

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 23 november 2022
Petear	: 9 november 2022
Agendapunt	: 12D/23B
Nummer	: 2022/118
Datum voorstel	: 4 oktober 2022
Onderwerp	: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure
Zaaknummer	: Z 656718
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

Het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure, met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPJRE22MEENSCHAR5-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Meenscharweg 5 in Joure is een agrarisch melkveebedrijf aanwezig. Aanvrager is van plan om zijn bedrijf te beëindigen en om in ruil voor de sloop van bedrijfsbebouwing een nieuwe woning te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan ter plaatse worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de plannen mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 1 juli 2022 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een passende bestemming voor het perceel Meenscharweg 5 in Joure, nu de agrarische bebouwing haar functie heeft verloren.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen**1.1 Het agrarische bedrijf verliest haar functie**

Wanneer het bedrijf beëindigd wordt, verliest de bedrijfsbebouwing haar functie. De kans is groot dat deze bebouwing gaat verpauperen wanneer hier geen passende bestemming voor gevonden wordt. Door de bebouwing grotendeels te slopen wordt verpaupering voorkomen en vermindert het oppervlak aan bebouwing in het buitengebied.

1.2 Er is sprake van kwaliteitsverbetering op het perceel

In totaal wordt er ruim 1000 m² aan bebouwing op het perceel gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning met bijgebouwen gerealiseerd met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 300 m². De nieuwe woning zal in situering, massa en uitstraling ondergeschikt zijn aan de bestaande boerderij. Doordat de woning in de rooilijn van de bestaande bebouwing valt, voegt de nieuwe woning zich in het bestaande lint. Het nieuwe perceel en de nieuwe bebouwing gaan 'op in het landschap. Voor de inpassing van het nieuw erf is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van de nieuwe bebouwing mogelijk. Met een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat er ook daadwerkelijk moet worden gesloopt en landschappelijk ingepast.

1.3 Het plan voldoet grotendeels aan het gemeentelijke kader

Het perceel Meenscharweg 5 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017 een agrarische bestemming en is deels voorzien van een bouwvlak. In de regels van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging naar een woonbestemming. Het voorliggende plan voldoet hieraan, met uitzondering van één onderdeel. De nieuwe woning is namelijk niet op het voormalige agrarische bouwperceel gepland, maar direct aansluitend. Omdat dit ruimtelijk een kwalitatief beter beeld oplevert is er voor deze opzet gekozen.

1.4 Omliggende functies worden niet belemmerd

Op het perceel Meenscharweg 3 is een agrarisch rundveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een hindercontour. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt voor wat betreft de minimaal aan te houden afstanden gebruik gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure zijn voor elke bedrijfsactiviteit milieuaspecten en richtafstanden opgenomen. Voor een agrarisch rundveebedrijf waar in dit geval sprake van is, dient volgens de richtafstanden vanwege het aspect geur naar een woning minimaal een afstand van 100 meter aangehouden te worden. Gelet op de feitelijke afstand van 113 meter wordt aan de richtafstand voldaan. Het wijzigen van de bestemming van het perceel Meenscharweg 5 en de nieuw te bouwen woning geeft daarom geen beperking voor het naastgelegen agrarisch bedrijf.

1.5 In de nieuw te bouwen woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Gezien de ruime afstand tussen het agrarische bedrijf op Meenscharweg 3 en de nieuw te realiseren woning is er in de nieuw te bouwen woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

1.6 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan

Het plan heeft met ingang van vrijdag 1 juli 2022 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is daarmee ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beleid- en regelgeving

Bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017, Wro

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er worden leges in rekening gebracht voor het volgen van de procedure.

Duurzaamheid

Het streven is om de nieuwe woning te realiseren met aandacht voor energie en klimaat. Door te bouwen met de standaard van de toekomst is de woning voorbereid op klimaatverandering en heeft het een hogere toekomstwaarde. Uitgangspunt in het plangebied is 'nul-op-de-meter' woning. De woning is meer dan goed geïsoleerd en er wordt geen gas gebruikt. Zonnepanelen en/of een elektrische warmtepomp dragen bij aan een beter wooncomfort.

Overheidsparticipatie

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het voorliggend bestemmingsplan. Het plan heeft instemming van de direct omwonenden. Er is ook geen zienswijze ingediend over het ontwerp bestemmingsplan

Communicatie

Wanneer uw raad een besluit genomen heeft wordt aanvrager hierover geïnformeerd en wordt dit besluit zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Vervolg en evaluatie

- Het besluit van de gemeenteraad wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd;
- Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

2	220916	geanonimiseerd collegeadvies	Geanonimiseerd collegeadvies over het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Meenscharweg 5 in Joure	Z 656718
3	220916	Raadsvoorblad	Raadsvoorblad over het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure	Z 656718
4	220916	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel over het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure	Z 656718
5	220916	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit over het ongewijzigd vaststellen van Meenscharweg 5 Joure	Z 656718
6	220916	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure	Z 656718

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

b.a. B.G.W. Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 23 november 2022
Onderwerp : Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure
Agendapunt : 23B
Nummer: : 2022/118

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Meenscharweg 5 Joure, met planidentificatie
NL.IMRO.1940.BPJRE22MEENSCHAR5-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 23 november 2022.

griffier

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

