



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 30 maart 2011
Agendapunt	: 6
Nummer	: 17
Onderwerp	: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Joure - Locatie Theresia en Maria Goretti
Portefeuillehouder	: J. Benedictus
Behandeld in commissie	: wonen en werken d.d. 15 maart 2011, agendapunt 6

Voorgesteld wordt

- 1 Het bestemmingsplan Joure - Locatie Theresia en Maria Goretti gewijzigd vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren;
 - 2 de beeldkwaliteitscriteria vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân;
 - 3 geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Samenvatting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van 27 december 2010 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan Joure - Locatie Theresia en Maria Goretti met bijlagen waaronder de beeldkwaliteitscriteria en het ontwerppraadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de beeldkwaliteitscriteria indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een planologische juridische regeling voor de ontwikkelingen bij zorgcentrum St. Theresia en de locatie van de voormalige Maria Goretti - school in de wijk Blaauwhof te Joure. De locatie wordt door Zorggroep Sint Maarten en woningcorporatie Accolade herontwikkeld tot een gecombineerde woon- en zorglocatie die voldoet aan de hedendaagse en toekomstige vereisten. Daartoe wordt de bestaande bebouwing grotendeels gesloopt. Hiervoor in de plaats komen grondgebonden woningen, woonappartementen en intra- en extramurale zorgappartementen. De openbare ruimte en de zorginfrastructuur worden opgewaardeerd. De begrenzing van het plangebied vindt plaats door:

- Prof. Titus Brandsmaweg aan de noordzijde;
- Stationsstraat aan de oostzijde;
- Uilke Boonstralaan aan de zuidzijde;
- begraafplaats en (woon)bebouwing aan de Pastorielaan aan de westzijde.

Het bestemmingsplan richt zich op het grondgebruik en de bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Het bouwprogramma is als volgt verdeeld:

- locatie Maria Goretti: 20 grondgebonden woningen (2 bouwlagen met kap);
- locatie St. Theresia: 52 intramurale zorgappartementen (variërend van drie tot vijf bouwlagen met kap), 48 extramurale zorgappartementen (variërend van drie tot vier bouwlagen).

Het woningaanbod zal zowel uit koop- als huurwoningen bestaan. Bij St. Theresia zal tevens circa 1.750 m² aan zorginfrastructuur worden aangelegd. In het bestemmingsplan is een vervolgfase mogelijk gemaakt voor herinrichting van het gebied tussen de Wietske Tademalaan en de Stationsstraat. Door middel van een uit te werken bestemming kunnen hier maximaal 26 woningen (grondgebonden en/of appartementen) mogelijk worden gemaakt, bestaande uit twee bouwlagen met kap.

In de bijlagen van het bestemmingsplan zijn beeldkwaliteitscriteria opgenomen als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling. De beeldkwaliteitscriteria worden door de gemeenteraad vastgesteld. De beeldkwaliteitscriteria maken vervolgens onderdeel uit van de Welstandsnota Skarsterlân. De beeldkwaliteitscriteria hebben gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben wij hierna van advies/reactie voorzien. Deze zienswijzen zijn naar onze mening ontvankelijk en ongegrond.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet meer toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW - gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Hieraan wordt hieraan voldaan door de indieners niet bij naam te noemen met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Ook worden de reacties zelf niet aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Samenvatting inhoud zienswijzen met ons advies

Zienswijze 1 (brief d.d. 5 januari 2011, ontvangen 7 januari 2011, stuknummer 2011.115). Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen bouw van een vier bouwlagen hoog woongebouw (12,5 meter) frontaal achter hun huis aan de Pastorielaan te Joure om reden van het volledig teniet doen van elke vorm van privacy in hun tuin, het gemis van zon in de tuin gedurende het winterhalfjaar, de aanmerkelijke waardevermindering van hun woning en de onverkoopbaarheid van de woning. Reclamanten achten het onbehoorlijk van opdrachtgevers en gemeente om een dergelijk hoog gebouw pal achter hun erf te situeren.

