



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 15 december 2021
Petear	: 6 december 2021
Agendapunt	: 9D/17B
Nummer	: 2021/127
Datum voorstel	: 8 november 2021
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Echtenerbrug - Koopmanweg 10
Zaaknummer	: Z.667409
Portefeuillehouder	: R. de Jong

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPECT21KOOPMANWE10-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar wil graag toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling op het perceel Koopmanweg 10 te Echtenerbrug. Op dit perceel zit nu een agrarisch bedrijf. Verzoeker is van plan de bedrijfsactiviteiten te stoppen. Het plan bevat het voorstel om 2 stallen/schuren en de sleufsilo's te slopen met een totale oppervlakte van circa 1443m². Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning.

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 Koopmanweg 10 te Echtenerbrug.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.*

Het perceel Koopmanweg 10 te Echtenerbrug heeft de bestemming 'Agrarisch -agrarisch bedrijf'. Het omzetten van deze agrarische bestemming naar twee woonbestemmingen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om de bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf te wijzigen in wonen, na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Ook biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om een extra woning toe te staan, mits er ten minste 1000m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt, binnen het bestaand bebouwingslint. Het perceel ligt echter niet binnen het bestaand bebouwingslint, waardoor er ten minste 1500m² aan bebouwing dient te worden gesloopt. Hier komt verzoeker net niet aan. Wel voldoet verzoeker aan de overige punten van de wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast wil verzoeker een bestaande schuur gebruiken voor stalling van caravans. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid niet bij een woonbestemming. Bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017 biedt wel de mogelijkheid voor camperstalling bij de bestemming wonen-voormalige boerderij. Aangezien dat bestemmingsplan leidinggevend is, kan hier aan mee gewerkt worden.

De wijziging kan daarom alleen met een bestemmingsplanprocedure geregeld worden.

1.2 De provincie kan instemmen met het plan

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is opgenomen dat maximaal 1 nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan op een bestaande solitair bouwperceel onder de volgende voorwaarden.

1. nieuwe woning op het bestaande solitaire bouwperceel;
- dit is het geval.
2. minimaal 1000 m² sloop beeldverstorende bebouwing;
- dit is het geval, zoals gezegd zal er circa 1443 m² worden gesloopt.
3. de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel zal aanzienlijk verbeteren;
- dit is ook het geval. Zie hiervoor ook het landschapsplan. Deze is geborgd in de regels en zal moeten worden gehandhaafd.
4. er ontstaan geen beperkingen voor agrarische bedrijven
- in de nabije omgeving liggen geen agrarische bedrijven. Er is geen sprake van beperkingen.
5. de oppervlakte per woning, inclusief bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m², of de bestaande maat die in het bestemmingsplan buitengebied wordt gehanteerd voor bestaande burgerwoningen;
- in de regels is een saneringsregeling opgenomen, waardoor er niet meer dan 300m² kan worden gebouwd bij vervangende nieuwbouw.
6. de woning moet passen in het woonprogramma van de gemeente.
- Voor wat betreft de ruimte voor ruimte regel hebben wij het beleid dat als wordt voldaan aan de regels voor de ruimte voor ruimte regels uit het bestemmingsplan deze nieuwe woning past binnen ons woonprogramma.

1.3 Het plan voorziet in een forse verbetering van de omgevingskwaliteit en een ruimtelijke verbetering

Het plan behelst de sloop van circa 1443m² aan stallen welke nu voor het agrarische bedrijf worden gebruikt. De sloop heeft ter plaatse een forse ruimtelijke verbetering tot gevolg. De omgevingskwaliteit van de nabijgelegen woningen verbetert hierdoor.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan;

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 24 september 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.

1.5 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

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Buitengebied 2010 en Verordening Romte provincie Fryslân.

Financiën

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Op grond van de legesverordening worden de leges verhaald. Ook is het planschaderisico in een overeenkomst bij aanvrager gelegd.

Duurzaamheid

Bij de aanvraag wordt aangesloten bij de Duurzaamheidsvisie 2013-2030. Zo wordt er een groot oppervlakte verharding verwijderd en vergroend. Daarnaast wordt de nieuwe woning gasloos gebouwd.

Overheidsparticipatie

Het perceel ligt vrij solitair. Omwonenden zitten op ruime afstand. Wij hebben de initiatiefnemer geadviseerd om vooraf omwonenden te informeren. Dit is gebeurd. Wij hebben daarop van één omwonende nog vragen gehad omtrent mogelijkheden voor henzelf. Reactie op dit plan was positief.

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.	8-11-2021	Adviesnota	Collegeadvies over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10	Z.667409
2.	8-11-2021	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10	Z.667409
3.	8-11-2021	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10	Z.667409
4.	8-11-2021	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10	Z.667409
5.	8-11-2021	Voorblad raadsvoorstel	Voorblad raadsvoorstel voor de ongewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10	Z.667409

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSCHE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 15 december 2021
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Echtenerbrug - Koopmanweg 10
Agendapunt : 17B
Nummer: : 2021/127

De raad van De Fryske Marren

besluit:

het bestemmingsplan Echtenerbrug – Koopmanweg 10 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPECT21KOOPMANWE10-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 15 december 2021.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

