

# AAN DE AGENDACOMMISSIE

Agenda: 29-8-2017  
Franeker, 29-8-2017

## Onderwerp

Bestemmingsplan "Oosterbierum - Konkelswei 10"

## Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

## Doel

Besluitvorming

## Samenvatting

Het perceel Konkelswei 10 ligt aan de noordzijde van Oosterbierum, middenin het glastuinbouwgebied. Op dit moment staat er vervallen bebouwing op het perceel. Het perceel is onlangs aangekocht. De nieuwe eigenaren willen het perceel gaan gebruiken om hier de bedrijfsactiviteiten van hun huidige loon- en aannemersbedrijf uit Tzummarum te vestigen. Op dit moment huren de initiatiefnemers daar een loods. Het is de bedoeling om op het perceel Konkelswei 10 een nieuwe loods te bouwen en bestaande bebouwing te verwijderen of op te knappen. De bedrijfswoning blijft bestaan en de boomgaard aan de noordkant van het perceel blijft behouden.

Omdat volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013" uitsluitend glastuinbouw is toegestaan, moet voor dit perceel en voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Oosterbierum - Konkelswei 10" met planidentificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUIKONKLSW102016-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

# AAN DE RAAD

Agenda: 28-9-2017  
Franeker, 15-8-2017

## Onderwerp

Bestemmingsplan "Oosterbierum - Konkelswei 10"

## Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

## Samenvatting

Het perceel Konkelswei 10 ligt aan de noordzijde van Oosterbierum, middenin het glastuinbouwgebied. Op dit moment staat er vervallen bebouwing op het perceel. Het perceel is onlangs aangekocht. De nieuwe eigenaren willen het perceel gaan gebruiken om hier de bedrijfsactiviteiten van hun huidige loon- en aannemersbedrijf uit Tzummarum te vestigen. Op dit moment huren de initiatiefnemers daar een loods. Het is de bedoeling om op het perceel Konkelswei 10 een nieuwe loods te bouwen en bestaande bebouwing te verwijderen of op te knappen. De bedrijfswoning blijft bestaan en de boomgaard aan de noordkant van het perceel blijft behouden.

Omdat volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013" uitsluitend glastuinbouw is toegestaan, moet voor dit perceel en voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Oosterbierum - Konkelswei 10" met planidentificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUIKONKLSW102016-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

## 1. Inleiding

Op dit moment staat er vervallen bebouwing op het perceel Konkelswei 10 in Oosterbierum. Het perceel is onlangs aangekocht. De nieuwe eigenaren willen het perceel gaan gebruiken om hier de bedrijfsactiviteiten van hun huidige loon- en aannemersbedrijf uit Tzummarum te vestigen, waar zij momenteel een loods huren. Het is de bedoeling om op het perceel Konkelswei 10 een nieuwe loods te bouwen en bestaande bebouwing te verwijderen of op te knappen. De bedrijfswoning blijft bestaan en de boomgaard aan de noordkant van het perceel blijft behouden.

## 2. Meetbaar effect

Indien dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan wordt een planologisch kader geboden waarmee de locatie Konkelswei 10 herontwikkeld kan worden naar een locatie voor een loon- en aannemersbedrijf.

### 3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

*1.1. De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan en is in beginsel ook niet toegestaan op basis van het provinciale ruimtelijke beleid*

Op het perceel is alleen glastuinbouw toegestaan. De beoogde bedrijvigheid past niet binnen deze bestemming. Omdat het glastuinbouwgebied ligt in het buitengebied, en het vestigen van nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied in beginsel in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid (de Verordening Romte Fryslân), is een provinciale ontheffing benodigd én inmiddels verkregen.

*1.2. Het loon- en aannemersbedrijf blijft gevestigd in de gemeente*

Het bedrijf draait goed en is daarom op zoek naar een eigen bedrijfsperceel in de directe omgeving van waaruit zij hun voornaamste bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. Om de economische vitaliteit te behouden en te versterken, is het voor de agrarische bedrijven in de omgeving van belang dat het bedrijf in de directe nabijheid blijft. Bijkomend voordeel is dat het bedrijf gevestigd blijft in de gemeente.

*1.3. Met deze ontwikkeling vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats op het betreffende perceel*

Met de boogde ontwikkeling kan een locatie met beeldverstorende bebouwing op een passende wijze worden opgewaarderd, door het van een nieuwe invulling te voorzien. Daarnaast is op deze locatie sprake van een directe omgeving met veel glastuinbouw, waardoor geen sprake zal zijn van een aantasting van het bebouwingsbeeld en ook geen onevenredige aantasting van het landschap is te verwachten. Om de ontwikkeling zo goed mogelijk in te passen in de omgeving, is op basis van de Nije Pleats methodiek een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat deel uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan. Op deze manier wordt de gewenste ontwikkeling op een zorgvuldige wijze ingepast.

*1.4. Tijdens de ontwerpfase zijn geen zienswijzen ontvangen*

Het bestemmingsplan heeft onlangs voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn géén zienswijzen ontvangen, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

*2.1. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk*

De initiatiefnemers nemen alle kosten voor de ontwikkeling voor hun rekening. De gemeente Franekeradeel heeft geen financiële inbreng binnen dit project. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### 4. Kanttekening

Er zijn geen kanttekeningen.

### 5. Aanpak/organisatie

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan zal dit binnen een termijn van twee weken worden gepubliceerd. Vervolgens zal er nog een wettelijke beroepstermijn van zes weken volgen. Indien geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk.

## 6. Evaluatie/Controle door beslisser

Het bestemmingsplan kan door uw raad worden vastgesteld.

## 7. a: Burgerparticipatie

De initiatienemers hebben voorafgaand aan de koop van het perceel de direct omwonenden geïnformeerd. Daarna is de bestemmingsplanprocedure opgestart. Tijdens de termijn van inzage van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Desalniettemin zal het bestemmingsplan, indien deze door uw raad wordt vastgesteld, wederom voor de duur van zes weken ter inzage liggen (dat is wettelijk verplicht). Het ligt echter niet in de lijn der verwachting dat er beroep wordt ingesteld. Dit omdat er geen zienswijzen zijn gegeven in de ontwerpfase.

Met deze werkwijze en procedure hebben omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid gekregen om op een passende manier te kunnen reageren op het plan.

## b: Communicatie

Indien uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dan zal dit vervolgens worden gepubliceerd in de Franeker Courant en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Hierna start de beroepstermijn.

## c. Duurzaamheid

Dit aspect komt binnen deze procedure niet aan de orde.

## 8. Financiën

De initiatiefnemers nemen alle kosten voor de ontwikkeling voor hun rekening, evenals mogelijke planschade. De gemeente Franekeradeel heeft geen financiële inbreng binnen dit project.

## 9. Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

## 10. Bijlagen

- Bijlage 1: Bestemmingsplan "Oosterbierum – Konkelswei 10" (corsanmr: F17.113956).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel

 , burgemeester

, secretaris

**NR.: F17.202369**

**De raad van de gemeente Franekeradeel**

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 29-8-2017;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

**B E S L U I T**

1. Het bestemmingsplan "Oosterbierum - Konkelswei 10" met planidentificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUIKONKLSW102016-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28-9-2017,

 , voorzitter

 , griffier