

Ons nummer: C24.000326



Casenr: 24.00305

Gemeente Súdwest-Fryslân

Advies college van burgemeester en wethouders

Vergadering: college van burgemeester en wethouders: 25 juni 2024
Behandelwijze: Bespreekstuk
Behandeld door: Saskia Van der Laag
Behandelend team: Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager: Patricia Nijkamp
Directeur: Rixt Smit

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan Littenserbuorren 6 in Wommels

Conceptbesluit:

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

- de reactienota 'Zienswijzen Littenserbuorren 6 Wommels' vast te stellen;
- te bepalen dat voorgenoemd wijzigingsplan langs elektronische weg wordt vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2022oostWPLbrn6-vast en tevens in die vorm wordt vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan 'Littenserbuorren 6 Wommels' vast te stellen.

Vorbereiding:

Portefeuillehouder : Bauke Dam
Advies besproken in BO : Ja
Advies besproken in Directieteam : Nee
Overleg met team : Ruimtelijke Ordening
Ondernemingsraad : Nee

Na besluit college van burgemeester en wethouders:

Terugkoppeling aan collega's :
Raadscommissie : Doarp, Stêd en Omkriten
Raad : Nee
Actieve info : Nee

Besluit 25 juni 2024

Besluit:

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

- de reactienota 'Zienswijzen Littenserbuorren 6 Wommels' vast te stellen;
- te bepalen dat voorgenoemd wijzigingsplan langs elektronische weg wordt vastgelegd in het GMLbestand NL.IMRO.1900.2022oostWPLbrn6-vast en tevens in die vorm wordt vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan 'Littenserbuorren 6 Wommels' vast te stellen.

Samenvatting:

Op het perceel Littenserbuorren 6 te Wommels is een melkrundveehouderij gevestigd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is vergroting van het huidige bouwvlak gewenst (naar ca. 2,5ha). In het huidige bestemmingsplan 'Bûtengebiet' (voormalige gemeente Littenseradiel) moet het bedrijf in het huidige bouwvlak van 1,5ha bouwen. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt het bebouwingsvlak te vergroten tot 2,5ha. Het bedrijf voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

Het ontwerp van dit wijzigingsplan heeft van 27 juni 2023 t/m 7 augustus 2023 ter inzage gelegen.

Er zijn tijdens deze periode 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het landschappelijk inpassingsplan. Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld.

Coalitieakkoord:

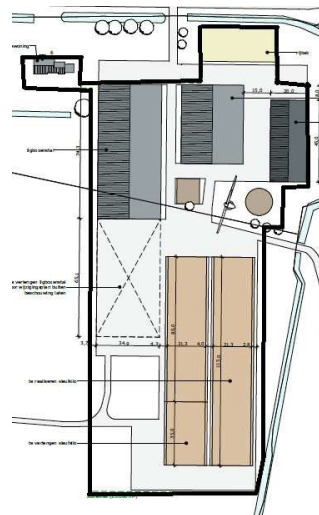
Het plan draagt bij aan een vitaal landschap waarin boeren en ondernemers genoeg ruimte hebben om toekomstbestendig te ondernemen.

Argumenten:***a.1 door het vergroten van het bouwvlak kan het bedrijf toekomstbestendig worden gemaakt***

Initiatiefnemer is voornemens om de melkrundveehouderij op het perceel Littenserbuorren 6 te Wommels, door te ontwikkelen en toekomstbestendig te maken. Hiervoor is het noodzakelijk de werktuigenberging te herbouwen omdat deze in de huidige situatie te laag is voor de werktuigen en daarnaast een tweede sleufsilos te realiseren. In de toekomst is het nog de bedoeling dat de ligboxenstal wordt verlengd. Door het bebouwingsvlak te vergroten naar 2,5ha kunnen deze ontwikkelingen worden gerealiseerd.

b.1 er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid

Voor het perceel Littenserbuorren 6 te Wommels ligt er in het vigerende bestemmingsplan Bûtengebiet (voormalig gemeente Littenseradiel) een agrarische bestemming op dit perceel (met de functie-aanduiding grondgebonden agrarisch bedrijf). De vetgedrukte zwarte lijn in het linker plaatje laat de huidige bouwvlakken zien waarbinnen de bebouwing moet blijven (ca. 1,5ha). In het rechter plaatje is de beoogde situatie (bouwvlak) weergegeven. In de nieuwe situatie worden de reeds aanwezige bouwwerken (en de rijbak), die nu buiten het bouwvlak vallen, ook in het bouwvlak opgenomen.



