



DE FRYSKE MARREN

## Raadsvoorstel

|                                  |                                                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering Debat en Beslút | : 22 juni 2022                                                  |
| Petear                           | : 8 juni 2022                                                   |
| Agendapunt                       | : 8D/18B                                                        |
| Nummer                           | : 2022/071                                                      |
| Datum voorstel                   | : 21 april 2022                                                 |
| Onderwerp                        | : Vast te stellen bestemmingsplan Wijckel - Jeen Hornstraweg 18 |
| Zaaknummer                       | : Z.666660                                                      |
| Portefeuillehouder               | : R. de Jong                                                    |

### Voorstel:

Het bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPWIJ21JEENHORNS18-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert samen met zijn broer het tuincentrum aan de Jeen Hornstraweg 18 te Wijckel. Daarnaast woont hij in de bedrijfswoning naast het tuincentrum. Hij zou graag regulier in deze woning willen gaan wonen, omdat hij met pensioen gaat.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de vigerende beheersverordening. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is. Dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

### Beoogd resultaat

Een nieuw passend bestemmingsplan voor de locatie Jeen Hornstraweg 18 te Wijckel.

### Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

#### 1.1 Het plan is in strijd met de Beheersverordening Zuid West 2017

De beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017' is op het perceel van toepassing. De beheersverordening maakt gebruik van de regels uit het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2004'. Het perceel Jeen Hornstraweg 18 heeft hierin de bestemming 'Tuincentrum'. Deze gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met een bedrijfswoning. Het gebruik van het perceel ten behoeve van regulier wonen is daarom in strijd met de beheersverordening.

Op grond van de vigerende beheersverordening is het mogelijk de bestemming "Tuincentrum" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden". Deze wijziging kan alleen worden toegepast als alle functies worden beëindigd en de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven. Aangezien het tuincentrum niet zal worden gestopt, is het niet mogelijk hier gebruik van te maken. Er dient dan ook een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

#### 1.2 Ruimtelijk gezien verandert de situatie niet

De bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning. Er wordt niets gebouwd/verbouwd of gesloopt. Ruimtelijk gezien blijft het perceel onveranderd. Daarnaast wordt een nieuwe bedrijfswoning bij het

tuincentrum onmogelijk gemaakt met het bestemmingsplan. Er vindt daarom geen extra versterking of stedelijke ontwikkeling plaats.

### *1.3 Er worden geen omliggende functies belemmerd*

Het tuincentrum ligt dicht op de huidige bedrijfswoning. Het is daarom van belang dat de toekomstige reguliere woning het tuincentrum niet gaat belemmeren. Hiervoor is een nieuwe milieumelding ingediend om aan te tonen wat voor activiteiten precies plaatsvinden bij het tuincentrum. Hiermee is aangetoond dat de afstand tussen de toekomstige reguliere woning en het tuincentrum voldoende is.

Naast het tuincentrum bevindt zich een agrariër, deze bevindt zich op voldoende afstand van de (bedrijfs)woning en het tuincentrum ligt hier ook nog tussen.

Aan de andere kant van de (bedrijfs)woning bevindt zich een woonbestemming.

Er is dus geen sprake van bedrijfshinder die de goede kwaliteit van het woon- en leefmilieu zou schaden.

### *1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan;*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari 2022 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan dan ook aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

### *1.5 Uw raad is het bevoegde gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.*

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad een bestemmingsplan kan vaststellen.

## **Beleid- en regelgeving**

Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'

Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2004'

WABO

## **Financiën**

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

## **Duurzaamheid**

Gezien enkel de bestemming wordt gewijzigd en er niet gebouwd gaat worden, is duurzaamheid hier niet van toepassing.

## **Overheidsparticipatie**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast zijn instanties als de provincie en het waterschap op de hoogte gebracht. Aanvrager heeft met directe burens gesproken. Feitelijk verandert er niets voor de omgeving, de aanvrager woont immers al in het pand en blijft hier ook wonen.

## **Communicatie**

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Daarnaast maken wij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan bekend in de Staatscourant. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Vervolg en evaluatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor een belanghebbende die kan aantonen dat hij of zij niet in staat was een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

## **Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken**

|    |           |                                 |                                                                                                            |          |
|----|-----------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | 22-4-2022 | Adviesnota                      | Collegeadvies over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18      | Z.666660 |
| 2. | 22-4-2022 | Vast te stellen bestemmingsplan | Bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18                                                              | Z.666660 |
| 3. | 22-4-2022 | Raadsvoorstel                   | Raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18          | Z.666660 |
| 4. | 22-4-2022 | Concept raadsbesluit            | Concept raadsbesluit voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18   | Z.666660 |
| 5. | 22-4-2022 | Voorblad raadsvoorstel          | Voorblad raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18 | Z.666660 |

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

  
gemeentesecretaris,  
Ditta Cazemier

  
burgemeester,  
Fred Veenstra





DE FRYSKE MARREN

## Raadsbesluit

Vergadering : 22 juni 2022  
Onderwerp : Vast te stellen bestemmingsplan Wijckel - Jeen Hornstraweg 18  
Agendapunt : 18B  
Nummer: : 2022/071

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Wijckel – Jeen Hornstraweg 18 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPWIJ21JEENHORNS18-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 22 juni 2022.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

