelsdiep naar het Hoendiep blijft het een lokaal gebonden bedrijf. Wij bezien het woord lokaal in relatie tot de gevoerde activiteiten welke niet begrensd zijn door dorpsgrenzen. Ook gezien de oppervlakten en de inperking van het planologisch gebruik, is er o.i. sprake van een kleinschalig en lokaalgebonden bedrijfsvoering (zie verder ook paragraaf 3.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Geluid en milieueffecten

Een toekomstige uitbreiding van het bedrijf is niet in de geluidsberekening meegenomen. Eveneens is cumulatie van geluid vanuit andere bedrijven op de Groningerstreek en Hoendiep niet meegewogen.

De lichtplaten in het dak van de loods en de ramen zorgen voor lichtvervuiling en -belasting op het weidevogelgebied.

De exacte locatie van de wasplaats is planologisch niet gewaarborgd.

Gemeentelijke reactie

De gemeente kan en mag niet anders dan de nu ontvangen aanvraag en daarin meegenomen bedrijfsvoering toetsen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning moet voldaan worden aan de normen. Ook bij toekomstige uitbreidingen moet het bedrijf voldoen aan de normstelling van het Activiteitenbesluit. Als het bedrijf in de toekomst meer geluidsruijme nodig zou hebben, dan moet een procedure voor maatwerkvoorschriften conform het Activiteitenbesluit gevolgd worden. Bij deze procedure kunnen belanghebbenden zienswijzen/bezwaren inbrengen.

Voor wat betreft de cumulatie van geluid van andere bedrijven op de Groningerstreek en Hoendiep het volgende.

De FUMO heeft op basis van de gegevens over het wegverkeer op het Hoendiep N.Z. en de bekende gegevens van het industrielawaai een cumulatieberekening uitgevoerd. Deze berekening kan worden gezien als een aanvulling op het geluidsrapport van Noorman Advies, rapport 21710229.R01 van 1 augustus 2017 dat door loonbedrijf Plantinga bij de gemeente is ingediend. Uit de door de FUMO uitgevoerde berekeningen blijkt dat op basis van het berekende cumulatieve resultaten (Lcum) de bestaande akoestische kwaliteit vrijwel niet veranderd door loonbedrijf Plantinga. Hoewel het resultaat cumulatief 1 dB hoger is, veranderd de akoestische kwalificatie "matig" voor de woning Hoendiep N.Z. 3 niet door de komst van het loonbedrijf Plantinga. Voor de details wordt verwezen naar de memo, die is gevoegd in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De lichtplaten worden aangelegd vanwege daglichttoetreding in de loods. Voor lichtvervuiling is geen beleid. De bescherming van de duisternis en het donkere landschap valt onder de Wet milieubeheer (Wm). Met de zorgplicht van artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit kan lichthinder worden voorkomen of worden verminderd tot een aanvaardbaar niveau.

Het perceel en de loods worden afgeschermd door een groenbuffer. De activiteiten van het loonbedrijf zullen met name overdag plaatsvinden en dan in de zomermaanden. Op voorhand wordt geen aanleiding gezien om voorwaarden te stellen vanwege te verwachten onevenredige lichtvervuiling. De invloed op de omgeving zal beperkt zijn.

In het geluidsrapport staat op bladzijde 17 dat de wasplaats aan de zuidwestzijde wordt gerealiseerd. Naast de wasplaats komt een geluidsscherm. Het is niet aannemelijk dat een ondernemer geld uitgeeft aan een geluidsscherm en dan bewust op een andere locatie voertuigen gaat schoonmaken. Daarbij zou hij het risico lopen de geluidsnormen te overschrijden.

In bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is een extra memo toegevoegd, waarin de cumulatie van geluid op de woonlocatie van appellant is getoetst en beoordeeld. Aan de hand daarvan is de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.1) aangevuld.

Toegang tot agrarisch perceel

Appellant 1 is van mening dat het resterende perceel met de agrarische bestemming bereikbaar moet worden gemaakt vanaf het geprojecteerde bedrijfsperceel en niet middels een nieuw aan te leggen uitweg met het Hoendiep.

