



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 2 september 2020
Petear	: 17 augustus 2020
Agendapunt	: 10D/23B
Nummer	: 2020/065
Datum voorstel	: 29 juni 2020
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterzee-Buren 35
Zaaknummer	: 1940150789
Portefeuillehouder	: dhr. R. de Jong

Voorstel:

Het bestemmingsplan Oosterzee-Buren 35 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPOOS19BUREN35-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Buren 35 te Oosterzee heeft op basis van het geldende bestemmingsplan *Oosterzee - Buren* een woonbestemming. Op het perceel is echter een onderhoudsbedrijf en een kleinschalig bedrijf, een atelier in textiel gevestigd. Binnen de woonbestemming is deze bedrijvigheid niet toegestaan. Om het huidige gebruik planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd resultaat

Een passende en toekomstgerichte bestemming voor het perceel Buren 35 in Oosterzee

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. *Het huidige bestemmingsplan laat de gewenste activiteiten niet toe*

Bij de woning zit ruim 760 m² aan bebouwing. Dit oppervlak is zeer ruim voor een reguliere woning. De eigenaren hebben naast het wonen op het perceel een onderhoudsbedrijf van tuin- en parkmachines en aanhangwagens gerealiseerd. Ook worden er tuin en parkmachines en aanhangwagens verkocht. Het gaat niet om een mechanisatiebedrijf; er wordt geen onderhoud gepleegd aan grote trekkers en agrarische machines.

Daarnaast is er op het perceel een borduur en textielwerk atelier gerealiseerd. Hier vinden onder andere werkzaamheden plaats die bestaan uit het maken en vermaken van kleding, borduren op kleding en de realisatie en reparatie van (boot)tenten.

2. *Het plan past binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid*

3. *Door de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan worden omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt*

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft geen gevoelige functie. Wel betreft het een functie die van invloed kan zijn op gevoelige functies. De dichtsbijzijnde gevoelige functie betreft de woningen aan de Buren 48 en 50. De werkzaamheden van het bedrijven vallen onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies, in gemengd gebied, geldt. De afstand van de grens van de inrichting van het bedrijf tot de gevel van de dichtsbijzijnde gevoelige functie, in dit geval de Buren 48, bedraagt ruim 50 meter. Aan de richtafstand wordt dan ook voldaan. Het aspect milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4. *De ruimtelijke uitstraling is beperkt*

De functies worden grotendeels uitgeoefend in bestaande bebouwing. Om te voorkomen dat het erf verder uitbreid in zuidoostelijke richting, is hier een tuinbestemming opgenomen. In deze bestemming is bebouwing hoger dan 1 meter niet mogelijk. Wanneer het bestemmingsplan in werking treedt, worden de huidige reclameuitingen op het perceel bekeken. Vervolgens kan hierop worden gehandhaafd of de vergunningplichtige uitingen worden gelegaliseerd.

5. *De detailhandel is ondergeschikt aan de hoofdfunctie*

Het onderhoud van de tuin-, parkmachines en aanhangwagens is de belangrijkste bedrijfsactiviteit. Omdat verschillende onderdelen alleen te verkrijgen zijn bij de producent / fabrikant is aanvrager verplicht om dealer van het betreffende merk te worden. Hierdoor moet de verzoeker naast onderdelen ook nieuwe machines en aanhangwagens moet verkopen. Dit is namelijk een eis van de producent / fabrikant. Zonder deze leveranciers kunnen veel werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Omdat de detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en omdat het gaat om volumineuze goederen (m.u.v. de onderdelen) is er geen bezwaar tegen de detailhandel op het perceel.

Beleid- en regelgeving

Wro, bestemmingsplan Oosterzee-Buren

Financiën

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Initiatiefnemer betaalt leges voor het volgen van de procedure.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Overheidsparticipatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Daarnaast maken wij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan bekend in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor een belanghebbende die kan aantonen dat hij of zij niet in staat was een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1	200629	Collegeadvies	Collegeadvies over de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterzee – Buren 35	1940150789
2	200629	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit om het bestemmingsplan Oosterzee – Buren 35 ongewijzigd vast te stellen	1940150789
3	200422	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Oosterzee – Buren 35	1940150789

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

b.a. B.G.W.Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 2 september 2020
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterzee - Buren 35
Agendapunt : 23B
Nummer: : 2020/065

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Oosterzee-Buren 35 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPOOS19BUREN35-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 2 september 2020

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

