

Besluit

Nummer :

Agendapunt : Vaststelling bestemmingsplan 'Mantgum - Skillaerderdyk 15'

De Raad van de gemeente Littenseradiel;

overwegende dat de gemeente in 2014 het terrein van de gemeentewerkplaats en brandweerkazerne op het perceel Skillaerderdyk 15 te Mantgum heeft verkocht aan een in de kom van Mantgum gevestigd bouwbedrijf met het doel het bouwbedrijf naar dit perceel te verplaatsen;

dat de vestiging van een bouwbedrijf (inclusief de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning) op het perceel Skillaerderdyk 15 te Mantgum niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Mantgum';

dat de gemeente bij de verkoop van het perceel in 2014 met het bouwbedrijf is overeengekomen dat het geldende bestemmingsplan ('Mantgum') voor wat betreft het perceel Skillaerderdyk 15 door en op kosten van de gemeente herzien zal worden;

dat in het geldende bestemmingsplan 'Mantgum' slechts bedrijven zijn toegestaan uit milieucategorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), met daarnaast de functies 'gemeentewerf' en 'brandweerkazerne';

dat met het bouwbedrijf is overeengekomen dat in het nieuwe bestemmingsplan tevens wordt geregeld dat ook bedrijven uit milieucategorie 2 worden toegestaan, met een afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven uit milieucategorie 3.1;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Mantgum - Skillaerderdyk 15' van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat binnen de terinzagetermijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat aan het bouwbedrijf een tijdelijke vergunning is verleend om de werkzaamheden op het perceel (voortvloeiend op de vaststelling van het bestemmingsplan 'Mantgum - Skillaerderdyk 15') toch al vast te kunnen uitvoeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 augustus 2017;

gelet op artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan met de plannaam 'Mantgum - Skillaerderdyk 15' en met identificatienummer (ID) NL.IMRO.0140.BPSkillaerderdyk15-VA01 en met de ondergrond 'grootschalige basiskaart (GBK) 2016-11-23' conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie met projectnummer 20161509 in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus vast te stellen;
2. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Mantgum-Skillaerderdyk 15'.

Wommels, 25 september 2017

De raad voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

, voorzitter

A handwritten signature in purple ink, featuring a circular loop at the top and a horizontal stroke extending to the right.

, griffier



Raadsvergadering	:	25 september 2017
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Mantgum - Skillaerderdyk 15'
Portefeuillehouder	:	wethouder B. Bonnema

Ontwerp besluit	:	De raad besluit het bestemmingsplan 'Mantgum - Skillaerderdyk 15' vast te stellen.
------------------------	---	--

Korte inhoud	:	Eind 2014 heeft een bouwbedrijf uit Mantgum het perceel Skillaerderdyk 15 te Mantgum van de gemeente gekocht. Het toen nog in de kom van Mantgum gevestigde bouwbedrijf is inmiddels verplaatst naar dit perceel. Er is destijds toegezegd dat de gemeente een herziening van het bestemmingsplan 'Mantgum' zou maken.
---------------------	---	--

Aanleiding

In verband met de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2018 is de gemeentewerkplaats en het daarbij behorende opslagterrein op het perceel Skillaerderdyk 15 te Mantgum niet langer nodig. Het perceel kent een bedrijfsbestemming, waardoor het geschikt is voor de vestiging van andere bedrijfsactiviteiten. In 2014 is met een toen nog in de kom van Mantgum gevestigd bouwbedrijf overeenstemming bereikt over de verplaatsing van dit bedrijf naar de onderhavige locatie. Dit bedrijf heeft het perceel aangekocht en is reeds via een tijdelijke vergunning gevestigd in een deel van de bedrijfsgebouwen.

Daarnaast heeft het bouwbedrijf de wens geuit om in de toekomst een bedrijfswoning op het perceel te mogen bouwen. Voorts worden andere bedrijfjes uit de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) mogelijk gemaakt.

De bestaande brandweerkazerne blijft gevestigd op de huidige locatie. Om de beoogde functies mogelijk te maken en planologisch af te stemmen moet een bestemmingsplan opgesteld worden. Het nu ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Mantgum' voor wat betreft het perceel Skillaerderdyk 15 ten behoeve van het vestigen van een bouwbedrijf op dit perceel.

