

r

Joure, 8 november 2021

Verz.:

Zaaknummer : Z.670664 PV20210072

Uw kenmerk :

Beh. door :

Bijlage(n) : -

Onderwerp:

principeverzoek Vogelzangwei 3 Wijckel

Geachte heer Spoelstra,

U heeft namens de heer _____ een principeverzoek ingediend met betrekking tot planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten van de heer _____ op het perceel Vogelzangwei 3 in Wijckel. Het betreft hier een voormalig agrarisch opstal. Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 2 augustus 2021.

Principeverzoek

Een principeverzoek betekent dat wij beoordelen of de mogelijkheid bestaat dat aan uw aanvraag planologische medewerking kan worden verleend. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een formele aanvraag.

Huidige bedrijfsactiviteiten Vogelzangwei 3 Wijckel

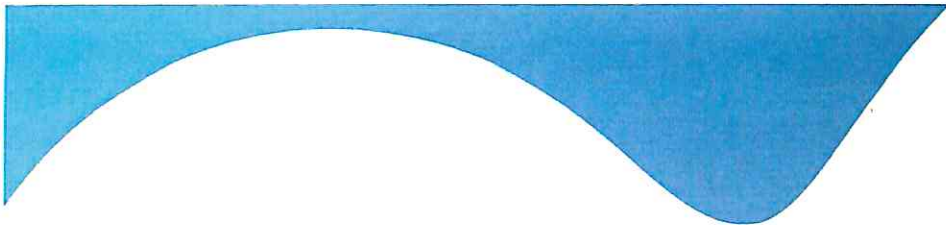
Sinds 2007 heeft de heer _____ een deel van de voormalige agrarische bouwwerken in gebruik voor zijn bedrijfsactiviteiten gericht op veegauto's, veegmateriaal, bladruiming en onkruidbestrijding. Daarnaast worden rijplaten ten behoeve van grond-, weg- en waterbouw en de agrarische sector verhuurd. De feitelijke bedrijfsactiviteiten vinden op locatie elders plaats. Enkel de stalling en het kleine onderhoud aan het materieel en materiaal gebeurt in de voormalige ligboxstal. De locatie is sinds 2015 in eigendom van de heer Schram.

Beoordeling

Planologisch kader

Het perceel Vogelzangwei 3 in Wijckel valt binnen de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Op grond hiervan wordt de regeling zoals opgenomen in 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004' van toepassing verklaard. De gronden waarop dit verzoek zich richt hebben de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap' met de nadere aanduiding 'bouwperceel'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Een gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van de heer Schram is hierbinnen niet toegestaan.

Daarnaast ligt aan de overzijde van de Vogelzangwei 3 een bouwperceel van circa 600 m2 binnen de bestemming 'Agrarisch gebied in een open landschap'. Dit bouwperceel is planologisch onlosmakelijk verbonden met de voormalig agrarische bedrijfsvoering van Vogelzangwei 3 door middel van een koppelteken op de verbeelding/plankaart, maar in eigendom van een derde. Uw principeverzoek richt zich dan ook op Vogelzangwei 3.



De wijzigingsbevoegdheid van de regeling zoals opgenomen in 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004' biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Vanwege het feit dat de beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017' hier geldt, is deze wijzigingsbevoegdheid echter komen te vervallen. Desondanks zijn de uitgangspunten van deze vervallen wijzigingsbevoegdheid leidend geweest voor de beoordeling van de vraag of planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten van de heer [] alsnog mogelijk is.

De (vervallen) wijzigingsbevoegdheid kon uitsluitend worden toegepast indien de gronden op de kaart waren voorzien van de aanduiding 'bouwperceel'. Dat is in dit geval aan de orde.

