

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 25 januari 2023
Petear	: 11 januari 2023
Agendapunt	: 2.10
Nummer	:
Datum voorstel	: 29 november 2022
Onderwerp	: Bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel
Zaaknummer	: Z.713563
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

Het bestemmingsplan Sondel – Beuckenswijkstraat 48 met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPSON22BEUCKENSW48-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Beuckenswijkstraat 48 Sondel zat voorheen een pluimveehouderijbedrijf. Vorig jaar is een nieuw bestemmingsplan voor het perceel vastgesteld. De bestemming van het perceel is, op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling, gewijzigd van een agrarische bestemming naar twee woonbestemmingen. Voor de compensatiewoning is een bouwvlak binnen de woonbestemming opgenomen. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure is het nieuwe woonperceel in de verkoop gegaan. De nieuwe eigenaren hebben nu de wens de nieuwe woning op een iets andere plek op het erf te realiseren. De woning wordt daarmee buiten het bouwvlak geplaatst en is daarmee in strijd met het nieuwe bestemmingsplan. De nieuwe plek is stedenbouwkundig akkoord. Middels een bestemmingsplanprocedure wordt het bouwvlak verschoven zodat de nieuwe woning op de gewenste locatie gerealiseerd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 oktober tot en met 17 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Verschuiving van het bouwvlak voor de woning, zodat de woning op de gewenste locatie gerealiseerd kan worden.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen**1.1 Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Beuckenswijkstraat 48 Sondel (2021).**

Zoals vermeld in de inleiding betreft de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan de locatie van het bouwvlak voor de nieuwe woning. Middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kan het bouwvlak op de gewenste locatie worden gelegd.

1.2 Plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig akkoord bevonden.

De gewenste locatie voor de compensatiewoning is ruimtelijk en stedenbouwkundig positief beoordeeld. De woning komt ten opzichte van de huidige locatie verder van de weg te liggen, maar ruim vóór en op voldoende afstand van de aanwezig schuur.

1.3 Vooroverleg niet nodig. Provincie heeft ingestemd met voorgaand plan.

De voorgestelde wijziging is voorgelegd aan de provincie. Omdat het plan vorig jaar in de vooroverlegfase besproken is met de provincie en akkoord is bevonden, heeft de provincie aangegeven dat vooroverleg niet opnieuw nodig is.

1.4 Dubbelbestemming Waarde-Archeologie toegevoegd.

In lijn met recente afspraken met de provincie wordt de archeologische verwachtingswaarde middels het opleggen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' aan de verbeelding en planregels toegevoegd. Dit heeft verder geen gevolgen voor de realisatie van de woning, omdat pas bij ingrepen van meer dan 5.000m² archeologisch onderzoek nodig is.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 oktober 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan dan ook aan u worden voorgelegd om (ongewijzigd) vast te stellen.

1.6 U bent bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

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

Beleid- en regelgeving

Bestemmingsplan 'Sondel-Beuckenswijkstraat 48', 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 in het kader van het geldend bestemmingsplan bij de planvorming betrokken. Met het oog op de hoekverdraaiing is het plan met de aanwonenden kort besproken. De omgeving heeft aangegeven geen problemen met de gewenste ontwikkeling te hebben.

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. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	221122	CA	CA bp Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.713563
2.	221122	RV	RV bp Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.713563
3.	221122	Ontwerp RB	Ontwerp RB bp Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.713563
4.	221122	Bp	Bp Beuckenswijkstraat 48 Sondel	Z.713563

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra