



gemeente BOARNSTERHIM

BESLUITVORMEND RAADSVOORSTEL

Status:	meningsvormend en besluitvormend (A-stuk)
Raadsvergadering:	27 november 2012
Agendapunt:	3.8 en 4.4
Eerdere behandeling:	-
Portefeuillehouder:	wethouder M. Scheweer
Behandelend ambtenaar:	mw. M. de Vries

Onderwerp: bestemmingsplan 'Bûtlânswei 6 Tersoal'

Programma: Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ontwikkelingen

Product: Structuurvisie en bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stel geen exploitatieplan vast;
2. Stel het bestemmingsplan 'Bûtlânswei 6 Tersoal' vast;
3. Stel de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de Gasunie op de hoogte van het raadsbesluit conform artikel 3.8 Wro en geef het bestemmingsplan vrij voor publicatie.

Inleiding

Op 5 juli 2010 hebben wij van de familie Hijlkema een verzoek ontvangen voor het realiseren van een tweede wooneenheid in een voormalig agrarisch bedrijf, in de vorm van een zogenoemde 'kangoeroewoning' met daarin een 'buidelwoning' op het perceel Bûtlânswei 6 in Tersoal.

Een kangoeroewoning is een woning waar een zorgbehoevende relatie van de eigenaar van de 'hoofdwoning' kan wonen in een zogenoemde 'buidelwoning'. De buidelwoning is geen zelfstandige woning, maar is ondergeschikt aan de hoofdwoning. De buidelwoning is wel voorzien van eigen woonvoorzieningen, waardoor deze wel als zelfstandige woning kan worden gebruikt door de zorgbehoevende.

Het beoogde plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008" vastgesteld op 10 maart 2009 en goedgekeurd 17 november 2009. Het betreffende perceel heeft hierin een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten zijn thans volledig beëindigd. Op dit moment wordt het perceel gebruikt voor wonen en hobbymatig agrarisch gebruik. Aanvragers willen nu in de vrijkomende agrarische bebouwing een kangoeroewoning realiseren. De bebouwing omvat een stelpboerderij met haaks daaraan vast gebouwd een lagere melkveestal. Het plan is om de stelpboerderij inpandig te verbouwen, waarbij een 'hoofdwoning' en een buidelwoning worden gecreëerd. Hiertoe wordt de oude stelpboerderij in oude ere hersteld door deze los te koppelen van de lagere melkveestal. Een gedeelte van de melkveestal zal hiervoor worden afgebroken.

Aan dit plan kan alleen medewerking worden verleend door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Door de aanvrager is een bestemmingsplan aangeleverd welke het bouwplan mogelijk maakt. De motivering voor het verlenen van medewerking is in het bestemmingsplan aangegeven.

Op 6 juni 2012 is uw gemeenteraad geïnformeerd over het voorontwerp middels een memo. Het bestemmingsplan is niet of nauwelijks gewijzigd tijdens de procedure.

Argumenten

1.1 Stel geen exploitatieplan vast

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden opgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze bouwplannen zijn aangegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het oprichten van een kangoeroewoning is niet genoemd als een aangewezen bouwplan. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



2.1 Stel het bestemmingsplan 'Bûtlânswei 6 Tersoal' vast

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 juni 2012 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Er is vooroverleg geweest met de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de Gasunie. De eerste twee instanties hebben laten weten geen opmerkingen bij het plan te hebben. De Gasunie geeft aan dat de nieuwe ontwikkeling binnen de invloedssfeer van de gasleidingen ten zuiden van de Bûtlânswei komt te liggen en verzoekt aandacht te schenken aan het groeps- en plaatsgebonden risico van deze buisleidingen. Daartoe geeft de Gasunie de benodigde gegevens. Deze gegevens zijn toegevoegd in paragraaf 4.3 van deze toelichting (externe veiligheid). Groeps- en plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan voornemen.

Hierop heeft het college op 28 augustus 2012 besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en deze vrij te geven voor zienswijzen. Met ingang van woensdag 5 september 2012 t/m 16 oktober 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan. De raad is daarin beslissingsbevoegd. Na het inwerking treden van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Er is overleg gevoerd met

Afdeling Beleidsontwikkeling en projecten; Provincie Fryslân; Wetterskip Fryslân; Gasunie; Bugel Haje-
ma/opdrachtgever familie Hylkema.

Financiële consequenties

Het is een particulier initiatief. De gemeentelijke inbreng bestaat uit ambtelijke uren voor het doorlopen van de procedure. Hiervoor worden leges in rekening gebracht. Ook wordt er een overeenkomst gesloten dat alle kosten voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn.

Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het oprichten van een kangoeroewoning niet is aangewezen als een exploitatieplanplichtig bouwplan.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Op 'e Hichte en de Staatscourant. Binnen zes weken kan vervolgens een beroepschrift ingediend worden bij de Raad van State.

De overlegpartners dienen onverwijld na vaststelling in kennis te worden gesteld van uw besluit.

Bijlagen:

Memo voorontwerp gemeenteraad 6 juni 2012;
Situatieschets.

Ter inzage:

Memo voorontwerp gemeenteraad 6 juni 2012;
Bestemmingsplan 'Bûtlânswei 6 Tersoal'.

Besluit:

- conform voorstel
 afwijkend te weten:

Grou, 27 november 2012.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,

A.G.M. Rutten

de voorzitter,

T. Baas

Artikel 10
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Bùtlânswei 6 in Tersoal”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 november 2012

Vastgesteld door de raad van de gemeente
Boarnsterhim in zijn vergadering
van 27 november 2012

de griffier,



de voorzitter,

