



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 21 mei 2014
Commissievergadering	: 7 mei 2014
Agendapunt	: 4
Nummer	: 2014/055
Datum voorstel	: 31 maart 2014
Onderwerp	: Bestemmingsplan Tjerkgaast - De Bolten/De Stikels en Gaestdyk 17
Behandeld door	: A. Flapper
Telefoon en email	: 9207/ a.flapper@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 31766

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Tjerkgaast – De Bolten/De Stikels en Gaestdyk 17 overeenkomstig het bijgevoegde plan (NL.IMRO.1921.BWTJE13PLANTJEBOST-ON1) met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in hoofdstuk 6, paragraaf 6.1 van de plantoelichting.

Samenvatting

VOF De Jong wil het bestaande melkveehouderijbedrijf aan de Gaestdyk 17 te Tjerkgaast graag uitbreiden, maar op de huidige locatie is daarvoor echter geen ruimte. Het bedrijf ligt ingeklemd tussen het Prinses Margrietkanaal en de Gaestdyk. Het melkveehouderijbedrijf wordt verplaatst naar een locatie waar ruimte is om het melkveehouderijbedrijf verder met perspectief en zonder knelpunten te kunnen ontwikkelen. Aan de overkant van de Gaestdyk, aan de rand van het Slotermeer heeft VOF De Jong 14ha in eigendom en 30ha in pacht. Aan de overkant van de Gaestdyk, op de kruising van wegen De Bolten en De Stikels biedt een nieuwe locatie grenzend aan de gronden voldoende mogelijkheden en geen beperkingen voor het oprichten van een nieuw veehouderijbedrijf. Het huidige bestemmingsplan voorziet op deze locatie niet in bouw mogelijkheden voor een nieuw veehouderijbedrijf. Met het bestemmingsplan wordt een nieuw bouwvlak voor het oprichten van het (grondgebonden) agrarisch bedrijf toegekend. Het college van de gemeente Skarsterlân heeft besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de vigerende bestemming van deze locatie om het oprichten van een nieuw veehouderijbedrijf mogelijk te maken. De bestaande locatie aan de Gaestdyk 17 wordt ingericht als woonperceel en zal conform het ontstane gebruik worden bestemd als "Wonen-voormalige boerderij". Door de verplaatsing van het bedrijf naar de nieuwe locatie en de bestaande locatie aan het agrarische gebruik te onttrekken, neemt het aantal agrarische bedrijven in de gemeente niet toe.

Argumenten

Aanleiding

VOF De Jong wil het bestaande melkveehouderijbedrijf aan de Gaestdyk 17 te Tjerkgaast graag uitbreiden, maar op de huidige locatie is daarvoor echter geen ruimte. Het bedrijf ligt ingeklemd tussen het Prinses Margrietkanaal en de Gaestdyk. Het melkveehouderijbedrijf moet verplaatst worden naar een locatie waar ruimte is om het melkveehouderijbedrijf verder met perspectief en zonder knelpunten te kunnen ontwikkelen. Aan de overkant van de Gaestdyk, aan de rand van het Slotermeer heeft VOF De Jong 14ha in eigendom en 30ha in pacht.

Aan de overkant van de Gaestdyk, op de kruising van wegen De Bolten en De Stikels biedt een nieuwe locatie grenzend aan de gronden voldoende mogelijkheden en geen beperkingen voor het oprichten van een nieuw veehouderijbedrijf.

Het huidige bestemmingsplan voorziet op deze locatie niet in bouwmogelijkheden voor een nieuw veehouderijbedrijf. Met het bestemmingsplan wordt een nieuw bouwvlak voor het oprichten van het (grondgebonden) agrarisch bedrijf toegekend. Het college van de gemeente Skarsterlân heeft besloten in principe planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de vigerende bestemming van de locatie om het oprichten van een nieuw veehouderijbedrijf mogelijk te maken. De bestaande locatie wordt ingericht als woonperceel en zal conform het ontstane gebruik worden bestemd als "Wonen-voormalige boerderij".

Verzoeker heeft tijdig aangegeven uitvoering te willen geven aan het principebesluit van het college b en w van Skarsterlân om in principe planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het perceel op de hoek van De Stikels en De Bolten ten behoeve van het verplaatsen van de melkveehouderij op het perceel Gaestdyk 17, zoals aan verzoeker bekend gemaakt bij brief d.d. 16 augustus 2011 (zie bijlage 2). Het uitvoeren van de benodigde onderzoeken is reeds in 2012 opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan is een uitwerking van het principebesluit.

