



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 31 oktober 2018
Commissievergadering	: 10 oktober 2018
Agendapunt	: 6
Nummer	: 2018/085
Datum voorstel	: 4 september 2018
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2
Zaaknummer	: 1940119902
Portefeuillehouder	: J. van der Pal

Voorstel:

1. De Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPWIJ17LYTSEJERDN2-VA01 vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Met ingang van 15 mei 2018 heeft tot en met 25 juni 2018 het ontwerpbestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan wijzigt de bestemming waarbij:

- Het bestaande bouwvlak wordt vergroot (tot circa 1,27 ha.) binnen de agrarische bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf (in dit geval een melkgeitenhouderij), inclusief de benodigde landschappelijke inpassing;
- De bouw van een jongveestal (serrestal) mogelijk wordt gemaakt.

Ook heeft de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een jongveestal (serrestal) voor geiten, het veranderen van de inrichting met een beperkte milieutoets (OBM) en het dempen van een sloot ter inzage gelegen. Over deze ontwerpen kon gedurende zes weken een zienswijze worden ingediend.

In het kader van de gecoördineerde besluitvorming zijn deze gelijktijdig ter inzage gelegd. Tegen de ontwerpbesluiten is één tijdige zienswijze ingediend door GGD Fryslân (d.d. 1 juni 2018). Brandweer Fryslân heeft in een reactie aangegeven geen noodzaak om bij het betreffende plan opmerkingen te plaatsen. Uit de omgeving is geen zienswijze ontvangen.

Voorgeschiedenis

Sinds 2013 heeft het agrarisch bedrijf, een melkgeitenhouderij, aan de Lytse Jerden 2 te Wijcken plannen om uit te breiden. Zij hebben hiertoe in 2013 en 2016 een principeverzoek ingediend. Het principeverzoek betrof in beide gevallen een verzoek om uitbreiding. In 2016 is daar de alternatieve stalvorm, namelijk een serrestal bijgekomen. Het verzoek voldeed niet aan de geldende bestemmingsplannen¹. In beide gevallen is een positief principebesluit genomen met daarbij behorende eisen en randvoorwaarden.

De plannen zijn:

- Het uitbreiden van het agrarisch bouwperceel naar maximaal 1,5 ha.
- Het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe jongveestal (serrestal) en werktuigenberging.
- Tevens bestaat de wens om de bestaande stal in de toekomst nog uit te breiden.

¹ Nb: ten opzichte van de juridische-planologische situatie in 2016 is een beheersverordening vastgesteld en onherroepelijk geworden voor het plangebied waar de Lytse Jerden 2 te Wijckel onderdeel van uitmaakt. Dit is de beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017. De regels van de herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004 gemeente Gaasterlân-Sleat en de Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004 blijven hiermee van toepassing. Dit met uitzondering van de nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen.

Om hieraan een vervolg te kunnen geven moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het bouwperceel moet worden vergroot en de bouwmogelijkheden moeten voorzien in onder meer regels voor een serrestal. Ook moet de aanvraag omgevingsvergunning worden aangevraagd voor onder meer bouw.

Verzoeker heeft, om deze ontwikkelingen juridisch-planologisch vast te leggen, verzocht een bestemmingsplan in procedure te brengen: het bestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2. Ook is een aanvraag omgevingsvergunning op 16 mei 2017 ingediend voor de nieuwbouw van de jongveestal, het verandering van de inrichting en het dempen van een sloot.

Tegelijkertijd is verzocht om het bestemmingsplan en deze aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de jongveestal gecoördineerd in procedure te brengen.

Op 28 juni 2017 heeft de raad besloten de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen, op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening.

Beoogd resultaat

Ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen een maatvoering die past bij de aard en schaal van het omringende landschap zodanig dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. De ingekomen zienswijze is zorgvuldig beoordeeld en van een passende reactie voorzien.

