

GEMEENTE HASKERLAND

Kern Joure

Uitwerking overeenkomstig artikel 11 van
de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de
bestemming "winkels en woningen, uit te
werken" van het bestemmingsplan Joure
Kom II

no 46.01.04.

oktober 1979

buro bügel | van de dijk bv

adviseurs voor architectuur en ruimtelijke ordening bna-bns



groningen - nieuwe boteringestraat 24 - telefoon 050-139899

TOELICHTING.

In het vigerende bestemmingsplan voor het gedeelte van de kom van Joure voor de gronden aan de Midstraat, globaal gelegen tussen de E.A. Borgerstraat en de Torenstraat (Joure kom 2^e gedeelte) is aan het terrein van de Jouster drukkerij de bestemming "winkels en woningen, uit te werken" gegeven. Voor deze bestemming is gekozen omdat ten tijde van de voorbereiding en de vaststelling van het bestemmingsplan de verdere ontwikkeling van dit terrein slechts globaal bekend was. Door de detaillering van deze gronden te regelen middels een uitwerking ex artikel 11 W.R.O. werd de voortgang van het verdere bestemmingsplan niet vertraagd.

Voor het betreffende gebied is nu een bouwplan ingediend, waarbij ook het aangrenzende perceel, met de bestemming "winkels en/of eengezinshuizen met bijbehorende erven" is betrokken. Bovengenoemd plan voldoet aan de uitgangspunten gesteld bij de globale bestemming, maar is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften voor het aangrenzende perceel. In verband daarmee is voor het laatstgenoemde onderdeel een herziening van het vigerende plan in voorbereiding.

De uitwerking.

De uitwerking past binnen de regels, gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Voor de te bouwen woningen is de situering vastgelegd aan de kant van de Midstraat en aan de achterzijde van het gebouw, grenzend aan het open gebied bij de Overspitting. Het aantal woningen is beperkt tot ten hoogste 15. Bepaald is dat geen woningen boven elkaar mogen worden gebouwd. Voor het regelen van de afmetingen van de gebouwen is aangesloten bij het vigerende plan, waarbij een afzonderlijke bouwvormenkaart is gevoegd. Op deze bouwvormenkaart zijn voor de verschillende bebouwingsvlakken de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling aangegeven.

Op de daarvoor in aanmerking komende gedeelten van de bebouwingsvlakken is tevens een globale dakvorm voorgeschreven. Op de bouwvormenkaart is deze aangegeven voor de bebouwing grenzend aan de Midstraat. Door een dakvorm vast te leggen waarvan de noklijn haaks op de Midstraat staat, wordt voor wat betreft het bebouwingsbeeld aangesloten op de bestaande bebouwing en blijft het karakter van de Midstraat gehandhaafd.

GEMEENTE HASKERLAND

Voorschriften behorende bij de uitwerking
overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening, van de bestemming
"winkels en woningen, uit te werken" van
het bestemmingsplan Joure Kom II

oktober 1979

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN.

=====

BESTEMMINGEN.

	Pag.
Artikel 1. Winkels en/of eengezinshuizen met bijbehorende erven, W	2-2

AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 2. Relatie met het bestemmingsplan Joure Kom II	2-4
Artikel 3. Slotbepaling	2-5

BESTEMMINGEN.

=====

Artikel 1. Winkels en/of eengezinshuizen met bijbehorende erven
(op de plankaart aangegeven met W).

1. Bestemming.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven en/of wonen, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

2. Voorschriften betreffende het bouwen.

a. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gebouwen geldt dat:

1. zij slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
2. voorzover op de plankaart een verplichte bebouwingsgrens is aangegeven, de gevels in deze grens dienen te worden gebouwd;
3. de op de bouwvormenkaart aangegeven goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en noklijn, aangehouden dient te worden;
4. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden aangegeven met "wonen";
5. het aantal woningen ten hoogste 15 mag bedragen;
6. de woningen niet boven elkaar, maar wel boven winkelruimtes mogen worden gebouwd.

b. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken geldt dat:

- de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen van de voorschriften betreffende het bouwen.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor wat betreft de goothoogte op de bouwvormenkaart aangegeven met c, g en k, met dien verstande dat:

- de goothoogte van gebouwen op de bouwvormenkaart aangegeven met c en g niet meer dan 6 m en aangegeven met k niet meer dan 8 m mag bedragen;

- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor wat betreft de dakvorm en de dakhelling, met dien verstande dat de dakhelling van gebouwen op de bouwvormenkaart aangegeven met III tenminste 30° dient te bedragen;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2, voor ten hoogste 30% van de gevellengte, mits van dit gedeelte de afstand tot de verplichte bebouwingsgrens niet meer dan 3 m bedraagt.

AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 2. Relatie met het bestemmingsplan Joure Kom II.

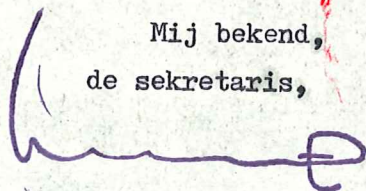
Ten aanzien van de in het plan begrepen bestemmingen en bestemmingsregels geldt dat de voorschriften, gegeven in de artikelen 1, 2, 15, 16 en 17 van het bestemmingsplan Joure Kom II, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit no 90, d.d. 9 mei 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit no 34.019, d.d. 9 mei 1979, van toepassing zijn.

Artikel 3. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften behorende bij de uitwerking overeen-
komstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering van de bestemming "winkels en woningen,
uit te werken", van het bestemmingsplan Joure Kom II.

Behoort bij besluit van burgemeester en wet-
houders d.d. 27 november 1979, nr. 2.

Mij bekend,
de sekretaris,



Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 34451
Leeuwarden, 13 februari 1980



Voorzitter

Griffier

Burgemeester en wethouders van Haskerland;
overwegende, dat ingevolge artikel 5 van de voorschriften, behorende bij het door de gemeenteraad bij besluit van 9 mei 1978, nr. 90, vastgestelde en door gedeputeerde staten van Friesland bij besluit van 9 mei 1979, nr. 34.019, goedgekeurde bestemmingsplan "Joure Kom II", aan hen - burgemeester en wethouders - de bevoegdheid is gegeven om de bij voornoemd bestemmingsplan vastgelegde bestemming "winkels en woningen, uit te werken", overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, uit te werken;
dat ter uitvoering van het bepaalde in het in de vorige alinea van de voorschriften genoemde artikel, voor het terrein, waarop voorheen o.a. het bedrijf van de Vereenigde Jouster Drukkerijen B.V. aan de Midstraat te Joure was gevestigd, een ontwerp-uitwerkingsplan is opgesteld;
dat dit ontwerp-plan met de daarbij behorende ontwerp-plankaart en ontwerp-voorschriften, met ingang van 31 oktober 1979, gedurende veertien dagen, voor een ieder ter gemeentesecretarie, ter inzage is gelegd;
dat van deze nederlegging vooraf openbare kennisgeving werd gedaan in de Leeuwarder Courant van 30 oktober 1979, in het Friesch Dagblad van 30 oktober 1979 en in de Jouster Courant van 25 oktober 1979, onder mededeling, dat eventuele bezwaren tegen het ontwerp-plan gedurende de termijn van tervisielegging bij hen - burgemeester en wethouders - konden worden ingediend;
dat het bestuur van de W.I.H.-Joure bij brief van 12 november 1979 - ingekomen op 13 november 1979 - bezwaar aantekent tegen het ontwerp-uitwerkingsplan;
dat het bezwaarschrift binnen de daarvoor gestelde termijn is ingekomen en dat reclamant derhalve ontvankelijk is in zijn bezwaren;
dat het bestuur van de W.I.H.-Joure zijn bezwaren motiveert met de stelling, dat het gemeentebestuur heeft nagelaten voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Joure Kom II" een ingevolge artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven distributie-planologisch onderzoek in te stellen;
dat reclamant in verband daarmee verzoekt de vaststelling van het onderhavige uitwerkingsplan uit te stellen in afwachting van het distributie-planologisch onderzoek, waartoe in juli 1979 door de gemeente opdracht werd gegeven en waarvan de resultaten op dit moment nog niet bekend zijn;
dat zij - burgemeester en wethouders - van oordeel zijn, dat het bestuur van de W.I.H.-Joure tijdens de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan "Joure Kom II" in de gelegenheid is geweest tegen het vermeende achterwege laten van een ingevolge artikel 7, lid 3, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven distributie-planologisch onderzoek, bezwaren in te dienen;
dat tijdens die procedure van bezwaren van het bestuur van de W.I.H.-Joure tegen die vermeende tekortkoming niet is gebleken;
dat het bezwaarschrift geacht moet worden op dit punt te zijn gericht tegen het op 9 mei 1978 door de gemeenteraad vastgestelde en op 9 mei 1979 door gedeputeerde staten van Friesland goedgekeurde bestemmingsplan "Joure Kom II", hetwelk inmiddels onherroepelijk is geworden;
dat zij - burgemeester en wethouders - overigens de stelling van het bestuur van de W.I.H.-Joure, volgens welke een distributie-planologisch onderzoek bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Joure Kom II" heeft ontbroken, bestrijden;
dat namelijk reeds in 1970 een ontwerp-bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Joure (Joure Kom II) werd opgesteld, waartegen van de zijde van het bestuur van de W.I.H.-Joure - met name ten aanzien van de geplande winkelvoorzieningen - bedenkingen bestonden;
dat naar aanleiding van die bedenkingen aan het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf in 1970 door hen - burgemeester en wethouders - opdracht werd verstrekt een onderzoek in te stellen naar de functie van het detailhandelsapparaat te Joure en de wijze waarop dit winkelapparaat zijn functie vervult, om op basis daarvan te adviseren omtrent de wenselijke toekomstige detailhandelsstructuur in Joure;

