

## Riedsútstel

|                                                                     |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ried</b>                                                         | : 16 juni 2016                                                                                                                                                               |
| <b>Agindapunt</b>                                                   | : 12                                                                                                                                                                         |
| <b>Status</b>                                                       | : Opiniërend/Besluitvormend                                                                                                                                                  |
| <b>Program</b>                                                      | : Programma 6 - Ontwikkeling                                                                                                                                                 |
| <b>Eardere behandeling</b>                                          | : Informatiecarrousel d.d. 9 juni 2016                                                                                                                                       |
| <b>Portefúljehâlder</b>                                             | : M. van der Veen                                                                                                                                                            |
| <b>Amtner</b>                                                       | : G.J. Klont                                                                                                                                                                 |
| <b>Taheakke</b>                                                     | : Bijlage 1 - Voorontwerp-bestemmingsplan Paardenfokkerij<br>Warreboslaan nabij Surhuisterveen<br>Bijlage 2 - Procedurevarianten bestemmingsplanprocedure                    |
| <b>Op besjen</b><br>( <i>vertrouwelijk, alleen<br/>raadsleden</i> ) | : 1 - Bedrijfsplan 14102015<br>2 - Regio-oriëntatie bestaande paardenhouderijen 02122015<br>3 - Beoordeling bedrijfsplan 04122015<br>4 - Aanvulling ondernemersplan 15122015 |

### Underwerp

Voorontwerp bestemmingsplan nieuwbouw paardenfokkerij Warreboslaan Surhuisterveen

### Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen, het college bereidt het bestemmingsplan voor.

### Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit om het voorontwerp bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen inspraak- en overlegrijp te verklaren;
2. Voor de bestemmingsplanprocedure te kiezen voor variant 1 (het bestemmingsplan wordt alleen bij het besluit omtrent vaststelling aan de raad voorgelegd).

### Ynlieding

Het plan voor de bouw van aan paardenfokkerij maakt deel uit van het ontwerp-bestemmingsplan Lauwerskwartier 2<sup>e</sup> fase. Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft grotendeels de bestemmingsplanprocedure doorlopen, maar mede vanwege ingebrachte zienswijzen, heeft uw raad tijdens de raadsvergadering van 11 september 2014, in afwijking van het collegeadvies om het bestemmingsplan niet vast te stellen, de beslissing over het bestemmingsplan aangehouden. Intussen zijn er cijfers van de provincie ontvangen, maar de cijfers/ prognoses voor NO Fryslân zijn algemeen. Het gaat erom hoe deze vertaald worden naar de regionale mogelijkheden en de beleidsruimte in onze gemeente voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Daarover wordt nu met de provincie en de verschillende gemeenten in de regio overleg gevoerd.

Omdat de paardenfokkerij deel uitmaakt van dit ontwerp-bestemmingsplan is daarmee ook dit onderdeel van het bestemmingsplan aangehouden.

In het raadsvoorstel voor de vergadering van 11 september 2014 was al aangegeven dat in overleg met de eigenaar van de betreffende gronden bekeken zal worden of een zelfstandige planologische procedure voor de paardenfokkerij moet worden opgestart. De eigenaar heeft aangegeven dat hij graag wil dat de gemeente voor zijn deel een zelfstandige procedure opstart. Dit zelfstandige bestemmingsplan voor de paardenfokkerij ligt nu voor.

## **Te berikken effekt**

Een planologische regeling, die de bouw van een nieuwe paardenfokkerij met dienstwoning aan de Warreboslaan te Surhuisterveen, tegenover nummer 10 mogelijk maakt.

## **Argumenten**

### *1.1 Het plan voor een nieuwe paardenfokkerij is in strijd met het bestemmingsplan*

Een paardenfokkerij past niet binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels', die voor deze gronden is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen" uit 1992. Binnen dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om het plan toe te kunnen staan. Dit houdt in dat de paardenfokkerij pas gebouwd kan worden nadat een partiële herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld en een omgevingsvergunning is verleend.

### *1.2 Medewerking kan worden verleend door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen*

De aanleiding voor de plannen van verzoeker zijn in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan gegeven. Hierin is de ruimtelijk onderbouwing opgenomen, waarin de van toepassing zijnde ruimtelijk aspecten zijn beoordeeld. Op voorhand zijn er geen belemmeringen geconstateerd, die uitvoering van het plan in de weg staan.

### *1.3 Het gemeentelijk beleid en de provinciale verordening maakt de paardenfokkerij onder voorwaarden mogelijk*

In de kadernota Buitengebied van de gemeente Achterkarspelen is het volgende over paardenfokkerijen opgenomen (een fokkerijbedrijf is een productiegerichte paardenhouderij):

"De productiegerichte paardenhouderijen wil de gemeente gelijkschakelen aan de reguliere grondgebonden agrarische bedrijven".

Dit is in het bestemmingsplan Buitengebied dan ook zo geregeld.

En in de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld 6 maart 2014) is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:

"De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten".

