

ADVIESNOTA B&W

Datum: 2-3-2018

Afdeling: Omgeving

Onderwerp:

Wijzigingsplan 'Firdgum - Camstrawei 41'

Behandelend ambtenaar/manager:

5.1.2e

Advies/ontwerpbesluit

Het wijzigingsplan 'Firdgum - Camstrawei 41' met planidentificatienummer

NL.IMRO.1949.WPBUICAMSTRA412018-VASI (ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd) vast te stellen.

Besluit d.d.: **20 MAART 2018**

Nummer:

Portefeuillehouder contact opnemen met steller over
"dubbelingen". Overigens conform advies

Route :

Raad

☐

informatief

☐

mening vormend

☐

besluitvormend

Ondernemingsraad

☐

informatief

☐

advies

☐

instemming

☐

openbaar

☐

niet-openbaar

☐

communicatie



18.200866

Inleiding

Het perceel Camstrawei 41 te Firdgum betreft een agrarisch bedrijfsperceel, ongeveer een kilometer ten noorden van het dorp Firdgum. Vorig jaar is een deel van de bedrijfsbebouwing door brand verloren gegaan. Deze omstandigheid heeft voor de eigenaar aanleiding gevormd om zich te herbezinnen op de ontwikkeling van diens bedrijf. Daarbij heeft hij het idee opgevat om ook de resterende op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing te slopen en in de plaats daarvan één nieuw bedrijfsgebouw te realiseren, met ruimte voor uitbreiding van het gebouw in de toekomst. Het initiatief is verder beschreven in de toelichting bij het wijzigingsplan (wijzigingsplan bijgevoegd als bijlage 1 bij dit advies).

De nieuw te realiseren bedrijfsloods is in strijd met het bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat het gebouw deels is geprojecteerd buiten het op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Ook de oppervlakte en de (goot) hoogte van het gebouw zijn in strijd met de planregels.

De raad heeft echter in het bestemmingsplan bepaald dat het college onder voorwaarden bevoegd is om het bestemmingsplan te wijzigen en het bouwvlak te veranderen en te verruimen. Daarnaast is het college bevoegd om met een omgevingsvergunning toe te staan dat de oppervlakte en hoogte van bedrijfsgebouwen worden vergroot. De eigenaar heeft het college verzocht om gebruik te maken van diens wijzigingsbevoegdheid.

Omdat het project voldoet aan de door de raad gestelde randvoorwaarden, is een ontwerp-wijzigingsplan ter inzage gelegd. Daarbij bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het college is bevoegd om te beslissen omtrent vaststelling van het wijzigingsplan.

Beoogd (meetbaar) effect

Het planologisch kader voor het perceel Camstrawei 41 te Firdgum wordt op zodanige wijze aangepast dat het agrarisch bedrijf uitgebreid en veranderd kan worden, overeenkomstig de wens van de eigenaar.

Motivering

Argumenten

1.1 De gewenste bedrijfsuitbreiding en – verandering voldoet aan de door de raad bepaalde randvoorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (Franekeeradeel) heeft de raad bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te wijzigen en toe te staan dat het bestaande bouwvlak wordt uitgebreid en/of gewijzigd.

Het bouwvlak mag worden vergroot of gewijzigd mits:

- de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. In het wijzigingsplan zal het erfinrichtingsplan juridisch worden geborgd;
- er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. In het wijzigingsplan zal het erfinrichtingsplan juridisch worden geborgd;
- er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het initiatief is aan de hand van deze criteria beoordeeld en het project voldoet aan deze criteria. In de toelichting bij het bijgevoegde wijzigingsplan wordt uitgebreid ingegaan op deze randvoorwaarden en de wijze waarop hieraan is getoetst.

1.2 Tijdens de inzageperiode van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend of overlegreacties ontvangen.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft na publicatie in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant vanaf 23 januari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de

inzageperiode bestond de gelegenheid om zienswijze in te dienen met betrekking tot het wijzigingsplan. Eventuele zienswijzen moet het college betrekken bij de besluitvorming.

Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een vraag gesteld door Wetherskip Fryslân omtrent de wijze waarop het plan voorziet in compensatie van de toename aan verharding in het plangebied en de borging hiervan. Deze vragen zijn op ambtelijk niveau afgedaan en vormden geen aanleiding voor vervolgvragen of alsnog het indienen van een zienswijze.

