Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Ruimte**
Titel	:	Vaststelling bestemmingsplan Bûtenweg 7a Elsloo
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Bûtenweg 7a Elsloo
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Marcel Bos/Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085138503

Datum collegevergadering

8 februari 2022

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan ‘Bûtenweg 7a Elsloo’ ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning op het perceel Bûtenweg 7a te Elsloo mogelijk. De bouw van een woning in het buitengebied van onze gemeente is mogelijk, omdat het agrarische bouwvlak op het perceel ’t West 19 te Donkerbroek tegelijkertijd wordt ‘weg bestemd’. De mogelijkheid om op laatst genoemd perceel agrarische gebouwen te mogen bouwen vervalt. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in wijziging van de bestemming van de percelen Bûtenweg 7 en 8. Deze percelen hebben nu respectievelijk een agrarische en bedrijfsbestemming, maar worden in de huidige situatie als reguliere woonbestemming gebruikt. Tenslotte wordt de bestemming van het perceel Bûtenweg 9 geactualiseerd, hier is een kantoor aan huis gevestigd en een bijbehorend parkeerterrein aangelegd.

Argumenten

2.1. Het ontwerp is voor zes weken ter inzage gelegd.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 24 november 2021 tot en met 4 januari 2022. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2.2. Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Normaal gesproken is het niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als per saldo het aantal woningen gelijk blijft. Dit is geregeld in artikel 1.5 van de Provinciale Omgevingsverordening. Middels deze regel kan een nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning, onder bepaalde voorwaarden. In dit geval wordt hieraan voldaan, omdat een bouwmogelijkheid voor het bouwen van agrarische gebouwen aan Het West 19 te Donkerbroek vervalt. De provincie Fryslân heeft aangegeven met deze uitruil te kunnen instemmen.

2.1. Een exploitatieplan is niet nodig.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan nodig is.

Kanttekeningen

Geen

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. Wij brengen leges bij de initiatiefnemer in rekening voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin is ook verrekening van eventuele planschade opgenomen.

Publicatie voor bekendmaking

Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de bouw van een woning tussen de woningen Bûtenweg 7 en 8. Hiervoor in de plaats vervalt de mogelijkheid voor het vestigen van een agrarisch bedrijf op het perceel ’t West 19 te Donkerbroek. Ook zijn in het bestemmingsplan het huidige gebruik van de woningen Bûtenweg 7 en 8 meegenomen. Deze hadden nog een

agrarische en een bedrijfsbestemming, maar worden als woonbestemming gebruikt. Tenslotte wordt de bestemming van het perceel Bûtenweg 9 geactualiseerd. Op dit perceel is een kantoor aan huis gevestigd en een bijbehorend parkeerterrein aangelegd.

Vervolg

Planning & communicatie

Behandeling in de agendacommissie op 15 februari 2022, vervolgens in de commissie Ruimte op 1 maart 2022, daarna behandeling in de raadsvergadering van 8 maart 2022.

De terinzagelegging van het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in het gemeenteblad en in het huis-aan-huisblad. Het plan zal digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De inzagetermijn start na de kennisgeving in het Gemeenteblad.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Bûtenweg 7a Elsloo.