In de provinciale verordening Romte is ten aanzien van paardenfokkerijen aangegeven:

"Een nieuw bouwperceel voor een gebruiksgesichte paardenhouderij kan worden toegestaan als er in of aansluitend op bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie is en er redelijkerwijs geen geschikt bestaand (voormalig) agrarisch bouwperceel beschikbaar is. Tevens is dan een bedrijfsplan nodig dat de economische levensvatbaarheid aantoont en moet een en ander landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn".

Het nieuwe bouwperceel ligt in een lint dat qua bebouwing al de nodige verdichting kent, in de aanloop naar het dorp Surhuisterveen. Daarnaast hebben de initiatiefnemers door middel van een regio-oriëntatie aangetoond dat voor het bedrijf redelijkerwijs geen geschikt (voormalig) agrarisch bouwperceel voorhanden is.

Voor wat betreft het aangeleverde bedrijfsplan: Farm Consult heeft het bedrijfsplan d.d. 14 oktober 2015 opgesteld en dit is beoordeeld door een onafhankelijke partij Accon Avm adviseurs en accountants. Volgens Accon Avm is in het bedrijfsplan in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald.

Op basis van een keukentafelsessie op basis van de Nije Pleats methodiek op 24 september 2014 is overeenstemming bereikt over de landschappelijke inpassing. Deze is in het bestemmingsplan geborgd door het stellen van voorwaarden in de bouwregels.

#### *1.4 Vanwege de koopovereenkomst geldt een inspanningsverplichting*

De aankoopbeslissing door het college ten behoeve van een uitbreiding van het bedrijventerrein is van 5 maart 2009. De gemeente heeft vervolgens op 9 maart 2009 een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar van de gronden. Daarin is opgenomen dat de gemeente zich zal inspannen planologisch medewerking te verlenen aan de vestiging voor de paardenfokkerij met bijbehorende bedrijfswoning.

#### *1.5 Volgens vaste rechtspraak dient de raad de overeenkomst in de overweging mee te nemen*

Uit vaste rechtspraak volgt dat, nog daargelaten dat de overeenkomst blijkens de bewoordingen daarvan voor zover het betreft het verlenen van planologische medewerking een inspanningsverplichting inhoudt (en dus geen resultaatsverplichting), een overeenkomst niet kan leiden tot een verplichting van de gemeenteraad om aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. De definitieve beslissing over de vaststelling van een bestemmingsplan kan mede afhankelijk zijn van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen – ook de mogelijke belangen van derden – anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is ingeschat. Echter, dat tussen appellant en de gemeente een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de gemeenteraad bij de besluitvorming over het plan in zijn overwegingen dient te betrekken.

#### *2.1 Procedurevariant 1 levert de meeste tijdswinst op in de procedure.*

Met variant 1 neemt uw raad kennis van de nieuwe locatie voor de paardenfokkerij, waarna het college de volgende stappen in de bestemmingsplanprocedure voorbereidt tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

De raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

### **Kanttekenings**

Er kunnen tijdens de inspraakprocedure inspraakreacties worden ingediend, later zienswijzen en beroep.

### **Finânsjes**

Eventueel toe te kennen tegemoetkoming in schade (planschade) komt voor rekening van de gemeente. In het eerdere ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein, waarin ook het bouwvlak voor de paardenhouderij was opgenomen, is namelijk ook geen overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, omdat het risico van planschade al was verwerkt in de aankoopprijs van de gronden.

Ten opzichte van het eerdere bouwvlak is het bouwvlak in het huidige plan alleen maar afgenomen.

### **Kommunikaasje**

Degenen, die een zienswijze hadden ingediend omtrent het ontwerp-bestemmingsplan Lauwerskwartier 2<sup>de</sup> fase zullen na uw besluit schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit van het college.

Ried : 16 juni 2016  
Punt : 12  
Side : 4

Indien ook de raad het plan inspraakrijp verklaard, dan zullen de zienswijze indieners tevens op de hoogte worden gesteld van de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan. In die fase kunnen inspraakreacties worden ingediend.

### **Ferfolchtrajekt**

Nadat de raad het voorontwerp-bestemmingsplan inspraakrijp heeft verklaard, zal dit, overeenkomstig de inspraakverordening, voor een periode van 4 weken ter inzage worden gelegd.

Binnen deze termijn kunnen ook de overlegpartners, in dit geval de provincie Fryslân en het Wetterskip op het voorontwerp reageren. Eerder heeft de provincie met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Lauwerskwartier 2<sup>e</sup> fase, waarin ook de nieuwe agrarische bestemming met een bouwblok was opgenomen, niet gereageerd.

Ten aanzien van het Wetterskip is in de regels van het (voorontwerp) bestemmingsplan geborgd dat er in het plan moet worden voorzien in voldoende watercompensatie.

Buitenpost, 27 mei 2016

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan

G. Gerbrandy

## Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2016  
punt nr.: 12;

### Beslút:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit om het voorontwerp bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen inspraak- en overlegrijp te verklaren;
2. Voor de bestemmingsplanprocedure te kiezen voor variant 1 (het bestemmingsplan wordt alleen bij het besluit omtrent vaststelling aan de raad voorgelegd).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van  
de raad van de gemeente Achtkarspelen van  
16 juni 2016.

De griffier,

mw. R. de Vries-Mulder

De voorzitter,

G. Gerbrandy