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Joure Kom II" mede naar aanleiding van de conclusies van het door het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf in het najaar van 1971 uitgebrachte rapport "De verzorgingsfunctie van het detailhandelsapparaat Joure" werd aangepast en dat gesteld moet worden, dat aan het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan, hetwelk uiteindelijk heeft geresulteerd in de totstandkoming van het meergenoemde bestemmingsplan "Joure Kom II" voor wat betreft de in dat plan neergelegde winkel- en andere detailhandelsbestemmingen, bedoeld rapport van het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf ten grondslag heeft gelegen;

dat zij - burgemeester en wethouders - dan ook op grond van het vorenstaande van oordeel zijn, dat de door het bestuur van de W.I.H.-Joure ingediende bezwaren van de hand moeten worden gewezen;

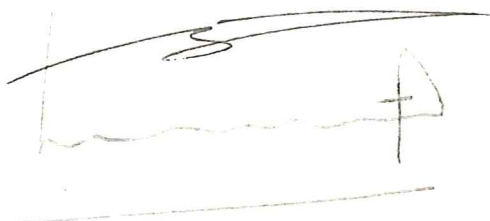
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluiten:

1. het ontwerp-plan tot uitwerking overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de bestemming "winkels en woningen, uit te werken" van het bestemmingsplan "Joure Kom II" vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte plankaart nr. 46.01.04, met de daarbij behorende, eveneens gewaarmerkte voorschriften, één en ander geheel overeenkomstig het tevoren ter visie gelegde ontwerp-plan;
2. het tegen de vaststelling van het sub 1 bedoelde ontwerp-plan door het bestuur van de W.I.H.-Joure ingediende bezwaarschrift, gedateerd op 12 november 1979 en ingekomen op 13 september 1979, ongegrond te verklaren.

Joure, 27 november 1979.

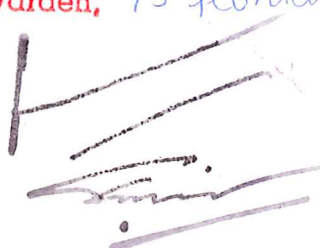
Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester.

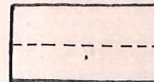
, secretaris.

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 34451
Leeuwarden, 13 februari 1980



Voorzitter

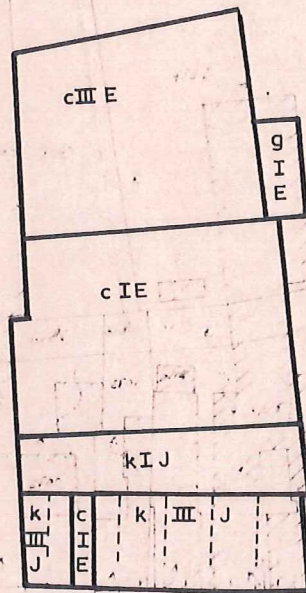
Griffier,

 bebouingsvlak met noklijn

GOOTHOOGTE in m		
	MIN.	MAX.
a	0	3,00
b	3,00	3,50
c	3,50	4,00
d	4,00	4,50
e	4,50	5,00
f	5,00	5,50
g	5,50	6,00
h	6,00	6,50
j	6,50	7,00
k	7,00	8,00
l	8,00	9,00
m	9,00	10,00

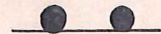





BOUWHOOGTE in m	
	MAX.
A	3,00
B	4,00
C	5,00
D	6,00
E	7,00
F	8,00
G	9,00
H	10,00
J	11,00
K	12,00
L	13,00
M	14,00
N	15,00
P	16,00
R	20,00
S	40,00

