

B&W Waadhoeke

Dossiernummer	1558
Extern Zaak ID	2021-099913
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	7 december 2021
Agendapunt	12
Omschrijving	Wijzigingsplan Hitzum - Kerkbuurt 32
Eigenaar	Hoekstra, Gerard
Portefeuillehouder	Dijkstra

Bijlagen
Adviesnota B&W Wijzigingsplan Hitzum - Kerkbuurt 32
Bijlage 1 Toelichting ontwerp wijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32;
Bijlage 2 Ontwerp verbeelding Hitzum – Kerkbuurt 32
Bijlage 3 Nieuwe situatie
Bijlage 4 Landschappelijke inpassing

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W Waadhoeke	7 december 2021

Parafering			
Deutekom, M. van	Akkoord		01-12-2021 10:10

Toelichting

Het bedrijf aan de Kerkbuurt 32 te Hitzum dient te worden doorontwikkeld tot een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf. Hiervoor is vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de reeds aanwezige voeropslagen en de verlenging van een sleufsilos.

Om het plan-juridisch planologisch te realiseren kan gebruik worden gemaakt van een in artikel 3.7.3. van het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Franekeradeel opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het voorliggende plan voorziet daarin.

Voorgesteld besluit

Het wijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32, met IMRO-codering WPHtzKerkbuurt 32-VAS1, ongewijzigd vast te stellen

Besluit

Het wijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32, met IMRO-codering WPHtzKerkbuurt 32-VAS1, ongewijzigd vast te stellen.

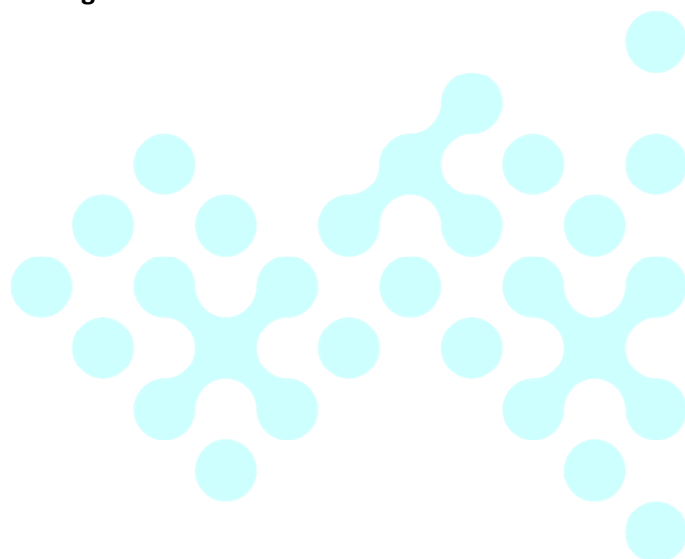
Besluit B&W 07/12/21 Conform advies. Portefeuillehouder wordt Nel Haarsma

Adviesnota B&W

Datum	1 december 2021	Behandelend ambtenaar	G Hoekstra
Afdeling	Omgeving	Manager	M. van Deutekom
Onderwerp	Wijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32		
Portefeuillehouder	N. Haarsma		

Advies/Ontwerpbesluit:

Het wijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32, met IMRO-codering WPHtzKerkbuurt 32-VAS1, ongewijzigd vast te stellen



Inleiding

Het bedrijf aan de Kerkbuurt 32 te Hitzum dient te worden doorontwikkeld tot een toekomstbestendig en duurzaam agrarisch bedrijf. Hiervoor is vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de reeds aanwezige voeropslagen en de verlenging van een sleufsilo.

Om het plan-juridisch planologisch te realiseren kan gebruik worden gemaakt van een in artikel 3.7.3. van het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Franekeradeel opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het voorliggende plan voorziet daarin.

Beoogd (meetbaar) effect

De vaststelling van een wijzigingsplan, waardoor de reeds aanwezige voeropslagen en de verlenging van een sleufsilo binnen een nieuw bouwvlak worden gebracht.

Motivering

Argumenten

1.1 Door de wijziging van het bestemmingsplan komt de feitelijke situatie weer overeen met de vastgestelde bouwka­vel.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” van de voormalige gemeente Franekeradeel. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming “Agrarisch” en deels de bestemming “Waarde – Archeologie 2”. Tevens is een bouwvlak toegekend. Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan is het bouwen van voeropslagen buiten het bouwvlak niet toegestaan. Het onderhavige plan voorziet erin het bouwvlak, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in artikel 3.7.3 te wijzigen. Hiervoor moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- 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.

De vormverandering van het bouwvlak is bedrijfstechnisch noodzakelijk omdat de feitelijke situatie momenteel niet overeenkomt met de vastgestelde bouwka­vel. Daarnaast voorziet een wijziging van het bouwvlak in de mogelijkheid van een toekomstige uitbreiding van de melkveestal, hetgeen bijdraagt aan de ontwikkeling van het bedrijf. Het totale oppervlak van het bouwvlak blijft ongewijzigd. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waaruit blijkt dat het initiatief versterking oplevert van het landschappelijk karakter.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Relevante cijfers

N.v.t.

Samenleving

N.v.t.

Ontwikkelingen en trends

N.v.t.

Alternatieven

Niet relevant.

Vervolg

Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende de periode van 5 oktober tot en met 15 november j.l. ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is nu de vaststelling van het wijzigingsplan.

Inwonersparticipatie

Het is gebruikelijk dat voor een nieuw beleidsvoornemen inspraak wordt gevoerd en inwoners betrokken worden bij nieuwe ontwikkelingen. In dit geval is geen sprake van een nieuw beleidsvoornemen, omdat het wijzigen van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan (via een wijzigingsbevoegdheid) mogelijk is.

Relatie met het programma Dienstverlening

N.v.t.

Relatie met het programma Ontwikkelperspectief

N.v.t.

Communicatie

In het kader van het vooroverleg hebben de provincie en het wetterskip een aantal opmerkingen gemaakt. De betreffende opmerkingen zijn in het ontwerpplan verwerkt . Voor het overige wordt verwezen onder hetgeen hiervoor onder inwonersparticipatie is genoemd.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief, waarbij alleen sprake is van een wijziging van de bestemming. Om die reden is geen exploitatieplan nodig. Wel is een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op de initiatiefnemer kan verhalen.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene Wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting ontwerpwijzigingsplan Hitzum – Kerkbuurt 32;

Bijlage 2: Ontwerp verbeelding Hitzum – Kerkbuurt 32;

Bijlage 3: Nieuwe situatie;

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing.

