

Riedsútstel

Ynformaasjekarrûsel	: 13 maart 2025
Agindapunt	: 2
Status	: Informerend/Vergaderstuk
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Ontwikkeling
Ferfolch	: Meningvormend/Besluitvormend 20 maart 2025, agendapunt 8
Portefúljuhâlder	: Mevr. L. van der Tuin - Kuipers
Amtner	: Dhr. R. Krikke
Taheakke	: 1. Bestemmingsplan toelichting 2. Bestemmingsplan toelichting bijlagen 3. Bestemmingsplan regels, incl. bijlagen 4. Bestemmingsplan verbeelding 5. Raadsbesluit ontwerp ter inzage 6. Brief zienswijze provincie d.d. 16 januari 2024
Saak- en stiknûmer	: 202501153987/25ZG000606

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve'

Wy stelle jo foar 20 maart 2025 te besluten om:

1. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve' vast te stellen.
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze zoals opgenomen in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve'.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPAGWest17-OW01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Agindearring ynformaasjekarrûsel

Dit onderwerp is niet geagendeerd door de raad, maar staat onder de 'overige stukken' op de agenda, zodat inwoners erover kunnen inspreken.

Koarte gearfetting

Er is een verzoek ingediend voor vastleggen van de planologisch bestaande functies en activiteiten aan It West 17 te Augustinusga. Daarnaast worden een aantal recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein. Het bouwplan is deels strijdig met het bestemmingsplan omdat niet alle functies passen binnen de huidige bedrijfsbestemming en agrarische bestemming. Om die reden is met eerdere instemming van de gemeenteraad een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op het ontwerp is één zienswijze ingediend. Nu de zienswijzeperiode is afgerond en de zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie, kan de gemeenteraad nu worden gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Foech ried/kolleezje

De wettelijke bevoegdheid voor het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ynlieding

In een landelijk bebouwingscluster aan It West, ten oosten van Augustinusga (Stynsgea), is De Wilgenhoeve gevestigd. Het betreft een agrarisch bedrijf (kwekerij) met gebruiksgerichte paardenhouderij (inclusief manege met kantine) met uiteenlopende recreatieve nevenactiviteiten, hoofdzakelijk gericht op de paardensport en -liefhebberij. Dit bedrijf is voornemens de recreatieve voorzieningen aan de oostzijde uit te breiden.

Planbeschrijving

Het plan is enerzijds gericht op het bieden van een planologisch kader voor de bestaande activiteiten, namelijk de kwekerij en het loonbedrijf, de manege en het paardenpension, de recreatieappartementen (B&B accommodatie), de schoonheidssalon en de evenementen, inclusief de onderschikte horeca-activiteiten die ten dienste staan van de hiervoor genoemde functies. Anderzijds liggen de ontwikkelingen vooral in het oostelijk deel van het plangebied. Hier wordt een kleinschalig kampeerterrein voorgesteld. Daarbij wordt aanvullend op de drie van de vier chalets (de meest noordelijke wordt verwijderd) een programma van zeven chalets, stacaravans of trekkershutten geplaatst. In de zuidelijke hoek van dit terrein wordt een bescheiden kampeerveld voor 5 'mobiele' kampeermiddelen voorgesteld. Ingezet wordt op het kunnen recreëren met eigen paard. Dit is een mooie aanvulling op het huidige recreatief aanbod binnen de gemeente en omgeving. Verder maakt het plan kleinschalige evenementen mogelijk.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Om de activiteiten planologisch mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerp is één zienswijze ontvangen, ingediend door de provincie (bijlage 6). In overleg met de provincie is het stikstofonderzoek aangepast (bijlage 2 en vervolgens bijlage 3: pdf-pagina 105 t/m 127). Inhoudende dat de referentiesituatie is aangepast naar de feitelijke, planologische legale situatie. De volledige reactie is opgenomen in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage 1). Omdat het stikstofonderzoek onderdeel uitmaakt van de (niet juridisch bindende) toelichting, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Verdere procedure

De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet plaatsgevonden. Uit het overgangsrecht volgt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan dan nog kan vaststellen op basis van het oude regime van de Wro.

Histoarje

In de raadsvergadering van 14 december 2023, agendapunt 19 is besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het raadsbesluit is als bijlage 5 opgenomen.

Te berikken effekt

Te komen tot een planologische regeling voor de bestaande functies en activiteiten en een aantal recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein aan It West 17 te Augustinusga.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Met initiatiefnemer is namelijk een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

2.1 De zienswijze leidt niet tot aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vanaf 21 december 2023 tot 1 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Er is één zienswijze ontvangen.

De provincie vindt de onderbouwing van het onderwerp stikstof niet voldoende (bijlage 6). Dit heeft te maken met de activiteit (het houden van paarden) die plaatsvindt en de daarbij behorende milieumelding. Op 21 oktober 2024 heeft in een overleg met de provincie nog een nadere afstemming plaatsgevonden, waarbij is afgesproken dat het stikstofonderzoek wordt aangepast (bijlage 2 en vervolgens bijlage 3: pdf-pagina 105 t/m 127). Inhoudende dat de referentiesituatie wordt aangepast naar de feitelijke, planologisch legale, situatie voorafgaande aan de vaststelling van het plan en deze wordt vergeleken met de beoogde situatie. Dit aangepaste rapport is bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

Met het voorgaande is tegemoetgekomen aan de ingekomen zienswijze. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet juridisch bindend is maar slechts de motivering vormt van het besluit tot vaststelling, leidt het besluit niet tot een gewijzigde vaststelling.

3.1 Ongewijzigd vaststellen is een logisch vervolg

Ten aanzien van de argumenten waarom er een vervolg moet worden gegeven aan de bestemmingsplanprocedure, wordt verwezen naar uw raadsbesluit, geregistreerd onder nummer S2023-21952 (bijlage 5).