Advies burgemeester en wethouders:

Bij het opnieuw te verkavelen gebied ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie van St. Theresia en de voormalige school Maria Goretti heeft de historische "katholieke as" als hoofdordening gediend. De totaalstructuur van het plan wordt door deze as bepaald.

Deze diagonaal heeft een belangrijke en structurele waarden voor het plan.

Het herontwikkelingsplan omvat een zevental blokjes in een parkachtige setting. De blokjes variëren van 3 t/m 5 lagen, al dan niet voorzien van een niet tot bewoning bestemde kap. De korrelgrootte van de blokjes is ontleend aan de grootte van de groepswooningen, alsmede een maximum van 5-6 appartementen op een bouwlaag. De grootte varieert tussen de circa 18 x 36 m¹ en 28 x 28 m¹. Vier van deze blokjes zijn losstaand, de resterende blokjes vormen samen het woonzorgcentrum St. Theresia.

Deze laatste blokjes zijn alle op de begane grond met elkaar verbonden, twee van deze blokjes zijn over alle drie bouwlagen met elkaar verbonden, twee van deze blokjes zijn over alle drie bouwlagen met elkaar verbonden. Ter wille van de totaalvisie dient deze verbinding over alle lagen zo transparant mogelijk te worden gehouden. De herontwikkeling van Maria Goretti omvat grondgebonden woningen welke qua maat en schaal aansluiten op de directe omgeving. Het appartementencomplex tegenover het plangebied is 3 en 4 bouwlagen hoog, plat afgedekt. Een gedeelte van de kleinschalige woningen (de bestaande bejaardenwoningen in het midden van het plangebied) blijft bestaan. Een goede overgang van de nieuwe bebouwing naar de randen en deze bebouwing is noodzakelijk.

De aard en omvang van het plan vergt een verdichting in het gebied. De stedenbouwkundige visie op het plan gaat uit van verschillende hoogtes binnen het plan. Voor een accent in het plan is 5 bouwlagen (+kap) aanvaardbaar als incident. De visie op het totale plan "wonen aan groen park" versterkt in belangrijke mate het groene karakter van het totaalgebied.

Ten aanzien van de situering en omvang van de gebouwen op het terrein van St. Theresia merken wij het volgende op. De minimale omvang van het woonprogramma wordt mede bepaald door het in stand kunnen houden van de zorglevering door St. Theresia. Een kleiner programma betekent dat de levering van zorg in gevaar komt. Het woonprogramma omvat het eigenlijke St. Theresia bestaande uit een viertal groepswoningen voor een totaal van 24 bewoners en 28 individuele appartementen. Dit aantal wordt aangevuld met 48 appartementen om levering van zorg te kunnen garanderen. Dit totale programma is gegeven de stedenbouwkundige opzet verdeeld over de grotendeels vrijstaande blokken over het totaal beschikbare terrein. Met deze opzet blijft de totale bebouwing redelijk transparant.

De verschillende gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige uitgangspunten, rooilijnen en ontsluitingen en de in de beeldkwaliteitscriteria opgenomen richtlijnen die het kader vormen voor de ontwikkeling van de gebied en de welstandsbeoordeling van de bouwplannen. De posities van de verschillende blokken zijn zorgvuldig afgestemd op elkaar en op zowel de bestaande omgeving als de onderlinge afstanden. Deze afstemming laat geen ruimte om de posities en omvang van de blokken te wijzigen.

Planologisch zijn de bouwhoogten aanvaardbaar op deze locatie, direct aan het centrum gelegen, waar ruimte is voor woningen in hogere dichtheden met verschillende bouwhoogten. De toegestane bouwhoogte hier in het plangebied valt in het komgebied van Joure waarbinnen op verschillende plekken hoogbouw met differentiatie in bouwhoogtes voorkomt. Wij noemen in dit verband de bebouwing op de locaties Ter Huivra, De Haven en Sevenwolden/Vegelin State. Wij achten de bouw van zorgwoningen in de vorm van hoogbouw in de onmiddellijke nabijheid van het centrum hier passend gezien ook de doelgroep waarvoor wordt gebouwd.

