

Wijzigingsbesluit

Beetsterzwaag, 13 februari 2024

Onderwerp:

wijziging bestemmingsplan ex artikel 3.6 lid 1 sub a
van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

naar aanleiding van het verzoek van de provincie Fryslân d.d. 7 december 2023 (geregistreerd onder nummer 0086450807) voor het wijzigen van de bestemming van de percelen kadastraal bekend als gemeente Duurswoude, sectie D, nummers 1248, 1249 en 1250 (Jarig van der Wielen Wei 1 te Bakkeveen) met dien verstande dat het aanwezige agrarische bouwvlak komt te vervallen en er ter plaatse een "Wonen – Woonboerderij"-bestemming met een kleinere oppervlakte wordt opgenomen;

overwegende,

dat het verzoek betrekking heeft op percelen die zijn gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 2014, laatstelijk gewijzigd op 8 oktober 2018 bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018";

dat aan deze percelen op grond van voormeld bestemmingsplan (respectievelijk de genoemde correctieve partiële herziening) de bestemming "Agrarisch" me een bouwvlak (artikel 3), de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" (artikel 26) en de dubbelbestemming "Leiding – Gas" (artikel 23) is toegekend;

dat voor de gewenste planologische situatie gebruik kan worden gemaakt van artikel 3 lid 3.8 sub d van het bestemmingsplan "Buitengebied". Hiermee wordt de bestemming gewijzigd ten behoeve van de woonfunctie;

dat in de algemene wijzigingsregels, opgenomen in artikel 31 lid k van het bestemmingsplan "Buitengebied", eveneens een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' aan te brengen, indien dit vanuit de milieusituatie of landschappelijke overwegingen noodzakelijk wordt geacht;

dat het in deze gewenst is om op het achterste gedeelte van het erf bebouwing uit te sluiten. Dit in de eerste plaats vanwege de aanwezigheid van een gasleiding, maar ook is het vanuit landschappelijke overwegingen niet gewenst is om ter plaatse te bouwen;

dat de overige criteria die voor artikel 31 lid k gelden overeenkomen met de criteria die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3 lid 3.8.;

dat op grond van artikel 3 lid 3.8 sub d van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

met dien verstande dat:

- de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';
- aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd en de woonfunctie wordt ondergebracht in de oorspronkelijke bedrijfswoning of het boerderijpand;
- voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing zijn;

dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan zoals blijkt uit de toelichting van bijgevoegd wijzigingsplan Bakkeveen - Jarig van der Wielen Wei 1;

dat vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden en niet heeft geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan;

dat gelet op het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een ontwerp van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen op het wijzigingsplan naar voren zijn gebracht;

gelet op artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3 lid 3.8 sub d jº artikel 31 lid k van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied";

BESLUITEN:

1. de bestemming van de percelen kadastraal bekend als gemeente Duurswoude, sectie D, nummers 1248, 1249 en 1250 (Jarig van der Wielen Wei 1 te Bakkeveen), te wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - Woonboerderij", overeenkomstig het bij dit besluit behorende wijzigingsplan "Bakkeveen - Jarig van der Wielen Wei 1" met identificatienummer NL.IMRO.0086.01BPWJvdWielenwei1-0301;
2. de planregels van de bestemming "Wonen – Woonboerderij" (artikel 21 van het bestemmingsplan "Buitengebied") van toepassing te verklaren op de onder 1. aangehaalde percelen, zoals aangegeven in het bij dit besluit behorende wijzigingsplan Bakkeveen - Jarig van der Wielen Wei 1.

namens burgemeester en wethouders van Opsterland,



Aize Kramer
adviseur ruimtelijke ordening