

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 30 juni 2021
Petear	: 21 juni 2021
Agendapunt	: 10D/22B
Nummer	: 2021/071
Datum voorstel	: 20 mei 2021
Onderwerp	: Bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel
Zaaknummer	: Z.653819
Portefeuillehouder	: De heer R. de Jong

Voorstel:

Het bestemmingsplan 'Beuckenswijkstraat 48 Sondel' als opgenomen in bestandenset NL.IMRO.1940.BPSON20BEUCKENSW48-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Beuckenswijkstraat 48 Sondel is een pluimveehouderijbedrijf gevestigd. De bedrijfsmatige activiteiten zijn inmiddels gestopt, omdat het bedrijf niet meer voldeed aan de huidige milieueisen. Het bijgevoegd bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels de ruimte-voor-ruimte regeling een compensatiewoning te realiseren in ruil voor de sloop van een 4-tal stallen op het perceel met een totaaloppervlak van ruim 1200m². Twee stallen blijven behouden, waarbij 1 stal bij de oorspronkelijke woning blijft en de andere op het perceel van de nieuw te realiseren woning komt te staan. De bestemming die de intensieve veehouderij op het perceel mogelijk maakte komt te vervallen.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat er mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn in een klein schuurtje nabij de woning op het perceel. Het plan is daarom om dit schuurtje eveneens te behouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 april 2021 tot en met 13 mei 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het Wetterskip Fryslân 2 aandachtspunten benoemd.

Beoogd resultaat

Met toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling een compensatiewoning op het perceel Beuckenswijkstraat 48 Sondel mogelijk maken.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. *Het plan is in strijd met de geldende beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'.*
Het perceel Beuckenswijkstraat 48 in Sondel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap' en de aanduiding 'Bouwperceel intensief veehouderijbedrijf'. Het omzetten van deze agrarische bestemming naar twee woonbestemmingen is in strijd met de geldende beheersverordening.

De beheersverordening maakt gebruik van de regels uit het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2004'. Binnen dit bestemmingsplan was het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming ter compensatie van de afbraak van landschappelijk beeldverstorende, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Echter, binnen een beheersverordeninggebied is het niet mogelijk om te werken met wijzigingsbevoegdheden welke in het voorheen geldende bestemmingsplan waren opgenomen. De wijziging kan daarom alleen met een bestemmingsplanprocedure geregeld worden.

2. *De provincie kan instemmen met het plan onder voorwaarden.*

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is opgenomen dat onder voorwaarden maximaal 1 nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan op een bestaande solitair bouwperceel. Omdat het plan is per woning 300m² aan bijgebouwen te behouden kan het niet geheel voldoen aan de door de provincie gestelde voorwaarden. De provincie heeft echter aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen onder voorwaarde dat er niet meer bijgebouwen op het perceel worden toegestaan dan de bestaande te handhaven schuren/stallen. Ook wordt een saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen waarin wordt gesteld dat bij sloop van het bijgebouw maximaal 300m² aan hoofd- en bijgebouwen gerealiseerd kan worden.

3. *Het plan voorziet in een forse verbetering van de omgevingskwaliteit en een ruimtelijke verbetering.*

Het plan behelst de sloop van ruim 1200 m² aan stallen welke tot voor kort voor het pluimveehouderij bedrijf werden gebruikt. De sloop heeft ter plaatse een forse ruimtelijke verbetering tot gevolg. Daarnaast verdwijnt de pluimveehouderij op het perceel. De omgevingskwaliteit van de nabijgelegen woningen verbeterd hierdoor.

4. *Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het Wetterskip Fryslân heeft gevraagd om kleine ondergeschikte aanvullingen van de toelichting. Deze aanpassingen zijn dusdanig marginaal dat dit geen enkele invloed heeft op het plan of ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft een opmerking over de toename verharding en over de afvoer van al dan niet schoon regenwater. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

Tegenwoordig maken wij analoge en digitale bestemmingsplannen. Volgens de wet is het digitale plan leidend. Dit betekent dat bij verschillen tussen het analoge en het digitale plan, het laatstgenoemde plan bepalend is. Het digitale plan is opgenomen in een zogenaamde bestandenset. Deze set duiden we aan met een imro-codering. Dit nummer is in het voorstel en in het raadsbesluit genoemd zodat duidelijk is welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Beleid- en regelgeving

Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017', Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid

De nieuw te realiseren woning op het perceel moet voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen.

Overheidsparticipatie

De initiatiefnemer heeft de directe omgeving bij de planvorming betrokken. De omgeving heeft aangegeven geen problemen tegenover de gewenste ontwikkeling te hebben.

Communicatie

Wij maken het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend. De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via de website www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Wij stellen het bestemmingsplan digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. 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.

Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per e-mail verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het bestemmingsplan. Wij informeren de initiatiefnemer per brief over uw besluit.

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. We geven in de kennisgeving aan dat een belanghebbende beroep in kan stellen tegen het besluit.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	19052021	collegevoorstel	Collegevoorstel bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.653819
2.	19052021	bestemmingsplan	Bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.653819
3.	19052021	raadsvoorstel	Raadsvoorstel bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.653819
4.	19052021	raadsbesluit	Raadsbesluit bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.653819

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 30 juni 2021
Onderwerp : Bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel
Agendapunt : 22B
Nummer: : 2021/071

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan 'Beuckenswijkstraat 48 Sondel' als opgenomen in bestandenset NL.IMRO.1940.BPSON20BEUCKENSW48-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 30 juni 2021.

griffier,

voorzitter,


Heleen van Dijk-Beekman


Fred Veenstra

