

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 14 september 2022
Petear	: 31 augustus 2022
Agendapunt	: 5D./15B.
Nummer	: 2022/090
Datum voorstel	: 25 juli 2022
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Kooilaan 3 Oudemirdum
Zaaknummer	: Z.704371
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

Het bestemmingsplan Oudemirdum – Kooilaan 3 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPOUMKOOILAN3-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Kooilaan 3 Oudemirdum staat een voormalige dienstwoning van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft de dienstwoning recreatief verhuurd en in 2021 in de verkoop gedaan. Het perceel heeft een recreatiebestemming, maar de huidige eigenaren hebben de wens hier te gaan wonen.

In de memo van 18 april jl. (Z.684190) bent u geïnformeerd over het feit dat per abuis in het voortraject de onjuiste informatie is verschaft over de bestemming. De eigenaren was verteld dat het perceel een woonbestemming had, terwijl dit niet het geval is.

Binnen de vigerende beheersverordening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omzetting van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Echter, binnen een beheersverordening mag geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigen van de bestemming kan alleen met een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming en daarmee het proces van bestemmingswijziging in gang gezet.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 juni jl. voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Wonen op het perceel Kooilaan 3 Oudemirdum toestaan.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Het plan is in strijd met de beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017.*

Het perceel Kooilaan 3 ligt binnen de beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017. De beheersverordening is gebaseerd op de Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004 (Gaasterlân-Sleat). Het perceel heeft de bestemming 'Recreatiewoningen'. Permanente bewoning van een recreatiewoning is in strijd met de beheersverordening.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omzetting naar de bestemming 'Woondoeleinden' in het geval als het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in een permanent woongebruik. De wijziging mag daarbij geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van de directe omgeving.

Zoals in de inleiding al staat vermeld, is het wettelijk niet mogelijk om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom is er voor het wijzigen van deze bestemming naar 'Wonen' voor het perceel een bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Het plan past binnen de verordening Romte, provincie kan instemmen met de omzetting.

De provincie geeft aan in te kunnen stemmen met het omzetten naar een woonbestemming. De provinciale verordening Romte geeft in principe geen ruimte om recreatiewoningen welke oorspronkelijk als recreatiewoning zijn gebouwd, om te zetten naar een woonbestemming voor permanente bewoning. In dit geval gaat het echter om een voormalige dienstwoning. De omzetting kan geschaard worden onder artikel 1.2.1. van de verordening. Dit artikel maakt het mogelijk om mee te werken aan functiewijziging van onder meer vrijkomende niet-agrarische bebouwing voor nieuwe stedelijke functies zoals wonen.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van het bestemmingsplan zijn alle van belang zijnde omgevingsaspecten belicht. Hieruit blijkt dat de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering opwerpt. Voor wat betreft het aspect ecologie is een quick scan uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een vervolgonderzoek naar vleermuizen in het kader van de omgevingsvergunning voor de verbouw van de woning moet plaatsvinden. Met de quick scan is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan overigens geborgd en vormt dit onderdeel geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

In de raadsmemo van 8 april jl. hebben wij aangegeven in het geval er geen zienswijzen op het ontwerpplan komen, de omgevingsvergunning voor de verbouw van de woning te verlenen. Nu er nog een vervolgonderzoek naar vleermuizen moest plaatsvinden, is het wachten op de rapportage voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

1.4 Ongewijzigde vaststelling bij geen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend die een aanpassing van het plan noodzakelijk maakt. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017.

Financiën

Omdat in het voortraject onjuiste informatie is verschaft over de bestemming hebben wij eerder besloten dat de kosten voor de planologische procedure en het bestemmingsplan voor rekening van de gemeente komen. De overige kosten die uit het project voortkomen zijn voor rekening van de aanvrager.

Duurzaamheid

Door het gebruik van bestaande bebouwing voor een nieuwe functie is sprake van duurzaam hergebruik.

Overheidsparticipatie

De woning is solitair gelegen in het bos. Alleen de werkschuur van Staatsbosbeheer grenst aan het perceel. Staatsbosbeheer is de verkopende partij en kan instemmen met de omzetting naar een woonbestemming.

Communicatie

Wanneer u een besluit genomen heeft, wordt dit bekend gemaakt aan de aanvrager en wordt het vastgestelde plan gepubliceerd.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld kan alleen beroep worden ingediend door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat hij of zij niet in staat waren een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	25072022	Collegeadvies	Collegeadvies bp Oudemirdum – Kooilaan 3	Z.704371
2.	25072022	raadsvoorstel	raadsvoorstel bp Oudemirdum – Kooilaan 3	Z.704371
3.	25072022	Ontwerp raadsbesluit	Ontwerp raadsbesluit bp Oudemirdum – Kooilaan 3	Z.704371
4.	25072022	Bestemmingsplan	Bp Oudemirdum – Kooilaan 3	Z.704371

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

Raadsbesluit

Vergadering : 14 september 2022
Onderwerp : ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Kooilaan 3 Oudemirdum
Agendapunt : 15B.
Nummer: : 2022/090

De raad van De Fryske Marren

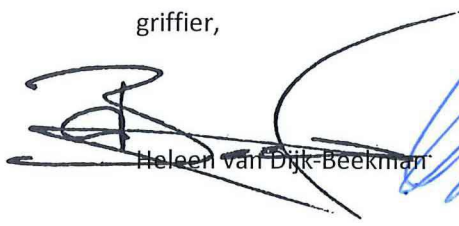
besluit:

Het bestemmingsplan Oudemirdum – Kooilaan 3 met planidentificatie
NL.IMRO.1940.BPOUMKOOILAN3-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 14 september 2022

griffier,

voorzitter,



Heleen van Dijk-Beekman



Fred Veenstra