- De vooroverleg- en inspraakreactie hebben niet geleid tot een aanhouding;
- Met een planologische procedure kan worden meegewerkt aan het verzoek;
- Er wordt voldaan aan het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid;
- Er is geen strijdigheid met milieufactoren;
- Alle onderzoeken zijn positief beoordeeld;
- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

4.1 Wettelijke ter inzage termijn

Artikel 3.8 Wro schrijft voor dat het vaststellingsbesluit ter inzage moet worden gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat, op grond van artikel 8.2 Wro, jo. artikel 6.8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht voor een belanghebbende gedurende een periode van zes weken, beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van het bestemmingsplan niet.

Alternativen

Niet meewerken aan het vaststellen van het bestemmingsplan en vasthouden aan de bestaande regeling. Voor een weigering zal gemotiveerd moeten worden waarom niet kan worden meegewerkt en dat op basis van ruimtelijk relevante factoren. Gelet op de ruimtelijke motivering en de uitkomsten van de daaraan verbonden onderzoeken is het niet logisch om dit alternatief toe te passen.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan nog beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inhoud van een beroepschrift kan nog leiden tot wijzigingen dan wel tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Daarnaast volgt de verdere uitwerking van het milieuvergunningspoor op een later moment in een zelfstandige procedure. Ook deze procedure voorziet in de noodzakelijk juridische stappen waarvan de uitkomst op voorhand nog niet zeker is.

Finânsjes

Het bestemmingsplan is op kosten van initiatiefnemer opgesteld.

Leges

Voor het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden volgens de legesverordening leges in rekening gebracht.

Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De overeenkomst is op 4 oktober 2023 door beide partijen ondertekend.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling door het organiseren van een bijeenkomst. Hiervan is een gespreksverslag gemaakt, aangehaald in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en opgenomen als bijlage 7. Hieruit is voldoende draagvlak gebleken.

Kommunikaasje

Na besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt in de Feanster, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan is te vinden via het omgevingsloket 'Regels op de kaart':

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels6op6de6kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels> (het tijdelijke omgevingsplan). Ook wordt de publicatie toegezonden naar de betrokken overlegpartners.

Yntegraliteit

Gedurende het proces is er regelmatig contact geweest met duurzaamheid, economische zaken, milieu, natuur en landschap, stedenbouw, beheer, recreatie en toerisme en handhaving. In het proces zijn ook de brandweer, provincie en Wetterskip meerdere keren om advies gevraagd.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

Het vaststellingsbesluit en een afschrift van de daarbij behorende publicatie, worden ter kennisgeving toegezonden naar de provincie.

Ferfolchtrajekt

Na een positieve besluitvorming, wordt het vaststellingsbesluit wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ynformaasjekarrûsel : 13 maart 2025
Punt : 2
Side : 5

Evaluaasje

N.v.t.

Buitenpost, 4 februari 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,
secretaris, burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. J.D. de Vries MSc

Konseptriedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2025, punt nr.: 8;

Gelet op:

het feit dat het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft is gelegen binnen de grenzen van het tijdelijk omgevingsplan, aangehaald als beheersverordening "Dorpen Achtkarspelen", vastgesteld op 16 juni 2016;

het feit dat het perceel voorziet in de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'foeragehandel/kwekerij/loonbedrijf Horeca-2';

het feit dat het in het oostelijk deel gelegen plangebied is gelegen binnen de grenzen van het tijdelijk omgevingsplan, aangehaald als bestemmingsplan "Buitengebied Achtkarspelen", vastgesteld op 6 maart 2014 en de partiële herziening daarvan, die is vastgesteld op 14 oktober 2021;

het feit dat het perceel gelegen in dit deelgebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied';

het feit dat de beoogde plannen strijdig zijn met de in de beheersverordening en bestemmingsplan geldende bouw- en gebruiksregels omdat niet alle bestaande functies zijn toegestaan dan wel zijn vergund in afwijking van het bestemmingsplan (schoonheidssalon en de plaatsing van vier chalets) en het nieuw aanleggen / houden van een kampeerterrein niet is toegestaan. Verder is voor de kapschuur aan de achterzijde van het plangebied geen vergunning verleend, waarmee dit plan ook de legalisatie daarvan mogelijk maakt;

het feit dat initiatiefnemer een verzoek heeft gedaan voor het in procedure nemen van een (postzegel)bestemmingsplan;

het feit dat er moet worden afgeweken van de beheersverordening dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 juni 2016 en het bestemmingsplan dat op 6 maart 2014 is vastgesteld en de partiële herziening daarvan, vastgesteld op 14 oktober 2021;

het feit dat de gemeenteraad bevoegd gezag is om op grond van het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid;

het feit dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van de algemene voorbereidings-procedure ex. artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 21 december 2023 voor de duur van zes werkweken ter inzage heeft gelegen;

het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;

het feit dat er één zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

het feit dat in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan "Augustinusga – De Wilgenhoeve" in overleg met de indiener een gemeentelijke reactie is gegeven op de ingekomen zienswijze;

het feit dat de ingekomen zienswijze niet leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet juridisch bindend is, maar slechts de motivering vormt van het besluit tot vaststelling;

het feit dat het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een landschappelijke inpassing en er geen milieukundige belemmeringen aanwezig zijn;

het feit dat kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

het feit dat er geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is;

Beslút:

1. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve' vast te stellen.
2. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze zoals opgenomen in paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve'.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga – De Wilgenhoeve', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPAGWest17-OW01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 20 maart 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. G.J. Andringa

Dhr. J.D. de Vries MSc