

Besluit

Beetsterzwaag, 16 februari 2021

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan “De Plasse 18 – Langezwaag”

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

naar aanleiding van het verzoek van de eigenaar van het perceel De Plasse 18 in Langezwaag voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Langezwaag sectie G nummers 291, 292, 661, 663, een gedeelte van 664 en 665 waardoor het perceel de bestemming ‘Wonen’ krijgt;

overwegende dat;

- het verzoek betrekking heeft op het gehele perceel dat is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 2014;
- aan dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’ (artikel 3) is toegekend;
- op grond van artikel 31 onder g, van de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met recht op een compensatiewoning, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

in die zin dat deze wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:

- op een voormalig agrarisch bouwperceel ten hoogste 1 compensatiewoning mag worden gebouwd wanneer:
- op de betreffende voormalige bedrijfskavel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt;
- deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast indien op het bouwperceel ten minste 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen of 3.000 m² aan kassen aanwezig zijn die kunnen worden gesloopt, dan wel gezamenlijk op meerdere voormalige bouwpercelen ten minste 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn die kunnen worden gesloopt, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m² moet worden gesloopt;

- overige bebouwing zoals voer- of mestplaten, erfverhardingen en kavelpaden, sleufsilos, mestsilos en dergelijke worden verwijderd;
- de woning wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;
- de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- aan wijziging alleen medewerking wordt verleend wanneer de sloop van bebouwing als bedoeld onder 1 of 2 betrekking heeft op percelen met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Kwekerij', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Wonen - Woonboerderij';
- voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn op de gronden waar de woningen worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de hiervoor genoemde punten;

- het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met Gedeputeerde Staten van Fryslân heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang gelezen met artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, een ontwerpwijzigingsplan vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 31 onder g van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied';

BESLUITEN:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' overeenkomstig artikel 31 onder g, in samenhang gelezen met artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen voor de gronden gelegen binnen het plangebied van de bij dit besluit behorende gewaarmerkte planverbeelding;
2. Het wijzigingsplan 'De Plasse 18 – Langezwaag', bestaande uit de toelichting, regels en planverbeelding, als NL.IMRO.0086.08BPWDNePlasse18-0301 vast te stellen.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland;



Vincent de Vegt
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening