

26 OKT 2017

**ADVIESNOTA**

|                              |                                                                     |                                            |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b>            | Wijzigingsplan Buitengebied - Oudebildtdijk 906, St.-Jacobiparochie |                                            |
| <b>Voorstel besluit van:</b> | College van burgemeester en wethouders                              |                                            |
| <b>Mandaat:</b>              | N.V.T.                                                              |                                            |
| <b>Steller:</b>              | D. Vries, de                                                        |                                            |
| <b>Afdeling:</b>             | Werken en wonen                                                     |                                            |
| <b>Datum:</b>                | 25-10-2017                                                          | <b>Verantwoordingsnummer:</b> 6.810.100.20 |

|                       |               |                      |
|-----------------------|---------------|----------------------|
| <b>Toetsing door:</b> | <i>Paraaf</i> | <b>Overlegd met:</b> |
| <i>Afdelingshoofd</i> |               | Otto van der Eems    |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| <b>Kopie aan:</b> | BWT |
|-------------------|-----|

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>Beleidsreferentie:</b> | Buitengebied |
|---------------------------|--------------|

|                               |                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Toetsing Inkoopbeleid:</b> | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

| Collegebehandeling | S | B | W-H | W-T | W-B | Raadsbehandeling                        |
|--------------------|---|---|-----|-----|-----|-----------------------------------------|
| Conform            |   |   |     |     |     | <input type="checkbox"/> Agenderen      |
| Bespreken          |   |   |     |     |     | <input type="checkbox"/> Ter informatie |
| v.k.a.             |   |   |     |     |     | Datum raad:                             |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Collegebesluit d.d.</b> | 31 OKT 2017, 2.4 |
|----------------------------|------------------|



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Voorstel:</b>               | <p>Het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. stemt in met het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied – Oudebilddijk 906, St.-Jacobiparochie;</li> <li>2. besluit een planschadeovereenkomst vast te stellen voordat het ontwerpbestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd;</li> <li>3. besluit na ondertekening van de planschadeovereenkomst het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied – Oudebilddijk 906, St.-Jacobiparochie in procedure te brengen;</li> <li>4. besluit om het ontwerpwijzigingsplan Buitengebied – Oudebilddijk 906, St.-Jacobiparochie conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen als er geen zienswijzen worden ingediend gedurende de termijn van ter inzage legging.</li> </ol>                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inleiding:</b>              | <p>Op 21 februari 2017 is een verzoek ingediend om het bedrijf Cars, Coins en Cola aan de Oudebilddijk 906 te legaliseren. Het betreft een bedrijf dat zich voornamelijk bezighoudt met het in- en verkopen van oldtimers van Amerikaanse automerken en voert hieraan reparatie- en servicewerkzaamheden uit.</p> <p>Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’ voorzien van een bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De betreffende bedrijfsfunctie is in strijd met deze bestemming. Het bestemmingsplan kent echter een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7 sub g om onder voorwaarden na beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie de bestemming om te zetten naar een bedrijfsfunctie. De aanvrager heeft verzocht om toepassing te geven aan deze wijzigingsprocedure.</p> <p>Naar aanleiding van dit verzoek wordt uw college geadviseerd de wijzigingsprocedure op te starten.</p> |
| <b>Argumenten:</b>             | <p>Uit het bijgaand (<b>bijlage 1</b>) ontwerpwijzigingsplan Buitengebied – Oudebilddijk 906, St.-Jacobiparochie blijkt dat het plan voldoet aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid, niet in strijd is met gemeentelijk en provinciaal beleid en daardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is inmiddels door de provincie bevestigd. Korthedshalve wordt verwezen naar de inhoud van het wijzigingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kantttekeningen:</b>        | NVT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Financiële toelichting:</b> | <p>Het betreft een particulier initiatief waarbij alleen sprake is van wijziging van de bestemming (gebruik). Om die reden is geen exploitatieplan nodig. Wel zal, voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers worden gesloten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op de initiatiefnemer kan verhalen. Een concept van deze overeenkomst is bijgevoegd (<b>bijlage 2</b>).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

De kosten van het wijzigingsplan zullen worden verhaald middels het heffen van leges.

---

**Communicatie:** Het concept-wijzigingsplan is conform de wettelijke verplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Bro) voorgelegd aan de Provinsje Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Omdat het gaat om een gebruiksverandering is er geen sprake van waterschapsbelangen. De provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het ontwerp-wijzigingsplan zijn verwerkt.

---

**Inspraak:** Het is gebruikelijk dat voor een nieuw beleidsvoornemen Inspraak wordt gevoerd. Hier is geen sprake van een nieuw beleidsvoornemen, omdat omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een ‘gewone’ bedrijfsbestemming op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied mogelijk is. Bij het opstellen van dat bestemmingsplan is bovendien al inspraak gevoerd. Er is dan ook geen Inspraak nodig.

---

**Uitvoering:** Het ontwerp-wijzigingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen het ter inzage gelegde ontwerpbesluit wordt voorgesteld om het wijzigingsplan conform de ontwerpbesluiten vast te stellen.  
Indien wel zienswijzen worden ingediend, volgt een nader collegevoorstel omtrent verlening waarin ingegaan wordt op de zienswijzen.

Wanneer tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt het besluit bekend gemaakt door een kennisgeving in de Bildtse Post.

---

**Bijlagen:**

1. concept-ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied – Oudebildtdijk 906, St.-Jacobiparochie;
2. concept-planschadeovereenkomst met begeleidende brief.

---