Gemeentelijke reactie

Het nu voorliggende plan is voorzien van een groenstructuur en groenbuffers die voorgeschreven zijn in het kader van de landschappelijke inpassing en zo vormgegeven in de Nije Pleats-sessie. Om het resterende agrarisch perceel te bereiken is het niet mogelijk om dit plaats te laten vinden via een ontsluiting aan de westzijde. Dit omdat daar een geluidsvoorziening gerealiseerd dient te worden om geluidsoverdracht zoveel mogelijk in te perken. Er is geen andere mogelijkheid om het perceel te bereiken dan via de bestaande inrit aan het Hoendiep direct gelegen naast het perceel Hoendiep NZ 3, dan wel de via een nieuwe inrit gesitueerd aan het Hoendiep. Een in/uitrit maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en de ruimtelijke procedure. Voor een in-/uitrit dient afzonderlijk melding te worden gedaan op basis van de Notitie uitritten 2017 van de gemeente Achtkarspelen.

Omgevingsvergunning en planregels

Gesteld wordt dat de aangevraagde omgevingsvergunning niet passend is in de bouwregels van het bestemmingsplan, het bouwvlak wordt overschreden.

Gemeentelijke reactie

Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing met daarbij een kleine uitbreiding van de beschikbare oppervlakte aan stalling mogelijk van het reeds bestaande loonbedrijf aan het Kolonelsdiep.

*Loonbedrijf Plantinga heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor een bedrijfsloods van exact 1262,025 m² (50,16 m * 25,16 m). Het betreffende bouwvlak expliciet bestemd voor een agrarisch loonwerkbedrijf heeft een oppervlakte van 1297,16 m². Het aangevraagde bouwwerk is passend binnen de planregels.*

Op de verbeelding zal het bouwvlak precies afgestemd worden op de bouwtekening, waardoor een bouwvlak ontstaat van 1262,025 m². Ook in de berekening van Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan zal dit worden aangepast.

Ontnemen bedrijfsbestemming

Nu de bestemming 'Bedrijventerrein' voor dit deel van het perceel wordt omgezet in 'Agrarisch', verdwijnt er een bouwmogelijkheid. Client wil hier graag een overdekte parkeervoorziening ten behoeve van zijn bedrijf realiseren.

Gemeentelijke reactie

Op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is het op basis van de planregels behorende bij het bestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos' (vastgesteld 6 juni 2013), mogelijk om binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen op te richten. Bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden met een hoogte van maximaal 5,5 meter. Een heel klein stukje van de bedrijfsbestemming bevindt zich op gronden van appelland 1. Wij zullen dit kleine stuk bedrijfsbestemming overnemen in het nu voorliggende bestemmingsplan, zodat voor appelland 1 geen rechten verloren gaan.

Overigens zal in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning beoordeeld moeten worden of hier een overkapping mag worden gebouwd. Er is namelijk geen bouwvlak aanwezig en het bedrijf van appelland heeft zijn bedrijf op het perceel Hoendiep NZ 3 te Stroobos, waar een woonbestemming geldt. Binnen de woonbestemming is onder voorwaarde een bedrijf aan huis mogelijk.

Op voorhand wordt hier opgemerkt, dat het plaatsen van een gebouwde parkeervoorziening in de bestemming 'Bedrijventerrein' niet ten dienste staat van het bedrijf aan huis in de woonbestemming. Of dit kan is overigens niet een vraag die in het kader van dit bestemmingsplan voorligt.

Aangezien appelland 1 binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' op zijn eigendom nog een kleine stukje bedrijfsbestemming heeft, zal dit in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog worden opgenomen.

Watervergunning

Appelland 1 is van mening dat er een watervergunning noodzakelijk is nu er extra verharding wordt aangelegd.

Gemeentelijke reactie

In het kader van de ruimtelijke procedure is de zogenaamde watertoets doorlopen. Het Wetterskip Fryslân verplicht om bij het toenemen van verharding van meer dan 200 m², dat 10% van dit meerdere gecompenseerd dient te worden in het aanbrengen van oppervlaktewater, danwel indien dit niet mogelijk is, andere afvoervertragende maatregelen toe te passen. Het Wetterskip Fryslân heeft de gemeente bij brief van 18 september 2014 geadviseerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In artikel 4.2 lid b van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om te borgen dat de voorwaarden, gesteld in de brief, worden uitgevoerd. Als er al een watervergunning moet worden aangevraagd, zal de initiatiefnemer dit bij het bevoegde orgaan moeten doen, dat is het Wetterskip Fryslân.