De afstand tot de woning aan de Pastorielaan is voldoende in relatie met de inpassing van de bebouwing en er is voldoende ruimte beschikbaar voor de instandhouding en landschappelijke inpassing van de ontsluitingsweg naar de begraafplaats en parkeerplaatsen.

Na realisatie van de plannen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de aangrenzende woningen.

Wanneer door middel van een zonnediagram gekeken wordt naar de gevolgen voor de bezonning zien we dat in het voorjaar en de zomer niet dan wel nauwelijks sprake is van schaduwwerking in de tuin aan de Pastorielaan. In het najaar en winterperiode zal de tuin op beperkte tijden (nabij zonsopkomst) voor een klein deel in de schaduw liggen. Opgemerkt dient te worden dat bij het beoordelen van de schaduwwerking de bestaande bomen en begroeiing langs de ontsluitingsroute naar de begraafplaats zijn weggelaten.

Deze groenelementen zijn naar onze indruk mogelijk meer van invloed op het schaduwbeeld dan de onderzochte bestaande en nieuwe bebouwing. De schaduwwerking van het appartementengebouw is gering; met uitzondering van het najaar en de wintermaanden (meetdagen 21 september, 08.00 uur en 21 december rondom 10.00 uur) werpt het gebouw geen relevante schaduw in de woning en tuin van de woning aan de Pastorielaan. Waar de nieuwbouw tot extra schaduw leidt betreft het vooral de meetdag 21 december in de vroege ochtendperiode, de dag waarop de zon het laagst staat. Zonder aan de betekenis van dit schaduwgevolg te willen afdoen, wijzen wij er op dat de periode rond 21 december bekend staat als de donkere dagen voor kerst waarin veelal sprake is van bewolkte, sombere dagen. Of op die dagen werkelijk sprake is van een merkbaar en voor het woonklimaat relevant verlies aan bezonning valt te betwijfelen. In de wintermaanden is de zonlichttoetreding beperkt. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat waar het de bezonning betreft is naar onze mening geen sprake. De zonnediagrammen van de nieuwe en bestaande situaties liggen bij de stukken ter inzage.

Tussen initiatiefnemers van de plannen en de indiener van de zienswijze heeft tweemaal over de planontwikkeling nader contact plaats gehad naar aanleiding van de ingebrachte reacties. Een verplaatsing van het gebouw is geen reële optie vanwege de hiervoor weergegeven ruimtelijke samenhang van de bebouwing en de stedenbouwkundige totaalvisie. Het draaien van balkons is wel een mogelijkheid zodat deze niet volledig gesitueerd worden aan de kant van de indieners van de zienswijze. Daarbij kunnen de ramen worden verkleind en versmald waardoor de toekomstige bewoners mogelijk minder snel genegen zijn om door deze ramen naar buiten te kijken. Accolade heeft daarbij voorgesteld om een haag te plaatsen als extra afscheiding bij het woonblok. De exacte locatie en uitvoering zou dan in nader overleg moeten worden bepaald. Tijdens het contact tussen Accolade en de indieners van de zienswijze bleken hierover overigens nog geen definitieve afspraken te kunnen worden gemaakt.

Planschade is geen toetsingskader of iets ruimtelijk aanvaardbaar is of niet. Indien door realisering van de plannen schade wordt ondervonden in de vorm van waardevermindering van particulier eigendom of anderszins vanwege ernstige aantasting van het woongenot, kan worden verzocht om schadevergoeding. De gemeente en initiatiefnemers hebben voor de ontwikkeling van de plannen een anterieure overeenkomst en een planschade risico overeenkomst afgesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd, wat belangrijk is voor het bestemmingsplan.

Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is kunnen betrokkenen een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen voor compensatie in verband met vermeende waardevermindering van de woning. Dit is echter een afzonderlijke procedure.

Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 2 (Langhout en Wiarda, gemachtigde, brief d.d. 27 januari 2011, ontvangen 27 januari 2011, stuk nummer 2011.520).

Er is niet tegemoet gekomen aan het verzoek tot terugplaatsen van het bouwvlak met 5 meter. Dit bouwvlak is tegenover de woning van zijn cliënten geprojecteerd aan de Prof. Titus Brandsmaweg. Door de situering van het bouwvlak worden de zichtlijnen vanuit de woning grotendeels belemmerd; dit kan worden opgelost door het terugplaatsen van het bouwvlak. Uit de eerder naar aanleiding van de inspraak toegezonden visualisaties blijkt dat in de huidige situatie zou worden uitgekeken op een blinde muur. In de nieuwe situatie is er sprake van rechtstreeks zicht vanuit de verblijfsruimten in de woning van cliënte. De privacy wordt hierdoor ernstig aangetast.

Het geprojecteerde bouwvlak ligt op een afstand van 21 meter uit de gevel van de woning. Op grond van de VNG richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" dient een afstand van 30 meter in acht te worden genomen. Hieraan wordt niet voldaan. In de plantoelichting wordt de omgeving als rustige woonwijk aangemerkt. Dit betekent dat geen correctie van genoemde afstand mogelijk is. Dit geldt trouwens ook ten aanzien van de ten zuiden van de woning van cliënte gelegen gebouw waaraan de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend. Door de situering van het bouwvlak wordt geen rekening gehouden met het feit dat de voormalige school en de woning van zijn cliënte beeldbepalende panden zijn die grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

Advies burgemeester en wethouders:

Bedoelde visualisaties betreffende het mogelijk belemmeren van de zichtlijn van de betreffende woning richting de weg en watertoren hebben we bij de stukken ter inzage gelegd. Wat betreft het uitzicht vanuit deze woning aan de Prof. Titus Brandsmaweg blijkt het uitzicht op de weg en watertoren intact. De nieuwe bebouwing krijgt een grotere afstand (circa zeven meter) tot de bedoelde woning dan thans het geval is. In de bestaande situatie wordt overigens niet uitgekeken op een blinde muur van het verzorgingstehuis. Op de foto's bij de visualisaties blijkt dit ook. In de planregels is ten aanzien van de bestemming "Wooncentrum" vastgelegd dat het gebruik van de ruimten in de kapverdieping van de gebouwen ten behoeve van woonfuncties niet is toegestaan.

De verschillende gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige uitgangspunten, rooijlijnen en ontsluitingen. Ten aanzien van de ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing verwijzen wij naar hetgeen wij hierover bij de behandeling van zienswijze nummer 1 hebben aangegeven. De posities van de verschillende blokken zijn zorgvuldig afgestemd op zowel de bestaande omgeving als de onderlinge afstanden. Deze afstemming laat geen ruimte om de posities van de blokken te wijzigen. Tussen initiatiefnemers en de indiener van de zienswijze/zijn cliënte heeft hierover twee maal overleg plaatsgehad. De uitkomst van deze gesprekken hebben niet tot een oplossing geleid; verplaatsing van het gebouw is een optie waarin Accolade gelet op het vorenstaande niet in mee kan gaan waardoor de zienswijze overeind is gebleven.

De gekozen planopzet biedt geen ruimte om met gebouwen te schuiven. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het plan passend binnen de omgeving en de afstand tot de omliggende bebouwing is voldoende. De kortste afstand tussen de woning aan de Prof. Titus Brandsmaweg en de bestaande bebouwing van het zorgcentrum is in de huidige situatie circa 20 meter; door de verschuiving van het nieuwe gebouw zal dit in de nieuwe situatie circa 27 meter bedragen. Door de te plaatsen kap op het gebouw zal enige verandering in het zicht ontstaan. Van een onevenredige beperking van het zicht zal hier naar onze mening evenwel geen sprake zijn. Het woon- en leefklimaat wordt ter plaatse geen geweld aangedaan. Ook uit de gemaakte zonnediagrammen voor de bestaande en nieuwe situaties (zie hiervoor onder zienswijze nummer 1) blijkt dat de bezonning niet wezenlijk zal veranderen. Van een vermindering van de privacy zal naar onze mening geen sprake zijn daar het terrein voorheen ook werd gebruikt als en bebouwd was/is met gebouwen ten dienste van een zorgcentrum, waar vanuit en waar vanaf zicht kon bestaan in op het onderhavige object. Het staat uiteraard vrij een verzoek om planschade in te dienen. Dit is zoals bekend een afzonderlijke procedure.

