

**Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân**

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3
Raadsvergadering van	17 mei 2018
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	24 april 2018
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	A. Link

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017BPBaarderbuorren3-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren vast te stellen.

Inleiding:

In het landelijk gebied ten oosten van Arum aan de Baarderbuorren 3 is Machinehandel Anema & Zn BV gevestigd. Het geldende bestemmingsplan voor dit perceel ten tijde van deze ontwikkeling was de beheersverordening Buitengebied Wûnseradiel. In het totale plangebied zijn de bestemmingen 'agrarische Hulpbedrijven c.a.', 'woningen' en 'agrarische cultuurgronden' aanwezig. Inmiddels is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Daarin zijn in dit plangebied de bestemmingen 'bedrijf' en 'wonen' opgenomen.

Het bedrijf maakt een gestage groei door, waarbij op enkele onderdelen strijdigheid is ontstaan met het geldende bestemmingsplan. Voor een goede en veilige bedrijfsvoering wil het bedrijf in noordwestelijke richting uitbreiden met een nieuwe loods. Deze loods is binnen de huidige inrichting van het bedrijf geprojecteerd, maar vanwege het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Onder de voorwaarden dat het bedrijf wordt begrensd op de nu ontstane en voorgestelde situatie en dat de landschappelijke afbakening van het terrein wordt gewaarborgd, kan de provincie instemmen met de uitbreiding. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste bedrijfssituatie van Anema mogelijk met inachtneming van de voorgenoemde voorwaarden.

Op 28 november 2017 is er een actieve info naar de raad verstuurd waarin zij werden geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Arum-Baarderbuorren 3.

Doel:

Het bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3 vaststellen.

Argumenten:*Ruimtelijke ordening*

Landschappelijk wordt het perceel goed ingepast door middel van beplanting en bouwhoogtes. Verder voldoet de ontwikkeling verkeerstechnisch aan de gestelde normen en zijn er milieutechnisch geen belemmeringen.

Omdat de ontwikkeling niet volledig past binnen de verordening Romte heeft de provincie een drietal voorwaarden genoemd die opgenomen moesten worden in het plan. Deze zijn alle drie opgenomen. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de voorwaarden van de provincie.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.

Proces

Middels een werksessie van de Nije Pleats op het erf van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gekomen tot een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest.

Bezwaren

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 december 2017 tot en met 26 januari 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze ingediend. Dit houdt in dat er geen bezwaren kenbaar zijn gemaakt tegen de ontwikkelingen op het perceel, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Alternatieven:

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Hiermee blijft dat wat is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van toepassing op deze locatie. De gewenste uitbreiding van het aanwezige bedrijf kan hiermee niet worden gerealiseerd.

Risico's:

N.v.t.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/gevolgen:

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De onderzoeken en de ontwikkeling van het plangebied komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De procedurekosten zullen in de leges worden verrekend. Het is niet nodig een anterieure overeenkomst te sluiten.

Duurzaamheid:

Bij de ontwikkeling en bouw van de loods zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid.

Vervolgproces:

Na besluitvorming door uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie en afstemming:

Vanuit het bedrijf Anema, eigenaar van het plangebied, is er een brief met daarin de voornemende ontwikkelingen naar alle omwonende gestuurd. Hier hebben zij destijds geen negatieve reacties op ontvangen.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- Ontwerpbestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3
- Locatie plangebied (afbeelding)
- Plankaart (afbeelding)

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

M.A. Berndsen-Jansen , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 maart 2018;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3 met ingang van 18 december 1017 tot en met 26 januari 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren 3 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017BPBaarderbuorren3-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Arum - Baarderbuorren vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
17 mei 2018


M.A. Bernds-Jansen

, voorzitter.


G.W. Stegenga

, griffier.