Planschade

Appelland 1 geeft aan dat hij verwacht financieel benadeeld te worden door deze ontwikkeling en recht wil behouden op planschade.

Gemeentelijke reactie

Een ieder die denkt schade te ondervinden van een ruimtelijk besluit, heeft de mogelijkheid een tegemoetkoming in deze schade aan te vragen nadat het ruimtelijk besluit onherroepelijk is geworden. Dit staat los van het al dan niet indienen van zienswijzen of het maken van beroep. Het aspect planschade maakt in zoverre dan ook geen onderdeel uit van onderhavige ruimtelijke procedure.

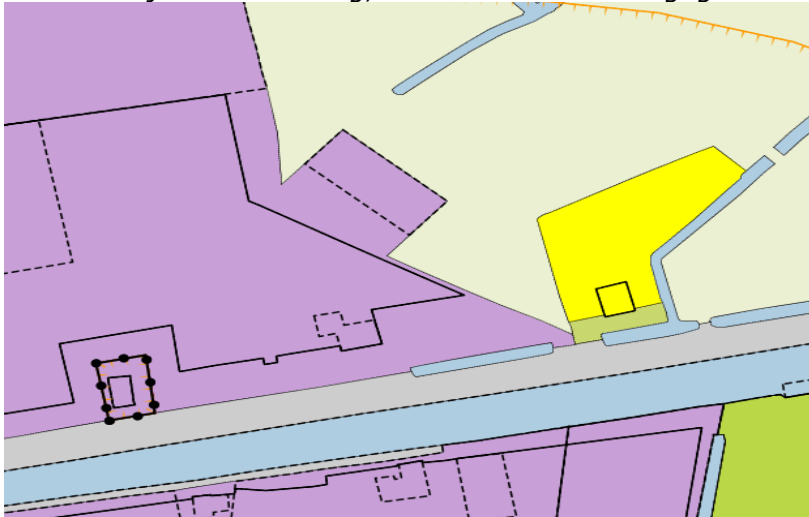
2. Zienswijze belanghebbende/ grondeigenaar, hierna te noemen appellant 2.

Verbeelding

Appellant 2 haalt een plankaart aan met een ander (ruimer) bouwvlak dan het voorliggende bestemmingsplan, waarvan hij aangeeft dat hij daar -ter behoud van rechten- gebruik wil maken, mocht er twijfel/geschil ontstaan over het aantal vierkant meters.

Gemeentelijke reactie

Het vastgestelde bestemmingsplan met IMRO code NL.IMRO.0059.BPGerkStroodorp10-VG01, zoals gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, is het geldende bestemmingsplan met daarbij de verbeelding, zoals hieronder weergegeven.



In het raadsbesluit van 6 juni 2013 is naar aanleiding van een zienswijze van appellant 2 onder meer besloten dat de bestaande rechten voor het betreffende perceel behouden blijven (bestemmingsplan Grootegast 28 juni 1984), waardoor appellant 2 desgewenst een loods ten behoeve van een agrarisch bedrijf kan bouwen. Deze rechten zijn in het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos (2013) overgenomen, zoals weergegeven in de verbeelding hierboven.

Tekstuele aanpassingen

Appellant 2 verzoekt om tekstuele aanpassingen in de toelichting met betrekking tot het opgeven van het 'driehoekje'

Gemeentelijke reactie

Het huisnummer wordt in de toelichting op blz 33 gewijzigd van Hoendiep NZ 5 naar 3a.

Ten aanzien van de verklaring van de intrekking van het driehoekje het volgende. Appellant 2 was ten tijde van het raadsbesluit van 19 november 2015 wél bereid het driehoekje op te geven. Tijdens de raadsvergadering heeft hij dit verklaard, mits de locatie uit de aanvraag 2014 zou worden vergund. Dit heeft hij later schriftelijk en ook

ter zitting bij de Raad van State d.d. 20 april 2017 verklaard. Dit wordt in de tekst aangepast.

Het huisnummer wordt in de toelichting op blz 33 gewijzigd van Hoendiep NZ 5 naar 3a en de tekst t.a.v de driehoek wordt in de toelichting aangepast