



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 02 oktober 2024
Petear	: 18 september 2024
Agendapunt	: 7D./17B.
Nummer	:
Datum voorstel	: 18 juli 2024
Onderwerp	: Vast te stellen bestemmingsplan Wijckel - Vogelzangwei 3
Zaaknummer	: Z.704615
Portefeuillehouder	: [REDACTED]

Voorstel:

1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijze zoals verwoord in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Wijckel-Vogelzangwei 3';
2. het bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPWIJ22VOGELZWEG3-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding - Ynliding

Op 8 november 2021 heeft het college in principe positief geoordeeld over de plannen op het perceel Vogelzangwei 3 in Wijckel. Voor deze locatie geldt een agrarische bestemming. Voorheen was hier een melkveehouderij gevestigd, deze agrarische activiteiten zijn jaren geleden gestaakt. Op deze locatie rust nog steeds een agrarische bestemming. Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan planologische inpassing van deze bedrijfsactiviteiten.

Sinds 2007 heeft initiatiefnemer 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. Er is één arbeidskracht fulltime werkzaam. De locatie is sinds 2015 in eigendom van initiatiefnemer.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. 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 met ingang van 29 september 2023 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Een nieuw passend bestemmingsplan voor de locatie Vogelzangwei 3 te Wijckel.

Argumenten - Arguminten

1.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend door de provincie. De provincie heeft opgemerkt dat een landschappelijk inpassingsplan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Echter is deze gevoegd bij de toelichting en niet bij de regels van het bestemmingsplan. Hiermee is het inpassingsplan juridisch niet geborgd. Zij verzoeken dan ook om het inpassingsplan te borgen in de regels van het bestemmingsplan. Wij hebben gevolg gegeven aan de zienswijze en het landschappelijk inpassingsplan dan ook geborgd in de regels.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegde gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

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

2.2. Er is strijd met het bestemmingsplan maar planologische inpassing is aannemelijk

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 aanvrager is hierbinnen niet toegestaan.

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. Toch kunnen de uitgangspunten van deze vervallen wijzigingsbevoegdheid leidend zijn voor de beoordeling van de vraag of via een postzegelbestemmingsplan planologische inpassing van de bedrijfsactiviteiten van aanvrager 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 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 aanvrager. 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 wijzigingsbevoegdheid waren de volgende criteria van toepassing:

- Er moet sprake zijn van een passende vorm van bedrijvigheid.
 - o Dit is het geval. Een dergelijk bedrijf past goed in het buitengebied.
- De nieuwe functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen. Een uitbreiding hiervan wordt niet toegestaan.
 - o Ook dit is het geval. Er zal niet worden uitgebreid.
- De aanwezige woonfunctie in het hoofdgebouw dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd.
 - o De woonfunctie zal in de huidige bedrijfswoning blijven, dus ook hieraan wordt voldaan.
- Bedrijven mogen geen opslag-, verkeers- en parkeeroverlast met zich meebrengen.
 - o Opslag vindt plaats binnen de huidige bebouwing. Buitenopslag zal niet plaatsvinden.
- Er dient rekening te worden gehouden met inpassing in het landschap.
 - o De bestaande ruimtelijke opzet blijft gehandhaafd.

Gezien bovenstaande, en de ruimtelijke onderbouwing, kan gesteld worden dat voldaan is aan de criteria, waardoor wij gebruik hadden kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Dit is dan ook een goede motivatie om, nu we geen gebruik kunnen maken van deze bevoegdheid, wel mee te werken aan een kleine herziening van het bestemmingsplan.

2.3. Het verzoek past binnen het provinciale beleid

Op grond van artikel 1.2 van de provinciale 'Verordening Romte' kunnen er nieuwe functies in het landelijk gebied worden toegestaan in bestaande bebouwing. Dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, worden hierbij specifiek genoemd als functie die kan worden toegestaan.

2.4. Er is sprake van een vrijkomend agrarisch opstal: passend hergebruik voorkomt verpaupering

Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, heeft de agrarische bedrijfsbebouwing haar functie verloren. Wanneer er geen passende bestemming wordt gevonden voor vrijkomende agrarische opstallen, is de kans groot dat deze verpauperen. Met het planologisch inpassen van aangevraagde functie wordt dit voorkomen. De oorspronkelijke boerderij en voormalige ligboxenstal hebben groot onderhoud nodig.

2.5. Koppeling met bouwperceel overzijde Vogelzangwei vervalt

Aan de overzijde van de Vogelzangwei 3 ligt 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, maar in eigendom van een derde. Een voorwaarde om mee te kunnen werken aan de plannen, is dat deze planologische koppeling komt te vervallen, om onwenselijke situaties te voorkomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze koppeling verwijderd, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Er is sprake van een bestemmingsplan onder de WABO. Het plan is voor het einde van 2023 ter inzage gelegd. Daarom kan deze procedure nog onder de oude wetgeving gevolgd worden.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'

Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2004'

WABO



Financiën - Finânsjes

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 - Duorsumens

De huidige bebouwing dient flink te worden opgeknapt. Door medewerking aan de plannen, zullen de gebouwen niet verder verpauperen, maar juist weer goed worden opgeknapt.

Participatie - Partisipaasje

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij het plan heeft besproken met zijn burens en dat zij hier geen problemen mee hebben. Een (geanonimiseerde) schriftelijke verklaring hiervan zit bij de ruimtelijke onderbouwing. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De herziening ziet in het planologisch vastleggen van de feitelijke situatie.

Communicatie - Kommunikaasje

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

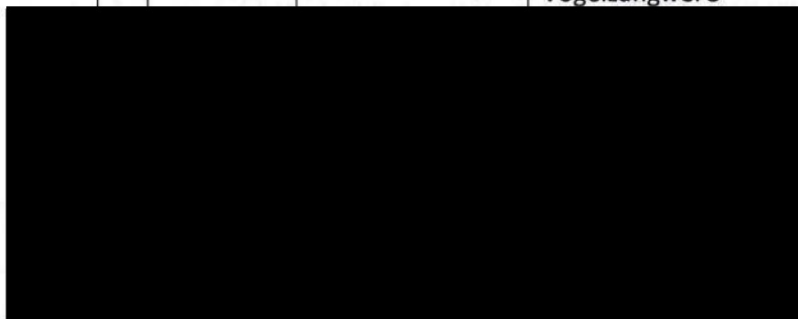
Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Uw besluit 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.

Bijlagen - Taheakke

1.	18-7-2024	Zienswijzennota	Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615
----	-----------	-----------------	--	-----------

2.	18-7-2024	Zienswijzen	Ingediende zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615
3.	18-7-2024	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615
4.	18-7-2024	Voorblad	Raadsvoorstel voorblad bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615
5.	18-7-2024	Raadsbesluit	Concept raadsbesluit bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615
6.	18-7-2024	Collegeadvies	Collegeadvies bestemmingplan Wijckel – Vogelzangwei 3	Z. 704615





DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 02 oktober 2024
Onderwerp : Vast te stellen bestemmingsplan Wijckel - Vogelzangwei 3
Agendapunt : 17B.
Nummer: :

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijze zoals verwoord in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Wijckel-Vogelzangwei 3';
2. het bestemmingsplan Wijckel – Vogelzangwei 3 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPWIJ22VOGELZWEG3-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 2 oktober 2024

griffier,

voorzitter

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra