

ADVIESNOTA B&W

Datum: **15-12-2020**

Afdeling: **Omgeving**

Behandelend ambtenaar/manager:

G. Hoekstra/ M. van Deutekom

Onderwerp:

wijzigingsplan Peins - Zweinserweg 8

Portefeuillehouder: **J. Dijkstra**

Advies/ontwerpbesluit

1. Het wijzigingsplan Peins - Zweinserweg 8 vast te stellen;

2. Het wijzigingsplan na vaststelling gedurende zes weken ter inzage leggen

Besluit d.d.:

Nummer:

--

Route :

Raad	Ondernemingsraad	
☐ informatief	☐ informatief	☐ openbaar
☐ mening vormend	☐ advies	☐ niet-openbaar
☐ besluitvormend	☐ instemming	☐ communicatie



20.205382

Inleiding

Een initiatiefnemer wil zijn bedrijfsbebouwing aan de Zweinserweg 8 te Peins vernieuwen. Het agrarisch bedrijf dat voorheen ter plaatse was gevestigd is uitgeplaatst ten behoeve van de gebiedsontwikkeling. De locatie is verkocht met de mogelijkheid gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming van het perceel is echter nog niet afgestemd op het nieuwe gebruik. Voor de verdere ontwikkeling van het timmerbedrijf op het perceel is daarom een wijzigingsplan noodzakelijk. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt hier toepassing aan gegeven.

Beoogd (meetbaar) effect

Met de vaststelling van het wijzigingsplan willen we beogen dat de initiatiefnemer zijn plannen kan uitvoeren.

Motivering

1.1 Het wijzigingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. In dit bestemmingsplan maakt het onderdeel uit van de bestemming "Agrarisch" met een bouwvlak. Naast de bestemming zijn nog een aantal aanduidingen van toepassing.

In de gewenste situatie wordt een deel van het terrein gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen en kleinschalige bewerking van materialen ten behoeve van een timmer- en onderhoudsbedrijf. In principe past deze functie binnen de voormalige bebouwingsstructuur. In de gewenste situatie wordt, ter vervanging van het agrarisch bedrijfsgebouw een loods gebouwd voor het timmerbedrijf. De nieuwe loods wordt gebouwd op de locatie van de voormalige melkstal. Aansluitend op de loods wordt verharding aangebracht ten behoeve van het parkeren en de toegang tot de loods. Omdat het terrein nu ook al grotendeels verhard is, is er geen sprake van toename van verharding.

1.2 Uw college is het bevoegde bestuursorgaan om bestemmingsplannen te wijzigen.

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het de bevoegdheid van het college is om bestemmingsplannen te wijzigen, indien in het bestemmingsplan die mogelijkheid is opgenomen. In het onderhavige geval is deze bevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2013.

1.3 Het plan kan rekenen op instemming van de overlegpartners.

Het voorontwerp wijzigingsplan was toegezonden aan de overlegpartners, de provincie en het wetterskip. Naar aanleiding van een opmerking van de provincie omtrent de onderbouwing van de stikstofdepositie is het ontwerpplan aangepast. Het wetterskip kon instemmen met voorontwerp wijzigingsplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Om de voorgenomen situatie juridisch planologisch te kunnen regelen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.10 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de voormalige gemeente Franekeradeel.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden. Deze worden hieronder besproken en getoetst.

1. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn resp. de artikelen 6, 8, 5, 15, 16, 19, 22, 30 of 32 van overeenkomstige toepassing;

Na de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 6 van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend ter plaatse van de bedrijfskavel van toepassing.

2. De bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging worden verwijderd;

De aanduiding voor het agrarische bedrijf en het bouwvlak worden verwijderd. Op de locatie komt een nieuwe aanduiding voor op de loods en een nieuw bouwvlak.

3. Er is geen sprake van onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven.

4. De functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw mag worden gepleegd;

De nieuwe functie wordt gerealiseerd binnen de bebouwingsstructuur van het agrarische bedrijf. Hierbij wordt deels vervangende nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van de sanering van de bedrijfsgebouwen met asbestdaken.

5. De woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;

De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning.

6. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

Voor de locatie is een erfinrichtingsplan opgesteld.

7. Bij wijziging naar een gebruiksgerichte paardenhouderij of manege wordt aangesloten bij bestaande stedelijk gebied;

Dit criterium is niet van toepassing.

8. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

De milieusituatie en de woonsituatie is verbeterd door de uitplaatsing van het agrarisch bedrijf en door sanering van de bestaande bedrijfsgebouwen. De nieuwe functie vindt plaats binnen een nieuwe loods met een beperkte oppervlakte. Eventuele werkzaamheden vinden binnen de loods plaats en zorgen niet voor geluidsoverlast. Op deze wijze is er geen grote invloed op de milieusituatie en de verkeersveiligheid van aangrenzende gronden.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Na uw besluit wordt het plan digitaal gepubliceerd en wordt het plan omgezet van ontwerp naar vastgesteld. Dat is te zien aan de zogenaamde IMRO codering "VAS!". Belanghebbende ontvangt een brief van de vaststelling.

Inwonersparticipatie

Er is geen inwonersparticipatie geweest. De situatie verbeterd echter alleen maar voor hen door het verdwijnen van het agrarisch bedrijf.

Relatie met het programma Dienstverlening

N.v.t.

Relatie met het programma Ontwikkelperspectief

De planologische wijziging heeft een relatie met de ontwikkellijn:
Fijn leven - vitale en veerkrachtige dorpen en wijken!

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerp is gepubliceerd en het ontwerp heeft gedurende de periode van 3 november tot en met 14 december 2020 ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om tijdens de termijn van terinzagelegging een zienswijze kenbaar te maken, is geen gebruik gemaakt.

Financiën

Voor de gemeente vloeien uit de uitvoering van dit project geen kosten voort.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. liggen.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerp wijzigingsplan Peins – Zweinserweg 8, toelichting en regels (Corsanummer: 20.129000);

Bijlage 2: Ontwerpwijzigingsplan Peins – Zweinserweg 8, verbeelding (Corsanummer: 20.129000).