De zienswijze is afkomstig van GGD Fryslân. In de Nota zienswijze hebben is de zienswijze weergegeven en van een passende reactie voorzien. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze niet wordt overgenomen. De uitbreiding van de geitenhouderij levert voor de gezondheid van omwonenden geen onaanvaardbare nadelige gevolgen op en ook geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het aspect gezondheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg en ook is het niet nodig dat aan het bestemmingsplan nadere beperkingen moeten worden verbonden.

2. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Alle relevante omgevingsaspecten zijn beoordeeld. De gronden in het plangebied zijn ten behoeve van de planontwikkeling van een passende regeling voorzien.

Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Bij de vaststelling worden een aantal tekstuele opmerkingen verwerkt en volledigheidshalve de Mer-beoordelingsnotitie toegevoegd. De MER-beoordelingsbelissing was al wel opgenomen in de bijlagen. Deze aanpassingen leiden niet tot wijzigingen in de inhoud. Wij verwijzen u daarvoor naar de Nota zienswijze.

3. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Er is een overeenkomst gesloten met verzoeker over het verhaal van kosten voor de totstandkoming van het bestemmingsplan. Ook is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met verzoeker over eventuele kosten die uit geleden planschade naar voren komen. Voor de omgevingsvergunning wordt afzonderlijk een bedrag aan leges in rekening gebracht.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Bro.

Wabo.

Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017.

Raadsbesluit van 28 juni 2017.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Duurzaamheid

Naast de eisen vanuit het Wetterskip, wordt er geen aanvullende bijdrage geleverd aan duurzaamheid. Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn.

Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Overheidsparticipatie

In het voorstadium is geen extra actie verricht ten aanzien van het betrekken van inwoners c.q. belanghebbenden bij de planvorming. De planontwikkeling heeft daartoe ook geen aanleiding gegeven. Op de gebruikelijke wijze zijn eerst de principebesluiten bekend gemaakt via de besluitenlijsten van ons college. Daarnaast zijn de ontwerpbesluiten op de gebruikelijke (en wettelijk verplichte) wijze bekend gemaakt via www.defryskemarren.nl, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Ook is de kennisgeving verzonden naar de overlegpartners zoals de provincie en het Wetterskip. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook hebben de stukken fysiek ter inzage gelegen op de locaties in Joure, Lemmer en Balk. Tevens zijn de vooraankondiging en het coördinatiebesluit op deze wijze bekend gemaakt.

Communicatie

Verzoeker wordt per mail op de hoogte gehouden van het besluitvormingsproces. Dit geldt ook voor de indiener van de zienswijze.

Vervolg en evaluatie

Als u het bestemmingsplan vaststelt, kunnen wij de omgevingsvergunning voor de bouw van een jongveestal (serrestal) voor geiten, het veranderen van de inrichting met een beperkte milieutoets (OBM) en het dempen van een sloot verlenen. Wij doen vervolgens van beide besluiten gelijktijdig kennisgeving in het Gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen zes weken kan beroep worden aangetekend. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treden in beginsel in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	Bijlage	Ontwerpbestemmingsplan	20180615	1940119902
2.	Bijlage	Ontwerpomgevingsvergunning OV 20170249	20180615	1940119902
3.	Raadsbesluit	Coördinatiebesluit	20170628	1940119902
4.	Principebesluit	Medewerking aan initiatief	20160630	194028245
5.	Brief	Brief brandweer Fryslân	20180604	1940119902
6.	Nota	Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 (incl. zienswijze)	20180803	1940119902

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de gemeentesecretaris,
mw. D.J. Cazemier

de burgemeester,
dhr. F. Veenstra

Raadsbesluit

Vergadering : 31 oktober 2018
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Wijckel - Lytse Jerden 2
Agendapunt : 6
Nummer: : 2018/085

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Wijckel – Lytse Jerden 2 met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPWIJ17LYTSEJERDN2-VA01 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2018.

de griffier,

de voorzitter,

H.A. van Dijk-Beekman

F. Veenstra