



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 26 januari 2022
Petear	: 19 januari 2022
Agendapunt	: 7D/12B
Nummer	: 2022/010
Datum voorstel	: 25 november 2021
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19
Zaaknummer	: Z.652850
Portefeuillehouder	: R. de Jong

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BP SON21BEUCKENSW19-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar van het perceel Beuckenswijkstraat 19 te Sondel heeft een stuk agrarische grond naast en achter zijn perceel aangekocht. Deze grond wil hij graag bij zijn perceel betrekken door hier een woonbestemming op te leggen. Door de grond een woonbestemming te geven heeft verzoeker meer mogelijkheden met de aangekochte grond.

Verzoeker heeft 4 december 2020 een principeverzoek ingediend voor de gewenste woonbestemming. Dit principeverzoek is op 14 januari 2021 positief beoordeeld.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

Beoogd resultaat

Een nieuw passend bestemmingsplan voor de locatie Beuckenswijkstraat 19 te Sondel.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Het plan is in strijd met de beheersverordening*

Het perceel Beuckenswijkstraat 19 te Sondel valt binnen de beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 die op haar beurt verwijst naar de bepalingen uit de Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004. Het woonperceel van verzoeker heeft een woonbestemming en de aangekochte gronden hebben de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap". Een gebruik ten behoeve van de functie wonen is hierbinnen niet toegestaan.

1.2 *Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan*

Artikel 5 lid I onder 13 van voornoemd bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", onder voorwaarde dat de bepalingen van artikel 8 van dat plan hierop van overeenkomstige toepassing zijn. Als wijzigingsvoorwaarden gelden de in artikel 3, lid 3 sub 3.6 genoemde voorwaarden, te weten:

1. het maximum aaneengesloten erf van de ten behoeve van het voor "Woondoeleinden" bestemde perceel mag niet meer dan 3.000 m² bedragen;

- de oppervlakte van het erf Beuckenswijkstraat 19 te Sondel zal, na toepassing van de wijziging, maximaal 1.640 m² bedragen.
- 2. er dient daarbij een zodanige afstand tot agrarische en andere bedrijven aangehouden te worden dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - De naast grenzende agrarische bedrijven en andere milieuhinderlijke bedrijven bevinden zich op een veel grotere afstand dan 50 meter. De wijziging zal dan ook niet zorgen voor een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving.
- 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden.
 - De ontwikkeling betreft een perceelsgebonden ontwikkeling. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden. Het betreft daarnaast ook geen beschermd natuurgebied. Uit een globale inventarisatie blijkt dat binnen de gronden waarop voorliggend verzoek betrekking heeft geen dieren of planten aanwezig zijn met een (hoge) natuurlijke waarde. Het betreft hier grond welke intensief agrarisch worden gebruikt. Bovendien grenzen deze gronden direct aan het erf van het perceel Beuckenswijkstraat 19, waardoor de kans op de aanwezigheid van vogels en andersoortige dieren vanwege de hiervan afkomstige verstoring, zeer gering is.

Uit vorenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de vereisten van de wijzigingsbevoegdheid. Het is echter niet mogelijk aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing te geven, aangezien deze binnen de geldende beheersverordening is vervallen. Om de verzochte ontwikkeling niettemin mogelijk te maken dient er een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.3 *Het plan past binnen het gemeentelijke, provinciale beleid en rijksbeleid;*

In de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan wordt daar uitgebreid op ingegaan, kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

1.4 *Stedenbouw kan instemmen met het plan.*

Het plan is voorgelegd aan de afdeling ruimtelijke ontwikkeling. Zij kunnen instemmen met de wijziging naar een woonbestemming, omdat dit geen negatief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

1.5 *Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan;*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 oktober 2021 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan dan ook aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

1.6 *Uw raad is het bevoegde gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.*

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad een bestemmingsplan kan vaststellen.

Beleid- en regelgeving

Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017, Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004, WABO

Financiën

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. 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

Niet van toepassing.

Overheidsparticipatie

Het ontwerp bestemmingsplan is zes weken voor een ieder ter inzage gelegd, hierop zijn geen vragen gekomen uit de buurt. Aanvrager heeft het plan besproken met de buurt.

Communicatie

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Daarnaast maken wij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan bekend 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.

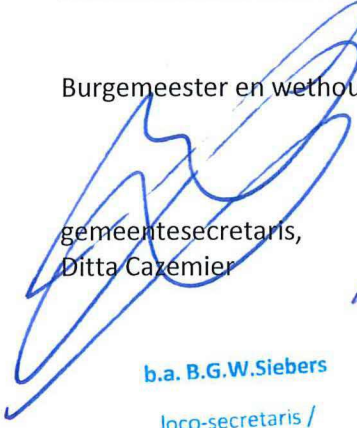
Vervolg en evaluatie

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.	25-11-2021	Adviesnota	Collegeadvies over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19	Z.652850
2.	25-11-2021	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Sondel - Beuckenswijkstraat 19	Z.652850
3.	25-11-2021	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19	Z.652850
4.	25-11-2021	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19	Z.652850
5.	25-11-2021	Voorblad raadsvoorstel	Voorblad raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Sondel - Beuckenswijkstraat 19	Z.652850

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra

b.a. B.G.W.Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

Raadsbesluit

Vergadering : 26 januari 2022
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19
Agendapunt : 12B
Nummer: : 2022/010

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 19 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BP SON21BEUCKENSW19-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

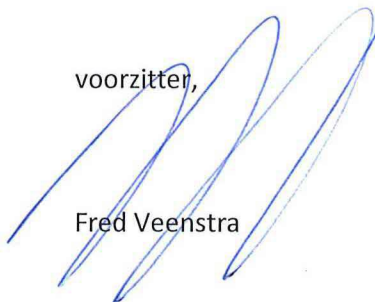
Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 26 januari 2022

griffier,



Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,



Fred Veenstra