Argumenten

1. strijd met geldende bestemmingsplan 'Mantgum'

- a. De werkzaamheden als bouwbedrijf en het gebruik als zodanig in (een deel van) de voormalige gemeentewerkplaats en op het buitenterrein, alsmede de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning, passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Mantgum'. Aan het bouwbedrijf is een tijdelijke vergunning verleend om de werkzaamheden op het perceel toch al vast te kunnen uitvoeren. De gemeente huurt de grote loods met een kantoordeel en een deel van het opslagterrein terug van Klaversma tot 01-01-2018.
- b. In het geldende bestemmingsplan zijn slechts bedrijven toegestaan uit milieucategorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de brochure 'Bedrijven en

milieuzonering' van de VNG, met daarnaast de functies 'gemeentewerf' en 'brandweerkazerne'. In het nieuwe bestemmingsplan is dit aangepast en is opgenomen dat ook bedrijven uit milieucategorie 2 zijn toegestaan, met een afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven uit milieucategorie 3.1. Het bouwbedrijf en de brandweerkazerne zijn middels een speciale aanduiding op de verbeelding toegestaan.

2. geen vergroting oppervlakte

De oppervlakte van de huidige bedrijfsgebouwen blijft gelijk. Wel biedt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid een bedrijfswoning te bouwen.

3. groenstrook en brandweergarage

De bestaande groenstrook rond het perceel is gehandhaafd. De brandweergarage blijft op de huidige locatie gevestigd, evenals de antennemasten die op het terrein aanwezig zijn. Deze zijn in het bestemmingsplan dan ook positief bestemd.

4. wegverkeerslawaaï

In verband met de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op relatief korte afstand van de Skillaerderdyk is nader onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaaï. De resultaten hiervan zijn verwerkt in hoofdstuk 4.1 van de toelichting.

5. geen nadere onderzoeken noodzakelijk

Er zijn geen consequenties voor wat betreft luchtkwaliteit, water, ecologie, cultuurhistorie, en externe veiligheid. Er zijn hiervoor geen (nadere) onderzoeken noodzakelijk. Wel is bodemonderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 4.3 van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt hierop nader ingegaan.

6. archeologie

Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan 'Dorpen – Archeologie' voorts de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze bestemming is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Ook hier is geen nader onderzoek noodzakelijk, omdat er geen uitbreiding plaats vindt van de bebouwde oppervlakte met meer dan 500 m².

Kanttekeningen

Inspraak- en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen en is verzonden naar diverse overleginstanties. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Van de overleginstanties hebben de provinsje Fryslân en de Brandweer Fryslân gereageerd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (zienswijzenprocedure)

Het ontwerpbestemmingsplan (dat overigens ten opzichte van het voorontwerp niet is gewijzigd) heeft ter inzage gelegen van 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ongewijzigde vaststelling

Omdat er inzake het ontwerpbestemmingsplan geen reacties zijn ontvangen van de overleginstanties en geen zienswijzen zijn ingediend en er ook ambtelijk gezien geen wijzigingen nodig zijn, kan het bestemmingsplan ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Financiële consequenties

In de koopovereenkomst met het bouwbedrijf is vastgelegd dat, om de vestiging van het bouwbedrijf en de bouw van een toekomstige bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken, het geldende bestemmingsplan ('Mantgum') door en op kosten van de gemeente gewijzigd zal worden.

Over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 6.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Voorts heeft over het voorontwerp overleg plaats gevonden op

grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met een aantal instanties, waaronder de provinsje Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân. Deze instanties zijn ook geïnformeerd over het *ontwerp*bestemmingsplan. Zij hebben inzake dit ontwerp geen reactie ingediend, zodat mag worden aangenomen dat zij met het ontwerpbestemmingsplan kunnen instemmen. Ook is er geregeld contact geweest tussen gemeente en het bouwbedrijf.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor een ieder ter inzage gelegd; er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Tenslotte is en wordt ook Doarpsmienskip Mantgum van de bestemmingsplanprocedure op de hoogte gehouden.

Uitvoering

Het bestemmingsplan 'Mantgum – Skillaerderdyk 15' (ongewijzigd) vast te stellen overeenkomstig bijgaand concept raadsbesluit.

Wommels, 8 augustus 2017

Burgemeester en wethouders van Littenseradiel,

Dr. J. Liemburg ,burgemeester

Drs. J. Folkerts ,secretaris

Bijlagen	:	- Concept-raadsbesluit - Ontwerp-bestemmingsplan - B&W-advies d.d. 27-07-2017 (BW17.00222)
Behandelend ambtenaar	:	S. Herrema 0515-334476
