

AAN DE RAAD

Punt:

Agenda: 05-07-2012
Franeke, 12 juni 2012

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Oosterbierum - Sint Jorisstrjitte 15

Voorstel

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan "Oosterbierum - Sint Jorisstrjitte 15" (met de code: NL.IMRO.0070.BPOSBSTJORISST2011-VAS 1) ongewijzigd vast te stellen2. Geen exploitatieplan vast te stellen |
|--|

1. Inleiding

In het woongebied van het dorp Oosterbierum, aan de Sint Jorisstrjitte, staat een agrarische schuur die ook nog de agrarische bestemming heeft. De schuur wordt echter enkel gebruikt voor opslag en draagt niet bij aan een kwalitatief sterke ruimtelijke kwaliteit. Bij de gemeente is het verzoek binnen gekomen om voor de schuur een woning te realiseren. Vervolgens zou de bestaande agrarische schuur eveneens de woonbestemming krijgen. Hiermee vervalt een agrarische bestemming midden in de kern van Oosterbierum en voegt dit perceel zich in alle omliggende woonbestemmingen. De nieuwe woning komt overeen qua afmetingen met de reeds bestaande woningen in de Sint Jorisstrjitte. Dit bestemmingsplan is als voorontwerp behandeld in de raadscommissie. Vervolgens is de procedure gestart en heeft het plan ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties binnen gekomen. Er is eveneens vooroverleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân. Ook uit dit overleg zijn geen op- of aanmerkingen naar voren gekomen. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd waarop een ieder een zienswijze kon indienen. Ook van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Zodoende wordt de gemeenteraad nu gevraagd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. Meetbaar effect

Er ligt een bestemmingsplan

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1 Het plan is stedenbouwkundig inpasbaar.

Het nieuwe woonhuis is stedenbouwkundig goed inpasbaar. Het perceel zal hierdoor een meer individuele uitstraling krijgen, waardoor het qua schaal beter in de naaste omgeving past. Ook zal door het realiseren van de woning het zicht op de voormalige agrarische bebouwing deels verdwijnen en voor het overige wordt het zicht op de bedrijfsbebouwing gebroken. Verder heeft de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ook tot gevolg dat het erf rondom de bebouwing aan kwaliteit wint. Bijvoorbeeld door het verwijderen van verharding en het aanleggen van een tuin. Het

perceel zal zodoende haar bedrijfsmatige uitstraling verliezen ten behoeve van een woonbestemming en hiermee beter bij de schaal en karakter van de straat passen.

1.2 Het plan is functioneel inpasbaar.

Het bestemmingsplan stelt een functiewijziging van een agrarisch naar wonen voor in een gebied waar de woonfunctie overheerst. Naast de woonfunctie worden ook lichte bedrijfsmatige functies, tot en met milieucategorie 1, toegestaan voor de voormalig agrarische schuur. Dergelijke functies zijn goed inpasbaar in het woongebied. Deze regeling komt overeen met andere regelingen in onze dorpen voor voormalige agrarische bedrijven.

1.3 Een bestemmingsplan heeft de voorkeur boven een omgevingsvergunning.

Voor het bouwen van de nieuwe woning kan ook medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning onder de Wabo. Echter omdat het wenselijk is de agrarische bestemming van dit perceel te wijzigen naar een woonbestemming, is er voor gekozen om een bestemmingsplan op te stellen. Zodoende is gewaarborgd dat de belastende agrarische functie, midden in de kern van Oosterbierum, niet meer kan worden gebruikt en dat de meer in haar omgeving passende woonfunctie wordt gerealiseerd.

2.1 Geen exploitatieplan vast te stellen

Omdat het een ontwikkeling is dat op een particulier terrein plaats vindt, eventuele planschade verhaald wordt op de aanvrager, de leges de kosten van de ambtelijke inzet dekken en de ontwikkelaar zelf zorg draagt voor het aanleveren van een bestemmingsplan, is er geen noodzaak om een exploitatieplan af te sluiten. De gemeente loopt geen financieel risico.

4. Kanttekening

Geen

5. Aanpak/organisatie

Status: BP/VVGB/kaders, voorontw/ontwerp	Behandeling cie d.d.	Behandeling Raad d.d.	Bijzonderheden
Voorontwerp	17 nov.2011		
Ontwerp	n.v.t	n.v.t.	Geen zienswijzen of veranderingen, dus door College afgedaan
Vaststelling		5 juli 2012	Huidige fase

6. Evaluatie/controlle door beslisser

N.v.t

7. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de Franeker Courant, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl

8. Financiën

De ontwikkeling vindt plaats op grond van een particulier. De ontwikkelaar heeft het bestemmingsplan op eigen kosten laten opstellen en de kosten van de ambtelijke inzet worden gedragen door de te betalen leges behorende bij een bestemmingsplanprocedure.

9. Juridische grondslag

Wro, Bro en AWB

10. Bijlagen

Het bestemmingsplan Oosterbierum – Sint Jorrisstrjitte 15

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel,

, burgemeester

,secretaris

De raad van de gemeente Franekeradeel;

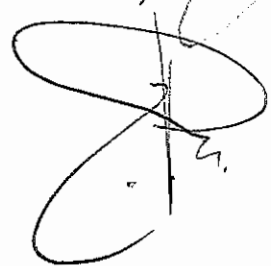
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 19 juni 2012;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan "Oosterbierum - Sint Jorrisstrjitte 15" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPOSBSTJORISST2011-VAS 1 vast te stellen;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 05 juli 2012,

, voorzitter

, griffier