

## Advies aan burgemeester en wethouders

Onderwerp : Principeverzoek voor het gebruik van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw voor het stallen van caravans op het perceel aan het Zuideinde 51 in Fochteloo.

Portefeuillehouder : S. de Boer

Paraaf manager : M. de Wilde

Medeparafen  Ja  Nee

Afdeling : M&O  
OR :

WKPB :  Ja  Nee

### Advies van

Datum : 26 september 2017

Afdeling : Mens & Omgeving

Opsteller : P.W. Rienstra

Registratie :

**Voorstel** :  Ag  C ( Ag = Agenda, C = Conformlijst )

In principe medewerking verlenen voor het gebruik van een nieuw te bouwen agrarisch bedrijfsgebouw voor het stallen van caravans en vergelijkbare kampeermiddelen op het perceel aan het Zuideinde 51 in Fochteloo. Voorwaarden voor het verlenen van de medewerking zijn:

- de vestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf op het perceel moet niet meer mogelijk zijn;
- er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van het perceel;
- binnen twee jaar na het bekend maken van de medewerking aan de aanvrager moet de ontwikkeling hebben plaatsgevonden of dat er een bestemmingsplan in voorbereiding moet zijn.

### Openbaar

Ja:  Actief + persbericht  Passief via openbaar BenW-verslag

Nee vanwege:  Privacy  Vertrouwelijke bedrijfsgegevens  Bijzonder overheidsbelang

Embargo tot

BenW

Datum

Conform

Bespreking

Secr.

20/8/17

K

1<sup>e</sup> pfh

28-9-17

SdB

2<sup>e</sup> pfh

### Burgemeester en wethouders

Benw: 3 oktober 2017

BenW d.d. : 3 oktober 2017

Agendapunt: 5.a.2.

Agendapunt :

Besluit :

Besluit: akkoord

### Financiële gevolgen

### Procedure behandeling BenW

Datum : 3 oktober 2017

### Bijlagen

1. Principeverzoek

Agendacie. :  
Raadcie. :  
Raad d.d. :  A  B  C

2. Brief aan de familie De Vries/de heer Van Weperen

---

## Inleiding

Op het perceel aan het Zuideinde 51 in Fochteloo was een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf gevestigd. De gronden binnen het perceel zijn ter plaatse van het bedrijf op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2016" ook aangeduid als "intensieve veehouderij". Vanwege persoonlijke omstandigheden is het voor de eigenaren van het perceel op dit moment niet mogelijk om het veehouderijbedrijf te voeren. Naar aanleiding hiervan hebben de eigenaren op dit moment een akkerbouwbedrijf op het perceel.

Om het akkerbouwbedrijf te ontwikkelen willen de eigenaren een deel van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen slopen en hiervoor een nieuw gebouw bouwen. De oppervlakte van de te slopen gebouwen is ongeveer 850 tot 900 m<sup>2</sup>. Het nieuwe gebouw krijgt een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. De sloop en de bouw van de gebouwen is op grond van het bestemmingsplan mogelijk.

Behalve voor de opslag van akkerbouwproducten en -werktuigen willen de eigenaren het nieuwe bedrijfsgebouw ook gebruiken voor het stallen van caravans en vergelijkbare voertuigen. In het bestemmingsplan is voor de betreffende gronden namelijk bepaald dat "het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van [ . . . ] caravans [ . . . ] en daarmee gelijk te stellen onderkomens" in strijd met de bestemming is. Op grond van een omgevingsvergunning kan uw college de opslag van caravans en dergelijke toch mogelijk maken. De voorwaarde daarbij is – samengevat - dat de opslag in bestaande gebouwen plaatsvindt. Het bouwen van nieuw bedrijfsgebouw voor het stallen van caravans is op grond van het geldende bestemmingsplan, mogelijk in samenhang met een nog te verlenen vergunning, dan ook niet mogelijk.

Toch stellen wij u voor om in principe medewerking te verlenen aan het gebruik van het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw voor het stallen van caravans en vergelijkbare kampeermiddelen. Voorwaarden daarvoor zijn:

1. de vestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf op het perceel moet niet meer mogelijk zijn;
2. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

Door de vestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf niet meer mogelijk te maken is het mogelijk om de milieusituatie (zoals geur) ter plaatse te versterken. De effecten van een dergelijk bedrijf op het milieu zijn in het algemeen groot. Door de niet-grondgebonden veehouderij niet meer mogelijk te maken kunnen deze effecten worden beperkt.

Ook het versterken van landschap is mogelijk door aan het gebruik van het nieuwe bedrijfsgebouw de voorwaarde te koppelen dat dit gebruik alleen mogelijk is als er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

Het niet meer mogelijk maken van de vestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is alleen mogelijk door voor de betreffende gronden een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit betekent dat voor de medewerking een nieuw plan opgesteld moet worden. De kosten voor het opstellen hiervan en de te volgen procedure voor het vaststellen van het plan moeten door de aanvrager worden gedragen. Ook moet met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten worden.

Om te voorkomen dat er geen gebruik wordt gemaakt van de medewerking en deze mogelijk na een periode in strijd is met onder andere het op moment geldende beleid is het wenselijk om de medewerking voor een bepaalde periode te verlenen. Het advies is om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het bekend maken van de medewerking aan de aanvrager de ontwikkeling moet hebben plaatsgevonden of dat er een bestemmingsplan in voorbereiding moet zijn. Dit laatste betekent dat er binnen twee jaar tenminste een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage moet liggen.

---

### **Beoogd effect**

In principe medewerking verlenen voor het gebruiken van een nieuw te bouwen agrarisch bedrijfsgebouw voor het stallen van caravans en vergelijkbare kampeermiddelen op het perceel aan het Zuideinde 51 in Fochteloo onder de volgende voorwaarden:

- de vestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf op het perceel is niet meer mogelijk (dit betekent dat de aanduiding "intensieve veehouderij" geschrapt moet worden);
- het gebruik voor het stallen van caravans en dergelijke is alleen mogelijk als er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het perceel en bij het in stand houden van deze inpassing.

Het verlenen van medewerking aan deze ontwikkeling is gericht op het versterken van het milieu en het landschap ter plaatste en daarbij de ontwikkeling van het hier gevestigde akkerbouwbedrijf te ondersteunen.

---

### **Argumenten**

Door medewerking te verlenen aan de ontwikkeling kan het milieu en het landschap ter plaatse worden versterkt en de ontwikkeling van het hier gevestigde akkerbouwbedrijf worden ondersteunt.

---

### **Kanttelingen**

N.v.t.

---

### **Financiële toelichting**

De kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en te volgen procedure voor het vaststellen van het plan moeten door de aanvrager worden gedragen. Ook moet met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten worden.

---

### **Juridische gevolgen**

N.v.t.

---

### **Publicatie**

N.v.t.

---

### **Uitvoering**

a. Planning

b. Communicatie

Zie de brief aan de familie De Vries/de heer Van Weperen

c. Evaluatie / controle

