



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan Easthimmerwei 23 te Fols gare
Raadsvergadering van	31 maart 2016
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	15 maart 2016
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	S.G. Faber

Voorstel:

- het bestemmingsplan Easthimmerwei 23 te Fols gare gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijziging:
 - artikel 3.6.1 onder f: "het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje e.v." komt te vervallen;
- te bepalen dan voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015oostBPeasthw23-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN);
- geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Easthimmerwei 23 in Fols gare vast te stellen;
- een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken, conform het voorstel van de inspectie Leefomgeving en Transport.

Inleiding:

Op het perceel Easthimmerwei 23 is een bedrijfsloods voor het stallen van jongvee in gebruik genomen als rijhal. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een dergelijk gebruik niet toegestaan. Uw gemeenteraad heeft in 2012 besloten mee te werken aan het legaliseren van de rijhal door bestemmingsplan te wijzigen. De eigenaar heeft een bestemmingsplan laten opstellen. Het bestemmingsplan is in procedure gebracht en kan nu worden vastgesteld.

Doel:

De illegaal gerealiseerde rijhal legaliseren door het bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten:

De heer Greijdanus wilde zijn veehouderijbedrijf verder ontwikkelen en uitbreiden met een gebruiksgerichte paardenhouderij. Ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij heeft hij een aanvraag ingediend voor de bouw van een rijhal. Deze aanvraag is afgewezen. Op grond van de "Uitgangspuntennotitie buitengebied" is het realiseren van een rijhal ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderij op deze locatie ruimtelijk gezien niet wenselijk. Een deel van de bebouwing op het perceel werd overigens al gebruikt voor het stallen van paarden van derden.

Na de weigering van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal heeft de heer Greijdanus vervolgens een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van een stal voor jongvee. Deze jongveeststal is gerealiseerd maar vervolgens in gebruik genomen als rijhal. Een dergelijk gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Uw raad heeft in 2012 toch besloten medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling onder voorwaarde dat hiervoor een bestemmingsplan wordt opgesteld.

Om persoonlijke redenen heeft de heer Greijdanus niet direct een bestemmingsplan laten



opstellen. Daarnaast was de heer Greijdanus in de veronderstelling dat de gemeente het bestemmingsplan moest opstellen, gelet op het besluit van uw gemeenteraad. Ondertussen was de veestal wel in gebruik genomen als rijhal. De gemeente heeft tegen deze situatie een handhavingstraject ingezet. Ook dit handhavingstraject heeft geleid tot verdere vertraging.

De heer Greijdanus heeft vervolgens een bestemmingsplan laten opstellen. Het bestemmingsplan heeft conform de procedure zowel als voorontwerp als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het bestemmingsplan nu kan worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan is door een stedenbouwkundig bureau opgesteld. Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie zijn enkele algemene en niet relevante afwijkings- en of wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan gehaald.

Per abuis is de afwijkingsbevoegdheid voor de aanleg van een kleinschalig recreatief haventje nog in het bestemmingsplan opgenomen. De aanleg van een dergelijke voorziening op deze locatie is niet gewenst en deze mogelijkheid moet daarom alsnog worden weggenomen. Het bestemmingsplan moet daarom gewijzigd worden vastgesteld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening geldt een langere termijn voor de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan (6 in plaats van 2 weken). Het vastgestelde bestemmingsplan mag eerder gepubliceerd worden als er geen sprake is van nationaal belang en de gemeenteraad een verzoek indient bij Gedeputeerde Staten tot eerder publiceren. De provincie geeft aan, gezien de omvang en de minimale impact van het bestemmingsplan, dat onderhavig bestemmingsplan eerder gepubliceerd mag worden.

Het betreft een particulier initiatief waarvoor de gemeente geen kosten hoeft te maken. De ontwikkeling vindt ook plaats op eigen terrein van initiatiefnemer. Het op- en vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen met als gevolg dat de illegale situatie voortduurt.

Risico's:

Het betreft een particulier initiatief waarvoor de gemeente geen risico loopt. Bij een ongewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan kan degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend, beroep aantekenen tegen het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen. Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan kan een ieder beroep aantekenen tegen de wijziging die door de gewijzigde vaststelling in het bestemmingsplan is opgenomen. De kans dat iemand beroep aantekent tegen de wijziging nihil omdat de belangen van derden niet worden beperkt en/of geschaad. Het risico dat het bestemmingsplan door de gewijzigde vaststelling later onherroepelijk zal worden is te verwaarlozen.

Kaders:

- Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.
- Verordening Romte.
- Uitgangspuntennotitie Buitengebied.

Financiële aspecten/gevolgen:

Het onderhavige bestemmingsplan leidt niet tot kosten voor de gemeente.

Duurzaamheid:

Bij de bouw van de jongveestal/rijhal is rekening gehouden met het aspect duurzaamheid en is gebruik gemaakt van duurzame producten.

Vervolgproces:

-

Communicatie en afstemming:

Het betreft een ontwikkeling op perceelsniveau en betreft een uitbreiding van een agrarisch

bedrijf. Bij deze ontwikkeling zijn geen gevolgen voor direct belanghebbenden. Indirect heeft dit bestemmingsplan wel gevolgen voor gebruikers van de pensionstalling en de rijhal. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel gelegaliseerd.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- ontwerpbestemmingsplan Easthimmerwei 23 in Fols gare (O16.000164)

Ter inzage:

- -

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan Easthimmerwei 23 te Fols gare
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2016;

gelet op 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

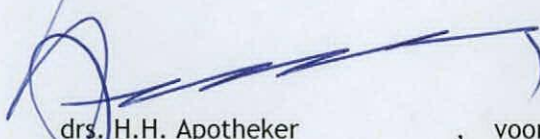
overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan "Easthimmerwei 23 in Fols gare" met ingang van 4 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het ontwerpbestemmingsplan een ambtshalve aanpassing behoeft om een onzorgvuldigheid in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;
- het bestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;
- een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan na zes weken na datum vaststelling gepubliceerd mag worden;

b e s l u i t:

- het bestemmingsplan Easthimmerwei 23 te Fols gare gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijziging:
 - artikel 3.6.1 onder f: "het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje e.v." komt te vervallen;
- te bepalen dan voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015oostBPeasthw23-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN);
- geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Easthimmerwei 23 in Fols gare vast te stellen;
- een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken, conform het voorstel van de inspectie Leefomgeving en Transport.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
31 maart 2016


drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.


B.C. Star

, plv. griffier.