

Aan Spoelstra adviseurs
t.a.v. A. Spoelstra
Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham

Drachten,
31 augustus 2021

Ons kenmerk
117284

Uw kenmerk
AJS/44

Behandeld door
Willem Dijkstra
0512 - 581 234

VERZONDEN 01 SEP. 2021

Onderwerp

Besluit principeverzoek Tsjerkebuorren 52 te Drachtstercompagnie

Geachte heer Spoelstra,

Op 26 april 2021 ontvingen wij van u een principeverzoek. U dient dit in namens de heer J. Nicolai, wonende aan de Tsjerkebuorren 52 in Drachtstercompagnie. Uw cliënt is voornemens zijn intensieve varkenshouderij te staken. U vraagt, namens uw cliënt, principemedewerking voor het realiseren van opslagunits voor derden, een camperstalling, een kleine veestalling ten behoeve van jongvee en een machineberging voor het eigen materieel. Uw cliënt wil dit realiseren in de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast wil een cliënt maximaal 10 staanplaatsen realiseren voor campers. Dit voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

Standpunt college

Wij hebben op 21 juli 2021 het standpunt ingenomen om onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan de door u gevraagde bestemmingswijziging.

De voorwaarden lichten wij graag toe.

Voorwaarden

Invulling bestaande agrarische bedrijfsgebouwen

De voorgestelde invulling van de leegkomende agrarische bedrijfsgebouwen past binnen de door ons vastgestelde beleid ten aanzien van leegkomende agrarische bedrijven.

Realisatie camperplekken

Onze gemeenteraad heeft op 6 februari 2018 het beleid ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie vastgesteld. In dit beleid is opgenomen dat campersplaatsen alleen zijn toegestaan op reguliere campings, kleinschalige kampeerterreinen of een Gereguleerde overnachtingsplaatsen (GOP).



Om medewerking te krijgen voor een kleinschalige kampeerterrein dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan, namelijk:

- minimale oppervlakte van circa 0,5 hectare;
- het kleinschalige kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast;
- de afstand tot de dichtstbijzijnde agrarische bedrijf dient minimaal 50 meter te bedragen;
- maximaal 25 kampeerplaatsen.

Bij de toetsing van de plannen van uw cliënt wordt duidelijk dat de oppervlakte voor het terrein waar de campers zijn bedacht circa 0,25 ha bedraagt. Op grond hiervan zou niet meegewerkt kunnen worden aan dit onderdeel van het voornemen. De reden voor deze minimale maat is om versnippering te voorkomen en daarmee de kwaliteit te kunnen borgen van kleinschalige kampeerterreinen. Eventueel zou uw cliënt de naastgelegen gronden kunnen kopen betrekken bij de planvorming waarmee hij kan voldoen aan de minimaal maat van circa 0,5 ha.

Planschadeovereenkomst

De bestemmingsplanwijziging is mogelijk een planschade veroorzakend besluit. De gemeente Smallingerland heeft geen gelden gereserveerd voor mogelijke planschade. Voor de beoogde wijziging dient daarom, tussen u en de gemeente een overeenkomst te worden afgesloten. Binnen deze overeenkomst wordt het verplichte kostenverhaal geregeld en wordt bepaald dat u garant staat voor eventuele planschade.

Keuze van procedure

Een van de voorwaarden aan medewerking is ook de keuze welke procedure wordt toegepast. De gronden van het perceel Tsjerkebuorren 52 te Drachtstercompagnie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied". Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch met waarden - besloten gebied" met de aanduiding "intensieve veehouderij". Het gemeentelijk beleid is terughoudend met betrekking tot intensieve veehouderijen. In uw verzoek heeft u aangegeven dat uw cliënt kiest voor een afwijkingsprocedure (uitgebreid). Een van de voorwaarden om mee te werken aan dit verzoek is dat de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt geschrapt. Dit is alleen mogelijk door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Wanneer u kunt voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden zijn wij in principe bereid mee te werken aan uw plannen.

Vervolgprocedure

Om uw plannen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Dat kan door voor het betreffende perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In het voorliggende geval is de legesverordening van toepassing.

Communicatie

Uw plan heeft betrekking op een perceel nabij de rand van de bebouwde kom van het dorp. Het voorgenomen plan effect hebben op de beleving van het gebied van de omwonenden. Wij adviseren u daarom om uw plannen in een zo vroeg mogelijk stadium met de burens te bespreken.

Status van een principebesluit

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Een principebesluit wordt aangemerkt als het verstrekken van informatie. Het geeft u informatie over de planologische haalbaarheid van uw initiatief, waarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving en aan ons huidige ruimtelijke beleid. Dit principebesluit staat niet open voor bezwaar of beroep.

Vragen?

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw Marjan van Mourik van het Team Omgeving.

Met vriendelijke groet,

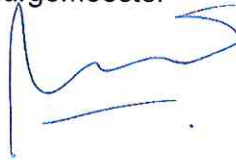
burgemeester en wethouders,

secretaris



Jelmer Mulder

burgemeester



Jan Rijpstra