Voor het omgevingstype in het kader van de milieuzonering wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van een "rustige woonwijk". Dit is hier van toepassing waardoor de normale richtafstanden uit de VNG-brochure van toepassing zijn. De VNG-normen zijn richtafstanden welke gemotiveerd toegepast kunnen worden met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau.

Met betrekking tot de afstanden van het wooncentrum tot de bewuste woning aan de Prof. Titus Brandsmaweg geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. De bepalende factor hierin is geluid. In de huidige situatie is de afstand tussen het verzorgings-tehuis circa 20 meter. In de nieuwe situatie is het bouwvlak op een afstand van minimaal 27 meter ten opzichte van de woning gelegd. De milieuzonering wordt in de nieuwe situatie dus gunstiger. Bovendien zullen de voor de omgeving overlast veroorzakende activiteiten zich niet afspelen aan de zijde van de woning, maar aan de binnenzijde van het plangebied bij de in- en uitgang van het complex. In de zienswijze staat verder dat in de huidige situatie wordt uitgekeken op een blinde muur. Dit klopt niet want in de huidige situatie is het verzorgingste-huis aan alle zijden voorzien van ramen. Wel wordt de bouwhoogte groter dan in de huidige situatie. Hier gaat de zienswijze echter niet op in.

Ten aanzien van de naastgelegen maatschappelijke voorziening aan de Prof. Titus Brandsmaweg 6a nog het volgende. Hiervoor geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. In de oude situatie stond hier een basisschool, het pand is thans in gebruik door de toneeluitleen. Het bouwvlak is strak om het huidige pand gelegd, waardoor er geen verslechtering in de milieuzonering kan optreden. De bestaande situatie wordt op deze wijze gecontinueerd. We stellen ons voor om de activiteiten goed vast te leggen in de bestem-ming, het gaat hier om activiteiten van een stichting die toneelkleding verhuurt. In zoverre dient de bestemming "Maatschappelijk" voor het pand ambtshalve te worden gecorrigeerd zodat de bestaande functie ten behoeve de toneeluitleen wordt vastgelegd en dat daarnaast de 'lichtere' activiteiten op de lijst van maatschappelijke voorzieningen (Bijlage 1 van het be-stemmingsplan) overblijven (afstand 10 meter: artsenpraktijk, klinieken en dagverblijven; con-sultatiebureaus, bibliotheken, musea, ateliers en dergelijke, openbaar bestuur (kantoren en der-gelijke). Van strijd met een goede ruimtelijke ordening is naar onze mening geen sprake; wij achten de zienswijze ongegrond.

Zienswijze 3 (Vitens Friesland, brief d.d. 21 januari 2011, ontvangen 24 januari 2011, stuk nummer --):

Vitens stuurt informatie toe over de aanwezigheid van leidingen in het plangebied. Bij even-tuele aanleg van nieuwe leidingen wordt gevraagd om een nutsstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook met een minimum breedte van 1.80 m.

Advies burgemeester en wethouders:

Met de opmerking van Vitens wordt rekening gehouden bij de planuitwerking. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en is in die zin ongegrond te achten.

Programmabegroting 2011

Programma 4 Ruimtelijke ordening.

Doelstelling

Het scheppen van randvoorwaarden voor een inrichting van de gemeente, die gericht is op (her-)ontwikkeling en recht doet aan het zijn van een krachtige plattelandsgemeente. Het be-stemmingsplan en de beeldkwaliteitscriteria dienen te worden gezien als een samenhangend geheel.

