Raadsvoorstel

Commissievergadering	**:**	**Commissie Ruimte**
Titel	:	Vaststellen bestemmingsplan Makkinga, Bûterheideveld 20
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Makkinga, Bûterheideveld 20
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Jelke Nijboer / Walter Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	:	0085175165

Datum collegevergadering

19 september 2023

Voorgesteld besluit

1 Het ontwerpbestemmingsplan ‘Makkinga, Bûterheideveld 20’ ongewijzigd vast te stellen;
2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het college heeft in februari 2022 ingestemd met een principeverzoek, waarin werd gevraagd om het bestemmingsvlak voor de woning Bûterheideveld 20 in Makkinga naar het westelijk van de woning gelegen weiland te verschuiven. De bestaande woning staat erg kort op het agrarisch bedrijf op adres Bûterheideveld 22 in Makkinga. Die situatie voldoet niet aan de milieuregels voor de onderlinge afstand van woningen tot agrarische bedrijven. Door de nieuwe woning op meer afstand te plaatsen, kan wel aan de regels worden voldaan. De bestaande woning zal worden gesloopt en het desbetreffende perceel wordt omgezet naar een agrarische bestemming. De nieuwe woning komt wat dichter op de weg te staan. Daarvoor is naast een nieuw bestemmingsplan, ook een besluit hogere waarden nodig waarmee een hogere geluidsbelasting op de gevels wordt toegestaan.

Het college heeft op 16 mei 2023 besloten het daarvoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan en een besluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage te leggen. We informeerden u daarover met een mededeling aan de raad.

We ontvingen geen zienswijzen op de ontwerpstukken. Ons college besloot de hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

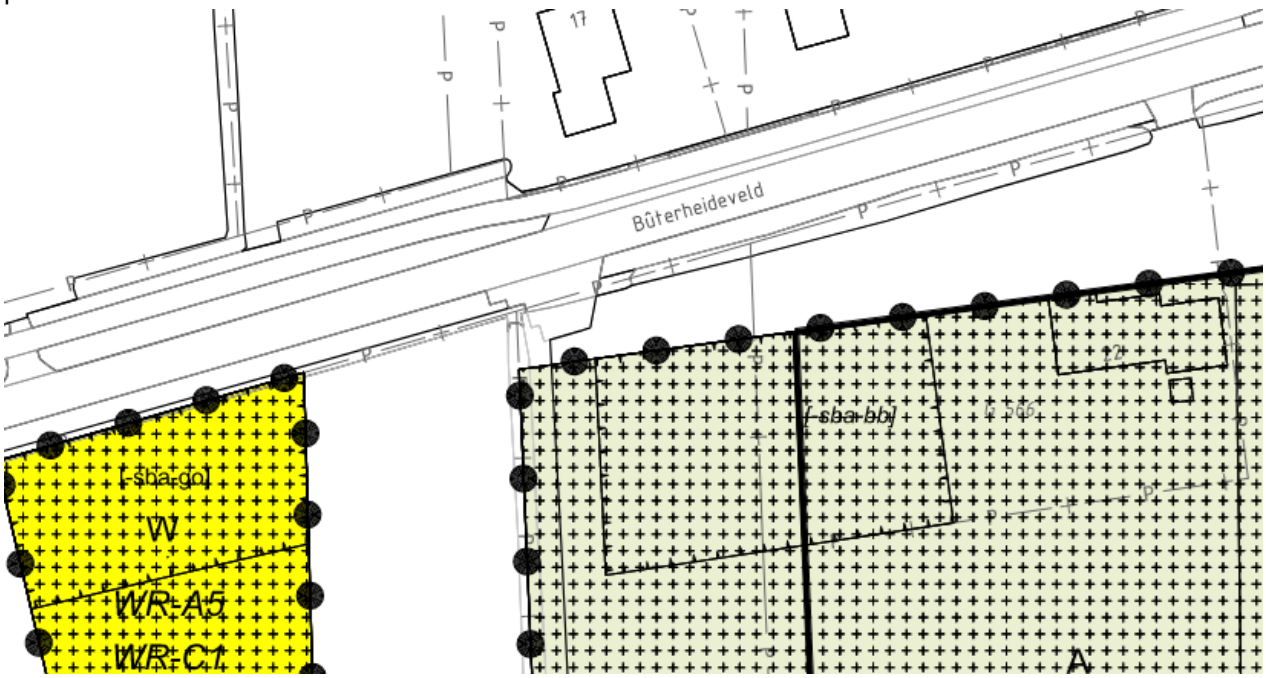
Argumenten

1.1 Er werden geen zienswijzen ingediend

Omdat geen zienswijzen zijn ingediend, hebben we geen reden om ons eerder ingenomen standpunt te herzien. Ons voorstel is daarom om het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

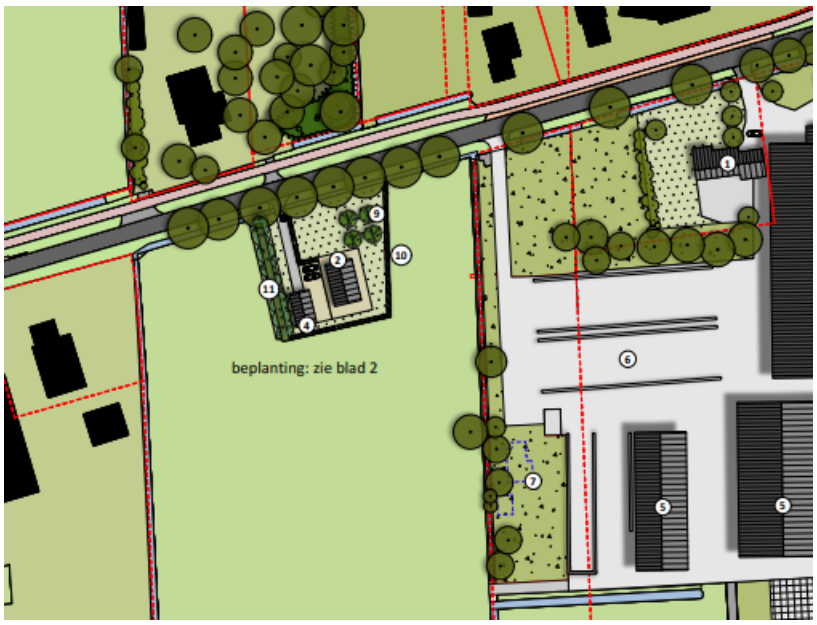
1.1 Het plan is in afstemming met buren ingepast in het landschap

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de wensen van de overburen, waarmee initiatiefnemer uitgebreid overleg heeft gevoerd, uitgewerkt. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in een aanduiding (sba-bb) die nieuwe bebouwing in het vooraan de weg gelegen deel van het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de huidige paardenweide niet toestaat.



De aanduiding sba-bb sluit nieuwe bebouwing uit op de paardenweide, gelegen vooraan de weg westelijk van de agrarische bedrijfswoning van Bûterheideveld 22.

De erfinrichting is uitgewerkt met singel- en haagbeplanting op de erfgrenzen. Deze landschappelijke inpassing moet verplicht worden uitgevoerd. Dit is geborgd door in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling op te nemen: niet tijdig uitvoeren van het inpassingsplan betekent dat er niet gewoond mag worden in de nieuwe woning. Sloop van de oude woning is op een vergelijkbare manier als verplichting opgenomen in het plan; de nieuwe woning mag niet gebouwd worden, voordat de oude is gesloopt. Het werken met voorwaardelijke bepalingen is een gebruikelijke methode om te zorgen voor borging van afspraken. De provincie is daarop ook scherp.



Fragment uit het landschappelijk inpassingsplan

1.2 Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op de diverse omgevingsaspecten wordt het plan daarin nader onderbouwd. De planopzet past binnen de geldende milieu-richtafstanden (50m) van woning tot agrarische bedrijf. De planopzet voldoet aan de Wet geluidhinder, mits voor de nieuwe woning hogere grenswaarden worden vastgesteld. Ons college heeft die hogere waarden vastgesteld.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Er zijn geen andere mogelijke kosten voor de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen

-

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaalt leges voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure, voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en het realiseren van een inrit. Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend, waardoor mogelijke planschade voor zijn rekening zal zijn.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan ‘Makkinga, Bûterheideveld 20’ vast te stellen. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de woonbestemming op adres Bûterheideveld 20 Makkinga verplaatst naar het westelijk daarvan gelegen agrarisch perceel, kadastraal bekend gemeente Makkinga, sectie G, nummer 533. In verband met deze ontwikkeling besloot het college om hogere waarden voor de geluidsbelasting vast te stellen.

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden worden voor zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Nieuwe Ooststellingwerver, op de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl gezet voor digitale raadpleging met de identificatiecode NL.IMRO.0085.BPButerheideveld20-VG01. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Planning & communicatie

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden treden in werking de dag nadat de beroepstermijn is verlopen én er geen voorlopige voorziening is aangevraagd óf na de uitspraak op de voorlopige voorziening.

Evaluatie

-

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Makkinga – Bûterheideveld 20
2. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Geheime stukken

Geen