



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 18 november 2020
Petear	: 26 oktober 2020
Agendapunt	: 13D/26B
Nummer	: 2020/101
Datum voorstel	: 17 september 2020
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3
Zaaknummer	: 1940179362
Portefeuillehouder	: dhr. R. de Jong

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAK19KOAIWEI3-VA01 ongewijzigd vast te stellen

Inleiding

Op het perceel Koaiwei 3 in Bakhuizen staan nog verschillende gebouwen van het voormalige agrarische bedrijf. Het plan is om deze gebouwen deels te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Hierbij komt er minder bebouwing terug dan er nu aanwezig is. Daarnaast krijgt het woonhuis een volledige facelift en wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd resultaat

Het tegengaan van verpaupering van het buitengebied en het toevoegen van kwaliteit door:

- Het verwijderen van oude bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken;
- Verbouw en nieuwbouw op basis van architectonisch ontwerp;
- Landschappelijke inpassing van het erf.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Er is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op het perceel

Op het perceel was een veeteeltbedrijf aanwezig. De bestaande bebouwing heeft haar functie als zodanig verloren. Oude bedrijfsgebouwen en bouwwerken worden verwijderd en de verbouw en nieuwbouw is op basis van architectonisch ontwerp. Het perceel wordt landschappelijk ingepast.

1.2 Omliggende functies worden niet belemmerd

Onderhavig plan betreft de omvorming van een agrarisch bedrijfsperceel met bedrijfswoning naar perceel met een woonfunctie. De woning wordt aan de zuidwestzijde uitgebreid. Wonen betreft geen hinder veroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

In de omgeving van het plangebied liggen de volgende bedrijven:

- op circa 70 meter ten zuiden van het plangebied liggen sportvelden. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan;
- op circa 210 meter ten zuiden van het plangebied ligt een bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn maximaal bedrijven met milieucategorie 3.2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan;
- op circa 130 meter ten oosten van het plangebied ligt een multifunctioneel centrum, met onder andere een sporthal en een school. De functie als sporthal heeft binnen dit MFC de grootste richtafstand, namelijk 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

1.3 Het plan past binnen provinciaal beleid

Op grond van de Verordening Romte is hergebruik van een voormalige boerderij t.b.v. wonen en natuur- en landschapsbeheer toegestaan. Verbouw en/of vervanging van vrijkomende gebouwen is mogelijk wanneer de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving. De gevraagde ontwikkeling is goed inpasbaar in het landschap.

1.4 De wettelijke overlegpartners kunnen instemmen met het plan

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg al verstuurd naar onze overlegpartners. Zij kunnen instemmen met het plan. Het voorontwerp plan is ook deels aangepast naar aanleiding van de reacties. Zo is er een dubbelbestemming archeologie opgenomen naar aanleiding van de provinciale reactie.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is er geen zienswijze ingediend.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Op grond van de legesverordening worden de leges verhaald. Ook is het planschaderisico in een overeenkomst bij aanvrager gelegd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Overheidsparticipatie

Initiatiefnemers hebben zelf de omgeving geïnformeerd over de plannen. Het ontwerpplan heeft zes weken ter inzage gelegen, in deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Daarnaast maken wij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan bekend in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor een belanghebbende die kan aantonen dat hij of zij niet in staat was een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1	200917	Collegeadvies	Collegeadvies over de vaststelling van het bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3	1940179362
2	200629	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit om het bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3 ongewijzigd vast te stellen	1940179362
3	200422	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3	1940179362

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

b.z. B.G.W.Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 18 november 2020
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3
Agendapunt : 26B
Nummer: : 2020/ 101

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Bakhuizen, Koaiwei 3 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPBAK19KOAIWEI3-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 18 november 2020.

griffier,

voorzitter,


Heleen van Dijk-Beekman


Fred Veenstra

