

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 28 oktober 2020
Petear	: 7 oktober 2020
Agendapunt	: 10D/18B
Nummer	: 2020/089
Datum voorstel	: 1 september 2020
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 in Sondel
Zaaknummer	: 1940178267
Portefeuillehouder	: dhr. R. de Jong

Voorstel:

1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPSON18JCBOOMSMA64-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Maatschap P.H., T.P. en M.P. van der Goot (vanaf hier: de initiatiefnemer) exploiteert op het adres Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Als gevolg van de omvang van het agrarische bedrijf beschikt het bedrijf over een groot machinepark. Naast de eigen agrarische bedrijfsvoering en bewerkingen van het land worden met de eigen machines ook (loon)werkzaamheden uitgevoerd voor derden. Hiermee is in de afgelopen jaren een klein loonwerkbedrijf ontstaan als neventak bij het agrarische bedrijf. Om de vergroting van het bouwperceel en de activiteiten van het loonbedrijf planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan “Jacobus Boomsmastraat 64 in Sondel” opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend door Stichting Gaasterlân Natuerlân.

Beoogd resultaat

Een passende en toekomstgerichte bestemming voor het perceel Jacobus Boomsmastraat 64 in Sondel.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond*

De zienswijze is ingediend door Stichting Gaasterlân Natuerlân. Deze stichting legt de focus op het behoud en vooral herstel van natuurwaarden in Gaasterlân. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet door te zetten. Wel is de onderbouwing van het plan naar aanleiding van de zienswijze aangepast op het onderdeel van de Wet natuurbescherming.

2.1 *De vigerende beheersverordening is beperkend voor het bedrijf;*

Op de plaats van het plangebied geldt de beheersverordening buitengebied Zuid West 2017. In deze beheersverordening is vastgesteld dat ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden de oude bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2004’ en ‘Buitengebied 2004 Herziening’ gelden. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch gebied in een open landschap’ en is nader aangeduid met een bouwvlak. Een deel van de agrarische voorzieningen (de sleufsilo's en ruimte voor opslag) is de afgelopen jaren buiten het bouwvlak gerealiseerd. Daarnaast is de functie loon(werk)bedrijf niet direct bij recht toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Ten behoeve van het agrarische bedrijf met alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen wordt een nieuw agrarisch bouwvlak aan het agrarische bedrijfsperceel toegekend. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlak van 3 hectare.

2.2 *Het plan past binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid;*

2.3 Door de uitbreiding van het bouwperceel en het toestaan van het loonbedrijf worden omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen gevoelige objecten gelegen. Het meest in de nabijheid gelegen gevoelig object betreft de woning aan Jacobus Boomsmastraat 45 op een afstand van ruim 100 meter vanaf de grens van het bouwvlak. De richtafstanden uit de VNG brochure “bedrijven en milieuzonering” wordt niet overschreden.

2.4 Het nieuwe bouwperceel wordt landschappelijk ingepast;

Het landschappelijk inpassingsplan is in overleg met de gemeente opgesteld. Hoewel er al veel beplanting aanwezig is, wordt het perceel met name aan de oostzijde beter ingepast in het landschap. In de regels van het bestemmingsplan wordt de realisatie en instandhouding van deze singels juridisch vastgelegd.

Beleid- en regelgeving

Wro, Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017

Financiën

Aanvrager betaalt legeskosten voor de herziening van het bestemmingsplan. De akkoordverklaring van de kosten is ondertekend door aanvrager. Daarnaast is het planschaderisico in een overeenkomst bij aanvrager gelegd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Overheidsparticipatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Communicatie

Wanneer u een besluit genomen heeft, wordt dit bekend gemaakt aan de aanvrager en de indiener van de zienswijze en voor een ieder gepubliceerd.

Vervolg en evaluatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld kan alleen beroep worden ingediend door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat hij of zij niet in staat waren een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	200826	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit voor het ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 in Sondel	1940178267
2.	200826	Zienswijzennota	Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel	1940178267
3.	200701	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel	1940178267

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

Reactienota zienswijzen

ontwerp bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel

Algemeen

Met ingang van vrijdag 24 januari 2020 lag voor een periode van 6 weken het ontwerpbestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel met de bijbehorende stukken ter inzage.

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend door Stichting Gaasterlân Natuerlân, ingekomen op 5 maart 2020.

De zienswijze is ontvangen binnen de termijn waarin het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Beoordeling

De zienswijze wordt hieronder puntsgewijs behandeld en van een reactie voorzien. De volledige zienswijze is als bijlage toegevoegd.

- 1. De oostelijke entree van Gaasterland wordt al vele jaren ontsierd door de bedrijfsbebouwing op het adres. De beplantingsstrook verhuuld het rommelige erf onvoldoende. De schoonheid van Gaasterland verdient een beter visitekaartje;**

reactie

Gaasterland is inderdaad een prachtig gebied dat een mooi visitekaartje verdient. Om deze reden is er ook in dit plan aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is daarom voorzien van een landschappelijk inpassingsplan. Langs de gehele noordelijke en oostelijke zijde van het bedrijfsperceel komt een dichte singel, bestaand uit zowel struikvormers als hoog groeiers. In het meest noordoostelijke punt wordt een opening in de singel aangebracht ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende grasland. Om het zicht op het bedrijfsperceel door deze opening in de singel weg te nemen wordt de singel aan de oostzijde, langs de Suderséwei, circa 50 meter doorgetrokken. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt als deze beplanting niet wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Wij zijn dan ook van mening dat de situatie ter plaatse hiermee verbetert ten opzichte van de bestaande situatie.

- 2. Het verruimen van het bestaande bouwvlak tot 3 hectare leidt tot een agro-industrieel bedrijventerrein in een zeer open landschap. Dit is strijdig met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening;**

reactie

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een grootschalige ontwikkeling is in open landschap niet onmogelijk. Wel vraagt dit extra aandacht, omdat de zichtbaarheid van het plan in dit type landschap groter is. In het voorliggende geval is daarom ook met extra zorg gekeken naar de landschappelijke inpassing van het geheel, zodat er een plan ontstaan is dat geen onevenredige afbreuk doet aan het landschap.

3/4 Het gaat in dit geval niet om een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, maar om een bedrijf met een loonbedrijf als neventak. Dit is in strijd met de Verordening en (4) door de omvang van het loonbedrijf kan er niet meer gesproken worden van een beperkte neventak. Daarom in er sprake van strijd met de Verordening;

reactie

De verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten met nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten is een actueel onderwerp. Op grond van artikel 6.2.1 van de Verordening Romte zijn bij een agrarisch bedrijf agrarische hulpactiviteiten toegestaan mits deze worden uitgeoefend binnen het agrarische bouwperceel, ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en zorgvuldig worden ingepast.

Omdat alle machines in eigendom zijn beschikt het agrarische bedrijf over een fors en kostbaar machinepark. Om deze machines maximaal te laten renderen worden naast de werkzaamheden op de eigen gronden ook werkzaamheden uitgevoerd voor derden. Hierdoor is de laatste jaren naast het agrarische bedrijf een neventak loonwerkbedrijf ontstaan. Om te voorkomen dat de "loonwerk bedrijfstak" te groot wordt, wordt deze begrensd in de regels van het plan. Zo mag maximaal 3000 m² van het totale erf van 30.000 m² voor het loonbedrijf worden gebruikt. Daarnaast mag maximaal 950 m² van de circa 7800 m² bebouwing voor de neventak worden gebruikt. Op deze manier blijft het agrarische bedrijf de hoofdbestemming op het perceel.

Wij zijn dan ook van mening dat het voorliggende plan niet in strijd is met de Verordening Romte. Ook de provincie Fryslân heeft in het kader van het vooroverleg geen opmerking gemaakt over strijdigheid met de Verordening.

5 Het ontwerp bestemmingsplan is in strijd met de Wet natuurbescherming, omdat de vergunning die is verleend op basis van de Wet natuurbescherming uitsluitend is verleend voor het agrarisch bedrijf, zonder rekening te houden met de stikstofuitstoot van het loonbedrijf;

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt inderdaad niet of deze voldoet aan de Wet natuurbescherming. In opdracht van initiatiefnemer is daarom een onderzoek verricht naar de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase en de stikstofuitstoot van de loonwerktak. Het doel van dit onderzoek is om middels het rekenmodel Aeries te bepalen of de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase van het project en de loonwerktak van het bedrijf voor een toenemende stikstofdepositie zorgt op Natura 2000-gebieden. Het onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase en de loonwerktak tijdens de exploitatiefase niet voor depositieresultaten zorgt boven de 0,00 mol/ha/jr ten opzichte van de vergunde situatie. Van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is daarom geen sprake.

6. Het faciliteren van dit bedrijf staat haaks op de omgevingsbewuste landbouw die de concept omgevingsvisie propageert;

reactie

Er is getoetst aan vastgesteld beleid, namelijk het bestemmingsplan en de provinciale verordening. Met name over dit laatste is onder punten 3 en 4 al ingegaan.

7. De procedure met het ontwerp bestemmingsplan moet niet worden doorgezet.

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet door te zetten. Wel is de onderbouwing van het plan naar aanleiding van de zienswijze aangepast op het onderdeel van de Wet natuurbescherming. (zie beantwoording onder punt 5).

8. Het bedrijf moet in een stringent handhavingstraject worden meegenomen.

Er is een handhavingsprogramma opgesteld, op grond waarvan ook dit bedrijf op reguliere basis wordt bezocht. Mocht uit een dergelijk regulier bezoek blijken dat er zaken niet kloppen, dan kan dat aanleiding zijn om het bedrijf vaker te controleren. Tot op heden zien wij daartoe geen aanleiding. Wel zal er op korte termijn op worden toegezien dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Overigens is het bedrijf voor het grootste gedeelte al landschappelijk ingepast, maar moet de beplanting aan de oostzijde nog worden gerealiseerd. Deze toevoeging zal vooral de beeldkwaliteit vanuit de Suderseewei positief beïnvloeden.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

De ingediende zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond. De toelichting van het bestemmingsplan wordt voor het onderdeel “Natuurbeschermingswet” aangepast. De verbeelding en de regels worden niet aangepast. Het plan wordt formeel dan ook ongewijzigd vastgesteld.

B

 DE FRYSCHE MARREN	
Ontv.	09 MAART 2020
Nr.	

Afg. ZT
 Verg.
 OVB


 DE FRYSCHE MARREN

De Fryske Marren
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Herema State 1, 8501 AA Joure
 t 14 05 14
 e info@defryskemarren.nl
 i www.defryskemarren.nl

Ontvangstbevestiging

Datum 03-03-2020

Betreft Zienswijze ontwerpbestemmings-
plan J. Boomsmastraat 64, Sandel

Ontvangen van _____

Wonende te 1745

Ontvangen door _____

Handtekening ontvanger







De gemeenteraad van De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 te Sondel.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

De Oostelijke entree van Gaasterland wordt al vele jaren ontsierd door de bedrijfsbebouwing op bovenstaand adres. Gebouwen, machines en depots van diverse aard creëren een rommelige indruk die nauwelijks wordt verhuld door de beplantingsstrook die kennelijk is bedoeld om een en ander aan het oog te onttrekken.

De provinciale weg van Lemmer naar Balk is een door toeristen en recreanten, maar uiteraard ook door de eigen inwoners, veel gebruikte route. De schoonheid van Gaasterland verdient een beter visitekaartje dan hetgeen zij aldaar aantreffen.

Uw voornemen om de te bebouwen oppervlakte met het nieuwe bestemmingsplan te verruimen tot 3 hectare is voor ons in landschappelijk opzicht volstrekt onbegrijpelijk. Het betekent de facto de realisatie van een agro-industrieel bedrijventerrein, midden in een zeer open landschap. Dat is strijdig met de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

Artikel 6.1.2. lid 2 van de Verordening Romte staat een agrarisch bedrijf toe van minder dan 3 hectare op voorwaarde dat dit bedrijf grondgebonden blijft. Echter, het onderhavige planvoornemen faciliteert vooral de neventak van dit bedrijf, het loonbedrijf. Voor zover dit al niet in strijd is met de letter van lid 2, is het toch in ieder geval in strijd met de geest van dit artikellid.

Artikel 6.2.1. van de Verordening Romte staat bij agrarische bedrijven een beperkte neventak toe. Het loonbedrijf heeft bij dit bedrijf echter een dusdanige omvang aangenomen dat in redelijkheid niet meer kan worden gesproken van een beperkte neventak. Derhalve is er eveneens sprake van strijd met dit artikel.

Daarnaast is het evident dat de activiteiten van dit bedrijf de omgeving belast met stikstof. De vergunning die is verleend op basis van de Wet natuurbescherming is uitsluitend verleend voor het agrarisch bedrijf, zonder rekening te houden met de stikstofuitstoot van het loonbedrijf. Het ontwerpbestemmingsplan behoort dan ook vergezeld te gaan van een beoordeling van de stikstofdepositie als gevolg van het hele plan, agrarisch bedrijf en loonbedrijf. De emissie van stikstof op grond van het gehele plan is hoger dan de vergunde depositie op grond van de Wet natuurbeheervergunning. Hier uit volgt dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld wegens strijd met de Wet natuurbescherming.

Naast de sterke bijdrage van dit voornemen aan het voortgaande proces van verharding en verstening van ons kwetsbare buitengebied, brengen wij voorts bij u in overweging dat facilitering van dit bedrijf met het nieuwe bestemmingsplan haaks staat op de omgevingsbewuste landbouw die u in uw concept-omgevingsvisie propageert.

Wij verzoeken u dan ook dringend dit ontwerpbestemmingsplan niet door te zetten. Daarnaast dringen wij er bij u op aan dit bedrijf in een stringent handhavingstraject mee te nemen naar een situatie waarin het zich voegt naar het landschap en de ecologie waarin het zich bevindt.

Hoogachtend,

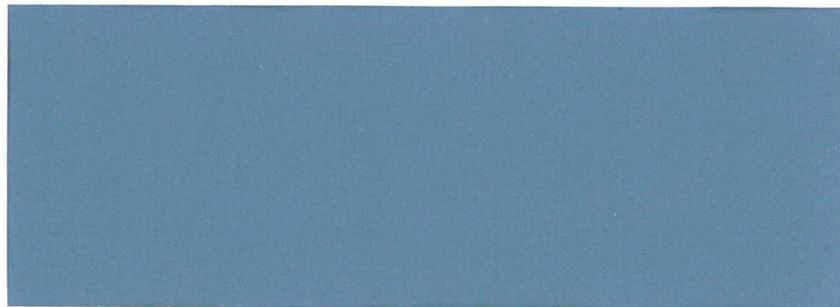
voorzitter

secretaris



**Stichting
Gaasterlân
Natuerlân**

Mientwei 2 8572 WB RIJS





DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 28 oktober 2020
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Jacobus Boomsmastraat 64 in Sondel
Agendapunt : 18B
Nummer: : 2020/089

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPSON18JCBOOMMSMA64-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2020.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra