

Aanvullende info raadsvoorstel: Vaststellen bestemmingsplan Ureterp - Selmien East 43 / De Feart

Aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het verzoek van de eigenaar van het perceel nabij De Feart 39 om medewerking aan de bouw van een woning op deze onbebouwde kavel. Het provinciaal en gemeentelijk beleid staan een dergelijke invulmogelijkheid niet toe. Toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling biedt hiertoe wel de mogelijkheid.

Aangezien de agrarische functie op het perceel Selmien East 43 niet meer wordt uitgeoefend en de nieuwe eigenaar ter plaatse een kleinschalig aannemersbedrijf wil vestigen, waarbij hij voornemens is een aanmerkelijk deel (1450 m²) van de vroegere agrarische bebouwing te slopen en blijvend verwijderd te houden, is er overleg geweest tussen de beide hiervoor genoemde partijen en de gemeente. Dit heeft geleid tot de uitwerking van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

De voorgenomen sloop en blijvende verwijdering van minimaal 1000 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing op het perceel Selmien East 43 biedt, op basis van de op 21 februari 2018 vastgestelde wijzigingsverordening "Verordening Romte Fryslân", met daarin opgenomen de Ruimte voor Ruimte regeling, de mogelijkheid tot compensatie in de vorm van een bouwkvavel. Plaatsing hiervan dient bij voorkeur plaats te vinden in een bebouwingslint of in een bebouwingscluster.

Uw raad heeft hiervoor een beleidskader vastgesteld waaronder beleidsregels betreffende de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Hierbij dient sprake te zijn van een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. De gemeente kan, op basis van een inrichtingsplan en de vastgestelde beleidskaders, afspraken maken met individuele rechthebbenden over de sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en een compensatiekavel.

Compensatie voor een woning op het perceel Selmien East 43 is, vanwege de ligging van een aangrenzend agrarisch bedrijf, om milieuhygiënische redenen niet mogelijk. Om voornoemde reden is, in overleg met de provincie, ingestemd met compensatie door de realisering van een woning op het perceel nabij De Feart 39. Dit perceel ligt in het bebouwingslint De Feart te Ureterp.