DAKHELLING in graden		
	MIN.	MAX.
I	0	50°
II	30°	45°
III	45°	70°



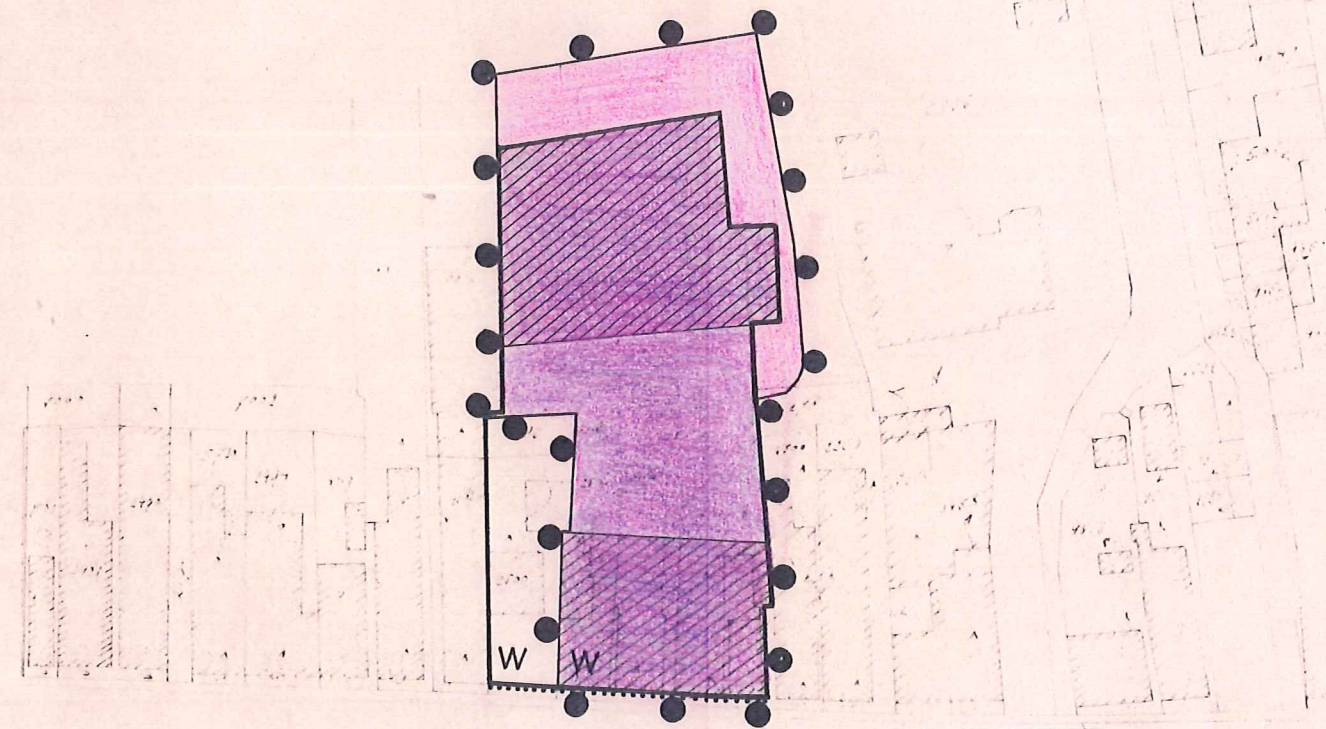
BOUWVORMENKAART
behorende bij de voorschriften

VERKLARING

-  aanduidingen
-  grens van de uitwerking
-  bebouingsgrens
-  verplichte bebouingsgrens
-  wonen
-  bestemming
-  winkels en/of eengezinshuizen met b

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 34451.
Leeuwarden, 13 februari 1980.

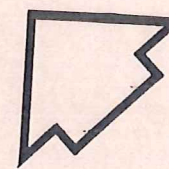
Voorzitter
Griffier,



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders d.d. 27 november 1979, nr. 2.

Mij bekend,
de sekretaris,

PLANKAART



schaal 1 : 1000

GEMEENTE HASKERLAND
kern JOURE

Uitwerking overeenkomstig art. 11 van de W.R.O.
van de bestemming "winkels en woningen uit te werken"
van het bestemmingsplan JOURE KOM II

buro bügel | van de dijk bv
adviseurs voor architectuur en ruimtelijke ordening bna bns



groningen nieuwe boteringstraat 24 telefoon 050 - 139 899

plan nr. 46_01_04

blad nr.

dd. 24_10_79