

• Besluit

Beetsterzwaag, 3 november 2020

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Domela Nieuwenhuisweg 119 – Nij Beets"

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

naar aanleiding van het verzoek van de eigenaar van het perceel Domela Nieuwenhuisweg 119 in Nij Beets voor het wijzigen van de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Beetsterzwaag sectie D nummers 4526 en 3426, 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 nieuwe woningen 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;

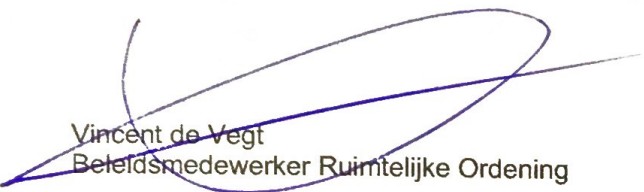
- overige bebouwing zoals voer- of mestplaten, erfverhardingen en kavelpaden, sleufsilos, mestsilos en dergelijke worden verwijderd;
 - de woning wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende 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 20 augustus 2020 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 'Domela Nieuwenhuisweg 119 – Nij Beets', bestaande uit de toelichting, regels en planverbeelding, als NL.IMRO.0086.11BPWDNieuwenh119-0301 vast te stellen.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland;


Vincent de Vegt
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening