

# **BESTEMMINGSPLAN WIERUM - PASTORIJSTRJITTE 9**

Vastgesteld op 24 november 2011



**BESTEMMINGSPLAN WIERUM -  
PASTORIJSTRJITTE 9**

**119949 / 24-11-11**



**GEMEENTE DONDERADEEL 119949 / 24-11-11**  
**BESTEMMINGSPLAN WIERUM - PASTORIJSTRJITTE 9**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke kwaliteit	4
<b>3. BELEID</b>	<b>5</b>
3. 1. Nationaal beleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	5
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>7</b>
4. 1. Milieuzonering	7
4. 2. Wegverkeerslawaaï	7
4. 3. Water	8
4. 4. Bodem	8
4. 5. Archeologie	8
4. 6. Ecologie	9
4. 7. Externe veiligheid	9
4. 8. Luchtkwaliteit	10
4. 9. Kabels en leidingen	10
<b>5. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>11</b>
5. 1. Algemeen	11
5. 2. Toelichting op de bestemming	11
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>12</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	12
6. 3. Grondexploitatie	12
<b>7. OVERLEG</b>	<b>13</b>
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>14</b>
<b>BIJLAGE</b>	
Bijlage 1 Overlegreacties	

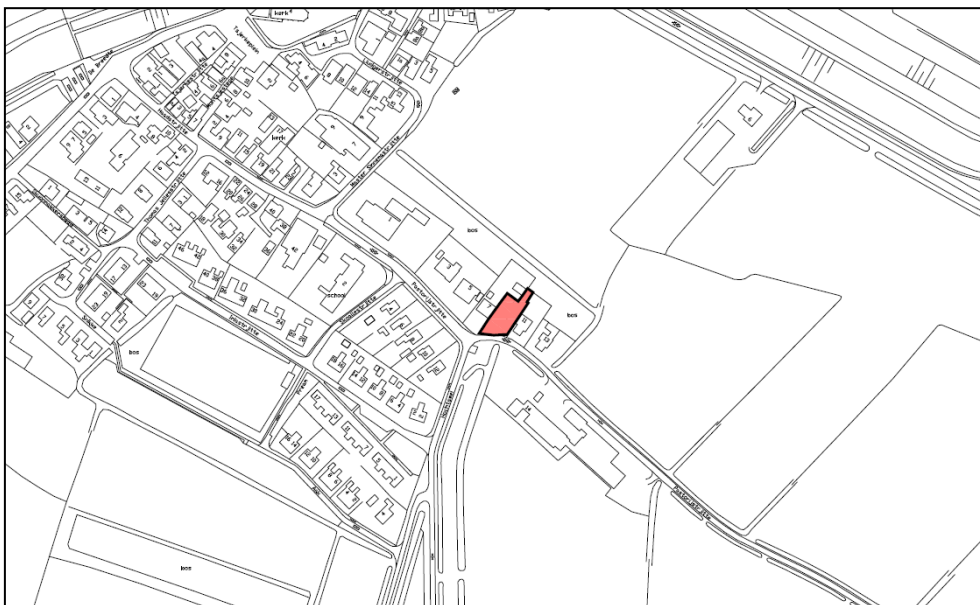


## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de oostelijke rand van het dorp Wierum ligt een bebouwingslint aan de Pastorijstrjitte. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woonhuizen. Daarnaast is een bedrijfspand aanwezig, dat voor opslag wordt gebruikt. De nieuwe eigenaar van dit bedrijfspand wil het gaan verbouwen tot woonhuis. De woonfunctie is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied betreft het perceel Pastorijstrjitte 9 in Wierum. Dit perceel ligt aan een zijtak van de Pastorijstrjitte, die voor autoverkeer doodloopt. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### 1. 2. Vigerende regeling

Het plangebied wordt momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Doarpen* van de gemeente Dongeradeel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 maart 2009. Het plangebied heeft hierin de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "opslag". De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor opslag.

De woonfunctie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Dongeradeel heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de functiewijziging. Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de woonfunctie mogelijk wordt gemaakt.

### **1. 3. Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Huidige situatie

Wierum is een klein woondorp aan de zeedijk in het noorden van de gemeente Dongeradeel. Aan het einde van een zijtak van de Pastorijstrjitte, aan de oostzijde van het dorp, ligt een akkerbouwbedrijf. Dit bedrijf had tot op heden een opslaglocatie op het onderhavige perceel. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



*Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving*

Het plangebied betreft een perceel in een woninglint aan de rand van het dorp. Binnen het plangebied staat een bedrijfspand met een opvallende uitstraling. Het is een schoolgebouw uit 1904. Dit karakteristieke pand is sinds 1953 in gebruik als opslagplaats voor landbouwmaterieel.

Het pand heeft een oppervlakte van circa 20 bij 10 meter. Het is tegen het woonhuis op het perceel Pastorijstrjitte 7 aangebouwd. Achter het perceel is een bijgebouw aanwezig. Dit gebouw behoort bij het perceel van de buren. Het plangebied heeft momenteel een rommelige en vervallen uitstraling. Een aanzicht op het perceel is weergegeven in figuur 3.



*Figuur 3. Aanzicht op het perceel*

## **2. 2. Beschrijving initiatief**

Het initiatief betreft de verbouw van het gebouw tot woonhuis. Het wordt hierbij gerenoveerd en teruggebracht in de oude stijl. De grote roldeur aan de voorzijde wordt vervangen door twee grote ramen. Voor het overige gaat het om een interne verbouwing.

## **2. 3. Ruimtelijke kwaliteit**

Een belangrijk uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Belangrijk hierbij is dat de ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren, waarbij de kernkwaliteiten in de omgeving herkenbaar blijven. Ook wordt er naar gestreefd om cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in stand te houden.

Door het wijzigingen van de functie naar wonen is er sprake van een hoogwaardige invulling, die een opwaardering van het pand en het perceel betekent. Hierdoor verbetert ook het straatbeeld ter plaatse. Doordat de bestaande karakteristiek van het pand behouden blijft, wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving. De ontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de locatie.

### **3. BELEID**

#### **3. 1. Nationaal beleid**

##### *Nota Ruimte*

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevrage functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

#### **3. 2. Provinciaal beleid**

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2006 "Om de kwaliteit van de ruimte"*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie Fryslân zet in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, zoals opgenomen in de *Verordening Ruimte Fryslân* (ontwerp, 28 september 2010), ligt het projectgebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van de woonfunctie.

Hoewel het pand geen monument is, is er sprake van een karakteristiek pand. Door de voorgestelde opwaardering van het pand en het omliggende perceel, is er sprake van een kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling past daarom binnen de uitgangspunten die het streekplan hanteert.

#### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

##### *Woonplan*

In 2006 heeft de gemeenteraad het *Woonplan 2006-2010* vastgesteld. In een aantal segmenten van de woningmarkt doen zich spanningen voor. Deze moeten worden weggenomen, waar mogelijk, door het toevoegen van nieuwe woningen en het verbeteren van de bestaande voorraad.

Er vindt een verschuiving plaats van kwantiteit naar kwaliteit. Niet de vraag hoeveel woningen er in stad en ommeland kunnen worden gebouwd staat centraal, maar wat is de bijdrage van elk afzonderlijk bouwplan in de opgave waar de gemeente voor staat.

Het woonplan zet in op het sturen op kwaliteit. Eén van de uitgangspunten is dat een bijdrage wordt geleverd aan versterking van de kwaliteit, dan wel het oplossen van knelpunten in de bestaande bebouwde omgeving. Dit bestemmingsplan stelt de toevoeging van een woning voor. Doordat deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsimpuls voor de omgeving, wordt aangesloten bij de beleidsuitgangspunten uit het woonplan.

#### *Regionale woningbouwafspraken*

Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt met de provincie en de Nofa-gemeenten (samenwerkingsverband noord-oostelijke gemeenten; De Noordoost Friese Aanpak). Inbreiding binnen de bebouwde kom, in de vorm van herstructurering of functieverandering, ten behoeve van wonen, gaat niet ten koste van de contingenten en wordt als een positieve ontwikkeling gezien. Ook levert het plan een positieve bijdrage aan de leefbaarheid in het dorp en sluit daarom goed aan op de leefbaarheidsplannen in dorpen.

#### *Welstandsnota*

De gemeente Dongeradeel heeft samen met de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel en Kollumerland c.a. een welstandsnota (2004) opgesteld. De welstandsnota geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan moet voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

Het initiatief is reeds besproken met de welstandscommissie. Deze staat in beginsel positief tegenover de plannen.

## **4. OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. De ontwikkeling betreft de functiewijziging van bedrijven naar wonen, in een gebied waar de woonfunctie overheerst. De woonfunctie is hier in beginsel inpasbaar. In de omgeving zijn wel twee agrarische bedrijven aanwezig. Het betreft een akker- en tuinbouwbedrijf op 90 meter ten noordoosten van het plangebied en een akkerbouwbedrijf op 20 meter ten zuidoosten van het plangebied.

Volgens het *Besluit landbouw milieubeheer* geldt een afstand van 50 meter tussen de gevels van akkerbouwbedrijven en de gevels van woningen. De afstand van het pand aan de Pastorijstrjitte 9 en de gevels van het akkerbouwbedrijf ten zuidoosten bedraagt 55 meter. De afstand tot de gevels van het bedrijf in het noordoosten bedraagt 150 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstanden uit het *Besluit landbouw milieubeheer*.

Aangezien de functiewijziging plaatsvindt in een bestaand woninglint hebben de akkerbouwbedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden richting het plangebied. De aanwezige agrarische bedrijven worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt als gevolg van dit bestemmingsplan. Er is in de beoogde situatie dan ook sprake van een verantwoorde milieuzonering.

### **4. 2. Wegverkeerslawaaï**

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor dit plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang.

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Uitzonderingen vormen 30 km/uur gebieden en woonerven. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als hier niet aan kan worden voldaan, moet een hogere waarde worden vastgesteld.

De bebouwde kom van Wierum is ingericht als 30 km/uur gebied, waarmee de zoneplicht vervalst. Bovendien ligt het plangebied niet aan een doorgaande route en loopt de Pastorijstrjitte voor autoverkeer dood. Er is dan ook geen sprake van een hoge verkeersintensiteit. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï bestaan dan ook geen belemmeringen voor de functiewijziging.

#### **4. 3. Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden.

Het project is aan Wetterskip Fryslân kenbaar gemaakt middels de digitale watertoets. Hieruit volgt dat het project geen waterschapsbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hiermee is de watertoets afgerond.

#### **4. 4. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Het plangebied is in het verleden gebruikt als school. Momenteel wordt het gebruikt als opslag-/stallingsplaats van het akkerbouwbedrijf. Gezien het huidige en voormalige gebruik wordt het plangebied gezien als onverdachte locatie.

In het kader van de vergunningverlening is een bodemonderzoek noodzakelijk voor een goed inzicht in de kwaliteit van de bodem. Waar deze ondermaats blijkt, is sanering noodzakelijk. Aangezien er geen sprake is van een verdachte locatie is een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Wel is er een bodemonderzoek nodig voor de verbouwing tot woning.

#### **4. 5. Archeologie**

Ten aanzien van het aspect archeologie is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat zich in op de locatie archeologische resten uit de periode "Midden-Bronstijd - Vroege Middeleeuwen" kunnen bevinden. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn in beginsel geen bodemingrepen noodzakelijk. Het bestemmingsplan maakt ook geen bodemingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> mogelijk. Het is daarom niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er bij de ingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

#### **4. 6. Ecologie**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuurbeschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en Faunawet*.

##### *Gebiedsbescherming*

Het dorp Wierum ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied de Waddenzee. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied en stelt geen milieubelastende functies voor. De ontwikkeling is zodanig beperkt dat deze geen effecten op de natuurwaarden van de Waddenzee heeft.

##### *Soortenbescherming*

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn.

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel dat tot voorkort in gebruik was als opslaglocatie van landbouwmaterieel. Het is niet te verwachten dat het perceel een habitat vormt voor beschermde soorten. De functiewijziging naar wonen zal geen conflicten met de *Flora- en faunawet* veroorzaken.

Wel is het mogelijk dat zich in de aanwezige gebouwen beschermde soorten bevinden, zoals vleermuizen in de spouwen. Het pand is binnenin geheel leeg en bij het verbouwen van het pand worden de buitenmuren niet gewijzigd. Er vinden geen grote sloopwerkzaamheden plaats. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit het toevoegen van binnenwanden en de ramen waar momenteel een roldeur aanwezig is. De renovatie betreft het normaal onderhoud aan het pand.

Mogelijke beschermde soorten in of rondom het pand worden dan ook niet geschaad door de ontwikkeling. Wel geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een route voor gevaarlijke stoffen of binnen het inventarisatiegebied van buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteit zijn veelal een gevolg van een toename van de verkeersaantrekkende werking. Hiervan is geen sprake. Het project valt daarom binnen de algemene maatregel van bestuur "Niet In Betekenende Mate bijdragen" (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **4. 9. Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling.



## **5. JURIDISCHE VORMGEVING**

### **5. 1. Algemeen**

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### **5. 2. Toelichting op de bestemming**

Het plangebied valt onder de bestemming "Wonen". De regeling voor deze bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan voor het dorp Wierum.

Het hoofdgebouw is vastgelegd binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is ruimte voor bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Wat betreft de overige eisen aan de bouwwerken, wordt aangesloten bij de mogelijkheden voor de naastgelegen woonhuizen. Wel wordt de bestaande nok- en goothoogte vastgelegd.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid, waaronder grondexploitatie.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### *Overleg*

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn opgenomen bij het bestemmingsplan en voorzien van een gemeentelijk reactie.

#### *Zienswijzen*

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegd. Een ieder is tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen. De ingediende zienswijze is voorzien van een passende reactie en de indiener is hiervan op de hoogte gesteld. De resultaten uit de voorgenoemde procedure tonen de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is daarnaast een exploitatieovereenkomst gesloten. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt uitgegaan van kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg, in een exploitatieplan. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering.

In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro geen sprake van een bouwplan. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is geen grondexploitatieplan vereist. De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer, deels via leges. Het kostenverhaal is verder geregeld in een tussen de gemeente en de aanvrager gesloten exploitatieovereenkomst. Om deze redenen wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgezien.

## 7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan Wierum – Pastorijstrjitte 9 voorgelegd aan de betrokken instanties. Van de volgende instanties is een schriftelijke reactie ontvangen:

1. VROM-Inspectie;
2. Provinsje Fryslân;
3. Wetterskip Fryslân;
4. Brandweer Fryslân.

De overlegreacties zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. Alle ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

### Ad 1. VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

*Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### Ad 2. Provinsje Fryslân

De provinciale belangen zijn op een juiste wijze verwerkt. De provincie heeft geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

*Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### Ad 3. Wetterskip Fryslân

Het bestemmingsplan geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### Ad 4. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij opmerkingen bij het bestemmingsplan te plaatsen.

*Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

## **8. RAADSVASTSTELLING**

Het ontwerp-bestemmingsplan “Wierum – Pastorijsrijtje 9” heeft van 28 juli 2011 tot en met 8 september 2011 ter visie gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Binnen de tervisietermijn is één zienswijze ingediend. De reactienota zienswijze is als bijlage bij het vaststellingsbesluit gevoegd. De ingediende zienswijze leidt niet tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

Op 24 november 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Wierum – Pastorijsrijtje 9” ongewijzigd vastgesteld.

===