



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 26 april 2016
Commissievergadering	: 13 april 2016
Agendapunt	: 4
Nummer	: 2016/024
Datum voorstel	: 22 maart 2016
Onderwerp	: Bestemmingsplan Balk Centrum
Behandeld door	: G.C.J. Zaal
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 1921188519211885

Voorstel:

1. de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Balk Centrum vaststellen en instemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. het bestemmingsplan Balk Centrum met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPBLK13BALKCENTRUM-VA01 gewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Met ingang van 17 december 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Balk Centrum gedurende zes weken voor iedereen ter inzage waarbij de mogelijkheid bestond om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen betreffende het perceel Van Swinderenstraat 9.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan bevat een actuele ruimtelijke juridische regeling en is ter gedeeltelijke vervanging van de Beheersverordening Balk en het IJsselmeer en het daaraan gerelateerde bestemmingsplan Balk Kom uit 1990. Het bestemmingsplan is op hoofdlijnen conserverend van aard maar kent wel enkele flexibiliteitsbepalingen waardoor beperkt ruimte kan worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied van het bestemmingsplan omvat het centrumgebied waarbij de plangrens grotendeels samenvalt met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht. Aan de Dubbelstraat en de Mr. C.J. Trompstraat is het plangebied doorgetrokken naar het zuidoosten. Ook aan het Treemsterplein en aan de Pypsterstikke is het plangebied enigszins groter dan het gebied van het beschermd dorpsgezicht zodat de begrenzing aansluit op de bestemmingsplannen Balk Noord en Balk Zuid.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft medio 2015 de overleg- en inspraakronde doorlopen en naar aanleiding daarvan is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een schriftelijke zienswijze ontvangen over het perceel Van Swinderenstraat 9 te Balk.

Aan de hand van bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Balk Centrum is de zienswijze beoordeeld en van een reactie voorzien. Het voorstel is om de zienswijze deels wel (wat betreft het vestigen van een appartement voor recreatieve bewoning) en deels niet (wat betreft het maken van een winkel in het achterste gedeelte van het pand met een hoofdontsluiting aan de Oper) over te nemen. We stellen tevens voor om ambtshalve een gebruiksregel aan de bestemming toe te voegen op grond waarvan het verboden is nieuwe hoofdtoegangen tot winkels te realiseren anders dan aan de Van Swinderenstraat.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget bestemmingsplannen.

Communicatie

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegen. Degenen die eerder in het kader van de inspraak gereageerd hebben, zijn geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure. De indiener van de zienswijze krijgt bericht over de vaststellingsprocedure.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na de bekendmaking gedurende zes weken ter inzage met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan
2. Zienswijze
3. raadsbesluit
4. Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.
5. Advies aan Burgemeester en wethouders
6. Vertrouwelijke bijlage bij Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra

,



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 26 april 2016
Onderwerp : Bestemmingsplan Balk Centrum
Agendapunt : 4
Nummer: : 2016/024

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Balk Centrum vast te stellen en in te stemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. het bestemmingsplan Balk Centrum met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPBLK13BALKCENTRUM-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 26 april 2016

de griffier,

de voorzitter,


H.A. van Dijk-Beekman


F. Veenstra

De Fryske Marren

[Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Balk Centrum.](#)

[Inleiding.](#)

Het ontwerpbestemmingsplan Balk Centrum heeft met ingang van 17 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken lagen ter inzage bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt Lemmer (Vissersburen 88).

Daarnaast was informatie over het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en kon het plan digitaal worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is kennis gegeven in het Gemeentebled en de Staatscourant. Daarbij is vermeld dat een ieder gedurende de termijn van terinzage liggend schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kon indienen bij de gemeenteraad. Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is kennis gegeven aan de Provinsje Fryslân, het Wetterskip Fryslân, de andere overlegpartners en de gemeenten Súdwest-Fryslân en Heerenveen.

Er is één zienswijze binnengekomen, deze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de gegevens van de indieners van de zienswijze geanonimiseerd. De gegevens staan vermeld op de **vertrouwelijke** bijlage.

[De zienswijze en het gemeentelijke standpunt.](#)

Hierna geven we de zienswijze eerst beknopt en cursief weer. De volledige zienswijze treft u bij de terinzage liggende stukken aan.

Weergave zienswijze.

De zienswijze betreft het achterste gedeelte van het pand aan de Van Swinderenstraat 9 te Balk. De indieners van de zienswijze vragen om ruimte te krijgen voor de volgende mogelijkheden:

- Het vestigen van kantoorruimte voor diverse activiteiten;*
 - Het realiseren van een recreatieappartement;*
 - of het realiseren van een appartement voor permanente bewoning;*
- dit allemaal onafhankelijk van de bestemming van het hoofdgebouw.*

Daarnaast wordt gevraagd om medewerking om het achterste gedeelte als aparte winkelruimte in gebruik te geven met aan de achterzijde, vanaf de Oper, de (hoofd-) toegang voor de winkel. Een schetstekening is aan de zienswijze toegevoegd.

Standpunt gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Balk Kom heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing'. Binnen deze bestemming kunnen in het aan de Van Swinderenstraat gelegen hoofdgebouw, woonhuizen, winkels en gebouwen ten dienste van dienstverlenende bedrijven gehuisvest worden. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de in het hoofdgebouw gevestigde functie.

Volgens het ontwerpbestemmingsplan wordt aan het perceel de bestemming 'Centrum' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor:

1. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een kleinschalige en/of bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 1 van het bestemmingsplan en mantelzorg;
2. detailhandel;
3. dienstverlening;
4. recreatieappartementen, daghoreca en sociaal-culturele doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'.

Een gebruik als kantoorruimte, winkel en appartement voor permanente bewoning is volgens het bestemmingsplan toegestaan. Dat geldt niet voor het realiseren van het recreatieappartement. De bestemming 'Centrum' maakt béd & brochje mogelijk waarmee verblijfsrecreatie in het centrum aanvaardbaar wordt geacht. Het recreatieappartement kan echter niet voldoen aan de bijbehorende criteria die gelden voor béd & brochje. We staan positief tegenover het plan voor het realiseren van het recreatieappartement en in die zin stellen we voor om aan dit perceel op de verbeelding de aanduiding 'recreatieappartement toegestaan' toe te kennen en dit in de regels te omschrijven.

Aan het voorgaande willen we toevoegen dat winkels zich dienen te presenteren en ook bij wijze van hoofdontsluiting ontsloten dienen te worden op de Van Swinderenstraat. De Van Swinderenstraat wordt immers gezien als het winkel-/ detailhandelsgebied in Balk. In die zin vinden we het niet wenselijk wanneer aan de achterzijde nieuwe hoofdwinkeltoegangen komen. Alleen twee bestaande situaties (Steengenga en voormalig Videoland) mogen dat vanuit het verleden wel.

In de situatie volgens de zienswijze gaat het om een nieuwe, aparte winkel aan de kant van de Oper die geen relatie heeft met de Van Swinderenstraat. Het voorstel is om de (primaire) toegangen van winkels aan de Van Swinderenstraat te houden om aan het winkelstraatkarakter geen afbreuk te doen. Een secundaire ontsluiting, zoals een personeelsingang of een toegang voor het laden en lossen blijft wel mogelijk.

In verband hiermee stellen we voor bij wijze van ambtshalve aanpassing dat er een gebruiksregel aan de bestemming wordt toegevoegd op grond waarvan het verboden is nieuwe hoofdtoegangen tot winkels te realiseren anders dan aan de Van Swinderenstraat.

Samenvattend stellen we voor om de zienswijze deels wel en deels niet over te nemen en het plan op het genoemde onderdeel ambtshalve aan te passen.