Planvorm

De wijzigingsbevoegdheid van het college b en w waar eerder gebruik van kon worden gemaakt op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied, gemeente Skarsterlân", zoals ook omschreven in het principebesluit, is gewijzigd in een bestemmingsplan vanwege de vaststelling van de beheersverordening voor onder meer het buitengebied van Skarsterlân op 26 juni 2013. Door het in werking treden van de Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied vervallen de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Skarsterlân. Deze beheersverordening regelt in principe dat de regelingen die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen van kracht blijven uitgezonderd de wijzigingsbevoegdheden, totdat nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

Voorwaarden

Bij het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak moet aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan vanuit gemeentelijk (beheersverordening) en provinciaal beleid (Verordening Romte Fryslân):

- Het agrarisch bedrijf kan alleen worden verplaatst indien deze aanwezig is binnen de gemeente;
- het bestaande bedrijf moet aan het agrarische gebruik worden onttrokken; het aantal agrarische bedrijven in de gemeente mag niet toenemen; het agrarisch bedrijf moet landschappelijk worden ingepast;
- aan moet worden getoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel.

Door het bestemmen van het huidige agrarische bouwperceel aan de Gaestdyk 17 naar een woonbestemming, neemt het aantal agrarische bedrijven in de gemeente niet toe en wordt het bestaande bedrijf aan het agrarisch gebruik onttrokken. Tevens is via de Nije Pleats methode het nieuwe bouwvlak landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen zodat deze ook juridisch-planologisch is ingebed en dus afdwingbaar is. In de directe omgeving van de bij het huidige bedrijf behorende agrarische gronden zijn geen vrijkomende agrarische bouwpercelen waarvan gebruik kan worden gemaakt.

Ter inzage

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) heeft plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân. De opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

De vooraankondiging en het ontwerpbestemmingsplan hebben met bijbehorende stukken met ingang van 24 januari 2014 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder mondeling en/of schriftelijk een zienswijze indienen.

Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Bij mail d.d. 27 januari 2014 heeft de Gasunie gereageerd met de mededeling dat het plan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt en dat er geen aanleiding is een reactie te plaatsen.

Bij brief d.d. 3 februari 2014 heeft ook Brandweer Fryslân aangegeven dat ze geen noodzaak zien om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

Keuze en effect

Tijdens en na realisering van het verplaatsen van het agrarisch bedrijf en bij afgifte van de benodigde vergunningen zal strikt worden getoetst aan het bestemmingsplan en andere relevante wet- en regelgeving en zal toezicht worden gehouden door de gemeente op overeenkomstig uitvoeren.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Paragraaf 6.1 van het bestemmingsplan geeft hierover een uiteenzetting. Een exploitatieplan is niet nodig, omdat het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hiertoe is een planschadeovereenkomst met verzoeker afgesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van verzoeker (bestemmingsplan op verzoek) en de kosten voor het voeren van de planprocedure (leges).

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling in de Staatscourant, de lokale kranten, de website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het indienen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan Tjerkgaast De Bolten/De Stikels en Gaestdyk 17 (ook raadpleegbaar via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1921.BWTJE13PLANTJEBOST-ON01)
2. Principebesluit.
3. Getekende planschadeovereenkomst.
4. Concept publicatietekst.
5. Reactie Gasunie d.d. 27-01-2014.
6. Reactie Brandweer d.d. 03-02-2014.

Burgemeester en wethouders van De Friese Meren,


de secretaris,
L. Maarleveld


de burgemeester,
A. Aalberts

27052014



DE FRIESE MEREN

Raadsbesluit

Vergadering : 21 mei 2014
Onderwerp : Bestemmingsplan Tjerkgaast – De Bolten/De Stikels en Gaestdyk 17
Agendapunt : 4
Nummer: : 2014/055

De raad van De Friese Meren

besluit:

1. Het bestemmingsplan Tjerkgaast - de Bolten/De Stikels en Gaestdyk 17 (NL.IMRO.1921.BWTJE13PLANTJEBOST-ON1) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in hoofdstuk 6, paragraaf 6.1 van de plantoelichting.

Aldus besloten door de raad van De Friese Meren in zijn openbare vergadering van
21 mei 2014

de griffier,

H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,

A. Aalberts

27052014