De met toepassing van de (vervallen) wijzigingsbevoegdheid toegestane bedrijven waren onder meer een loonbedrijf, een transport- en loonbedrijf met kraanwerk en een kraanverhuurbedrijf. Deze bedrijven zijn min of meer vergelijkbaar met de activiteiten van de heer []. Voor dit type bedrijven geldt volgens de *Handreiking bedrijven en milieuzonering* milieucategorie 3 en kent daarmee 50 meter als grootste richtafstand tot gevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft een woning op het adres Vogelzangwei 5. Deze woning is gesitueerd op circa 70 meter en voldoet daarmee aan deze richtafstand.

Bij het toestaan van gelijkwaardige bedrijvigheid via de (vervallen) wijzigingsbevoegdheid moest daarnaast rekening worden gehouden met een aantal criteria:

- De nieuwe functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen. Een uitbreiding hiervan wordt niet toegestaan.
- De aanwezige woonfunctie in het hoofdgebouw dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd.
- Bedrijven mogen geen opslag-, verkeers- en parkeeroverlast met zich meebrengen.
- Er wordt zorg gedragen voor inpassing in het landschap.

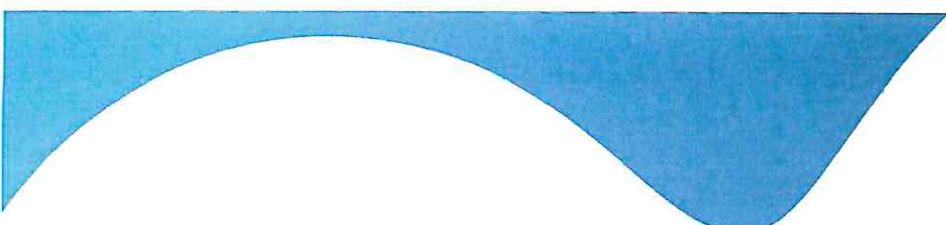
Het is aannemelijk dat aan deze criteria kan worden voldaan. Daarnaast past het verzoek binnen het gemeentelijke en provinciale beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische opstallen.

Besluit

Ons college wil in principe medewerking verlenen aan planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Vogelzangwei 3 in Wijckel. Hierbij moet rekening worden gehouden bovengenoemde criteria, aangevuld met onderstaande voorwaarden:

- uit akoestisch onderzoek blijkt dat de bedrijfsvoering van aanvrager geen belemmering vormt voor de omgeving.
- er vindt geen buitenopslag en -stalling plaats.
- de huidige planologische koppeling met het bouwperceel aan de overzijde van het perceel Vogelzangwei 3 (in eigendom van een derde) met de bestemming 'Agrarisch gebied in een open landschap' zoals opgenomen op de verbeelding/plankaart komt in overleg met desbetreffende eigenaar te vervallen.

Om dit planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Kanttekening

De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het herzien van het bestemmingsplan. Deze principemedewerking is dan ook onder voorbehoud van instemming van de gemeenteraad.

Milieuwetgeving

De wijziging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Vogelzangwei 3 in Wijckel zijn nog niet gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit. In dit licht dient er een nieuwe melding te worden ingediend. Het bedrijf van de heer _____ moet aan de voorwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoen. De melding kan online worden gedaan via de Activiteitenbesluit Internet Module: via www.aimonline.nl.

Hoe nu verder?

De heer _____ dient het proces van een bestemmingsplanprocedure in gang te zetten. Dit kan door een ontwerpbestemmingsplan op te laten stellen door een stedenbouwkundig bureau. Het bestemmingsplan moet aantonen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is, waarbij expliciet rekening wordt gehouden met bovengenoemde criteria en voorwaarden. Daarnaast wordt in dit traject een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat dit principebesluit geen garantie biedt voor het formele traject van de definitieve aanvraag/verzoek tot wijziging van de bestemming. Zo kunnen eventuele zienswijzen en bezwaar/beroep een besluit anders doen laten uitvallen.

Wat zijn de kosten?

Aan de behandeling van een principeverzoek zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 441,15. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota. De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw conceptaanvraag heeft ingediend.

Vragen

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met _____ via telefoonnummer 14 05 14 of via e-mail: info@defryskemarren.nl. Wilt u in uw contact met de gemeente het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