Kanttekeningen

Geen.

Analyse

Er is sprake van een concreet verzoek van een agrarisch ondernemer om diens bouwvlak uit te breiden en te wijzigen. De bestaande, door de jaren heen gebouwde bedrijfsgebouwen zijn deels door brand verwoest. De overige bebouwing wordt, behoudens de karakteristieke boerderij die in gebruik is als woning, volledig gesloopt. Dit biedt ruimte om het bedrijfsperceel op een nieuwe, efficiënte en toekomstbestendige wijze vorm te geven en in te richten. Het onderhavige wijzigingsplan, zoals dat thans ter besluitvorming voorligt, biedt hiervoor de planologische kaders.

Gelet op de door de raad gestelde voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan (onder andere een efficiëntieplan) is het initiatief voorbereid in nauwe samenwerking met de architect van de initiatiefnemer, de door initiatiefnemer ingeschakelde landschapsarchitect, een stedenbouwkundige/landschapsdeskundige van Franekeradeel/Waadhoeke en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van Huis en Hiem.

Alternatieven

Een alternatief is het afwijzen van het verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen. In dat geval kan het initiatief niet gerealiseerd worden en zal een aangepast plan moeten worden gemaakt dat wel passend is binnen de bestaande kaders.

Dit is echter niet redelijk/wenselijk om de volgende redenen:

- Bij de voorbereiding van het project is namens het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel reeds de principiebaarheid uitgesproken om planologische medewerking te verlenen aan het project.
- De raad heeft niet voor niets een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Inwoners en ondernemers van Waadhoeke behoren er (behoudens uitzonderingssituaties) erop te kunnen vertrouwen dat als aan de door

Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Naast het doorlopen van de voorbereidingsprocedure heeft wettelijk overleg plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân (via de digitale watertoets en toezending van het ontwerpbesluit) en met Gedeputeerde Staten van Fryslân (toezending ontwerpbesluit). Beide partijen hebben niet aangegeven bedenkingen te hebben ten aanzien van de wijziging van het bestemmingsplan.

Financiën

De kosten die gemoeid zijn met de voorbereiding en vaststelling van het wijzigingsplan komen op grond van het bepaalde in de Legesverordening voor rekening van de aanvrager.

Juridisch kader

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (Franekeradeel)

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

Bijlagen

Bijlage I: Wijzigingsplan 'Camstrawei 41 –Firdgum', Corsanummer 18.201053

Vervolg

de raad gestelde voorwaarden wordt voldaan, het college bereid is gebruik te maken van diens wijzigingsbevoegdheid. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor die aanleiding vormen om geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het besluit van het college bekendgemaakt in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant. Na afloop van de beroepstermijn (zes weken vanaf bekendmaking) treedt het plan in werking.

Om het plan te kunnen realiseren heeft de eigenaar ook een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel 'bouwen' (de vroegere bouwvergunning). Deze vergunning is inmiddels aangevraagd. Na inwerkingtreding van het wijzigingsplan kan deze omgevingsvergunning worden verleend. Op het moment dat de vergunning is verleend, kan met de bouw worden gestart.

Inwonersparticipatie

Buiten de wettelijke mogelijkheden om te reageren op (voorgenomen) ruimtelijke plannen is geen sprake geweest van inwonersparticipatie. Er is sprake van een particulier, perceelsgebonden initiatief (uitbreiding/verandering van een reeds bestaand agrarisch bedrijf), dat door de initiatiefnemer voor besluitvorming is voorgelegd aan het college (besluit op aanvraag). Er zijn géén zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp-wijzigingsplan. Het bedrijfsperceel ligt op geruime afstand van Firdgum en andere omliggende woningen/bedrijven. Namens het college is er bij de initiatiefnemer wel op aangedrongen om de eigenaar van de meest nabijgelegen woning (200 meter afstand tot het projectgebied) actief te informeren omtrent de plannen. De initiatiefnemer heeft verklaard aan dit verzoek gehoor te hebben gegeven.

Communicatie

Het wijzigingsplan moet worden voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het college vóór besluitvorming een ontwerpbesluit ter inzage moet leggen. Met betrekking tot het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend. Zoals eerder in dit advies aangegeven is van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Ook het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen moet worden gepubliceerd (Gemeenteblad en Staatscourant) en ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in het besluit en een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1