Keuze mogelijkheden

Volgens de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Met de vaststelling van het plan is een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Kanttekeningen/toevoegingen naar aanleiding van de raadscommissie

Naar aanleiding van het besprokene tijdens de vergadering van de commissie wonen en werken van 15 maart 2011 merken wij ten aanzien van het bouwvlak aan de kant van de Prof. Titus Brandsmaweg het volgende op. Ten opzichte van de bestaande situatie schuift het bouwvlak circa 7 meter in oostelijke richting/schuin op waarbij een gedeelte/een punt van het bouwvlak het openbaar gebied op circa 3 meter nadert. Gevraagd is of er normen of regels bijvoorbeeld van de VNG zijn welke hier van toepassing zijn.

Wij merken ten aanzien hiervan op dat het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bouwvlakken en planregels bepalend zijn voor de vraag waar en op welke wijze mag worden gebouwd. Een aparte voorgevelrooilijn is in het plan niet opgenomen; wel is bepaald dat een gebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Vanuit het Bouwbesluit zijn hier geen eisen voor en is het bestemmingsplan bepalend.

In de Plantoelichting (Hoofdstuk 4.4) wordt ingegaan op het aspect geluid/verkeersgeluid en wordt vermeld dat de geluidsbelasting hier geen problemen oplevert. De berekening waaruit blijkt dat de maximaal aanvaardbare waarde niet wordt overschreden, willen we alsnog bij wijze van ambtshalve aanvulling aan het plan toevoegen.

Effectmeting

Tijdens en na de realisering van het plan en de afgifte van de vergunningen zal strikt worden getoetst aan het bestemmingsplan en aan de overeenkomst en zal toezicht worden gehouden op de uitvoering en aanleg.

Risico's

Ruimtelijke procedures en (plan-)schadeclaims; alle planschade wordt op initiatiefnemer verhaald.

Middelen

De financiering van het plan gebeurt door en onder verantwoordelijkheid van initiatiefnemer; er is een anterieure overeenkomst gesloten over het kostenverhaal.

Communicatie

Inspraak en overleg, beroepsmogelijkheden in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Behandelaarvoorstel

De zienswijzen zijn samengevat en daarna van een advies voorzien. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor geen exploitatieplan nodig is (artikel 6.12, lid 2 Wro)

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân

Afdeling : ruimte
Behandelend ambtenaar : G. Zaal
Telefoonnummer : 481 384
E-mailadres : g.zaal@skarsterlan.nl



Besluit

Vergadering 30 maart 2011
Nummer 17

Vaststelling bestemmingsplan Joure - Locatie Theresia en Maria Goretti

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer 17/2011 en overnemende de
in dat voorstel genoemde argumenten en overwegingen;

dat er zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Joure - Locatie Theresia en Maria Goretti (code 099988/16-12-10) overeenkomstig het bijgevoegde plan met plankkaart gewijzigd vast te stellen, in die zin dat
 - a de bestemming "Maatschappelijk" voor het perceel Prof. Titus Brandsmaweg 6a te Joure de aanduiding "Toneeluitleen" krijgt waarbij op de lijst van maatschappelijke voorzieningen (bijlage 1) de lichtere functies gehandhaafd blijven (afstand 10 meter: artspraktijk, kliniek en dagverblijven, consultatiebureaus, bibliotheken, musea, ateliers en dergelijke, openbaar bestuur (kantoren en dergelijke) en
 - b onder toevoeging van de verkeersgeluidsberekening met toelichting aan de Bijlagen;
- 2 op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan omdat er een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst is gesloten welke onderdeel uitmaken van het plan;
- 3 de beeldkwaliteitscriteria zoals weergegeven in bijlage 2 van het bestemmingsplan vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân;
- 4 de drie zienswijzen tegen het bestemmingsplan ongegrond te verklaren overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Skarsterlân in zijn openbare vergadering van 30 maart 2011.

De raad voornoemd,

voorzitter

griffier