Deze wijzigingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. Zo moet er onder meer een zogenaamde Nije Pleats-sessie plaatsvinden en moet er een goede landschappelijke inpassing zijn. Aan de randvoorwaarden vanuit de wijzigingsregels wordt voldaan.

c.1 het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing (ROB) bij het wijzigingsplan is door diverse interne en externe overlegpartners beoordeeld (o.a. Provincie Fryslân, Wetterskip, Welstand etc.). Bij deze toetsing is niet gebleken dat het plan moet worden geweigerd vanwege de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de

woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hieruit blijkt dat het plan geen onevenredige afbreuk doet aan deze aspecten.

d.1 de zienswijzen geven geen aanleiding het wijzigingsplan niet vast te stellen

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen richten zich met name op de landschappelijke inpassing en de ook op het perceel te plaatsen monomestvergister.

Op 19 september 2023 is in een separate procedure besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een monomestvergister op het onderhavige perceel Littenserbuorren 6 in Wommels. Een aantal gronden uit de zienswijzen zijn gericht tegen deze monomestvergister. Deze gronden zijn in een aparte bezwaarprocedure tegen de monomestvergister behandeld. Tegen de omgevingsvergunning voor de monomestvergister is bezwaar gemaakt. In de bezwaarprocedure heeft de bezwaarschriftencommissie een advies uitgebracht. Hierna heeft het college van B&W een beslissing op bezwaar genomen. Zowel het advies, als de beslissing op bezwaar, zijn geanonimiseerd als bijlagen aan de zienswijzen-nota toegevoegd, zie bijlage 1.

Om aan de zienswijzen tegen het vergroten van het bebouwingsvlak en de bezwaren tegen de monomestvergister tegemoet te komen, is tijdens de bezwaarprocedure tegen de monomestvergister een aangepast landschappelijk inpassingsplan gemaakt, zie bijlage 2. Dit aangepaste landschappelijke inpassingsplan wordt ook toegevoegd aan het wijzigingsplan (ter vervanging van het reeds eerder gemaakte landschappelijke inpassingsplan).

Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen tegen het vergroten van het bouwvlak.

Risico's:

Omwonenden kunnen in beroep gaan tegen het vastgestelde wijzigingsplan.

Wettelijke basis:

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Het oude recht blijft van toepassing op bestemmingsplannen en wijzigingsplannen waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Dat betekent dat artikel 3.6, eerste lid, onder a Wet ruimtelijke ordening nog op dit plan van toepassing is. Na vaststelling zal dit wijzigingsplan van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Financiën:

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet bij een wijzigingsplan ook een exploitatieplan worden opgesteld. Belangrijkste doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten. Wij stellen voor geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig omdat het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. Voor het wijzigingsplan worden leges in rekening gebracht overeenkomstig de legesverordening. Daarnaast is er door de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst getekend. Eventuele daaruit voortvloeiende kosten worden op de initiatiefnemer verhaald.

Andere opties:

Omdat aan alle voorwaarden om mee te werken aan het wijzigingsplan wordt voldaan, zijn er volgens ons geen andere opties dan het plan vast te stellen.

Wie zijn betrokken:

De initiatiefnemers van Littenserbuorren 6 in Wommels, Agrifirm als gemachtigde van de initiatiefnemers en de omwonenden.

Wijze van participatie:

De initiatiefnemer heeft met omwonenden gesproken over de monomestvergister en de uitbreiding van het bouwvlak. In het kader van de bezwaarprocedure tegen de monomestvergister en de zienswijzen tegen het wijzigingsplan is het landschappelijk inpassingsplan aangepast. De landschappelijke inpassing is ook onderdeel geworden van dit wijzigingsplan. Middels een brief naar de initiatiefnemer zullen we het belang van deze landschappelijke inpassing nogmaals benadrukken. Tevens wordt met toezicht naleving van de landschappelijke inpassing zo nodig bewerkstelligd.

Digitale links naar informatiebronnen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1900.2022oostWPLbrn6-ontw>

Omdat het plan nog moet worden vastgesteld, is bovenstaande link de link naar het ontwerp-wijzigingsplan.

In welke fase:

Vaststellingsfase

Planning vervolg in college:

Het betreft hier een wijzigingsplan waarbij het college bevoegd is om een besluit tot vaststelling te nemen. Nadat het college het wijzigingsplan heeft vastgesteld, ligt het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Mocht van deze mogelijkheid geen gebruik worden gemaakt, dan is het wijzigingsplan onherroepelijk en als zodanig uitvoerbaar.

Communicatie richting betrokkenen:

De initiatiefnemers, Agrifirm als gemachtigde van de initiatiefnemers en de omwonenden zullen op de hoogte worden gebracht als het wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd.

Media:

Via <https://www.officielebekendmakingen.nl/> zal bekend worden gemaakt dat het wijzigingsplan ter inzage ligt.

Bijlage(n):

1. Reactienota 'Zienswijzen Littenserbuorren 6 Wommels'.
2. Aangepaste landschappelijke inpassing (ingediend 16-01-2024).