

AAN DE RAAD

Datum behandeld in college

18 juli 2023

Datum agendering:

7 september 2023

**Onderwerp: vaststelling
bestemmingsplan**

**Franeker – Harlingerweg
80, 80a**

Portefeuillehouder

K. Arendz

Behandelend

ambtenaar

E-mailadres

Telefoonnummer

H. Mulder

h.mulder@waadhoeke.nl

0517 380380

Samenvatting

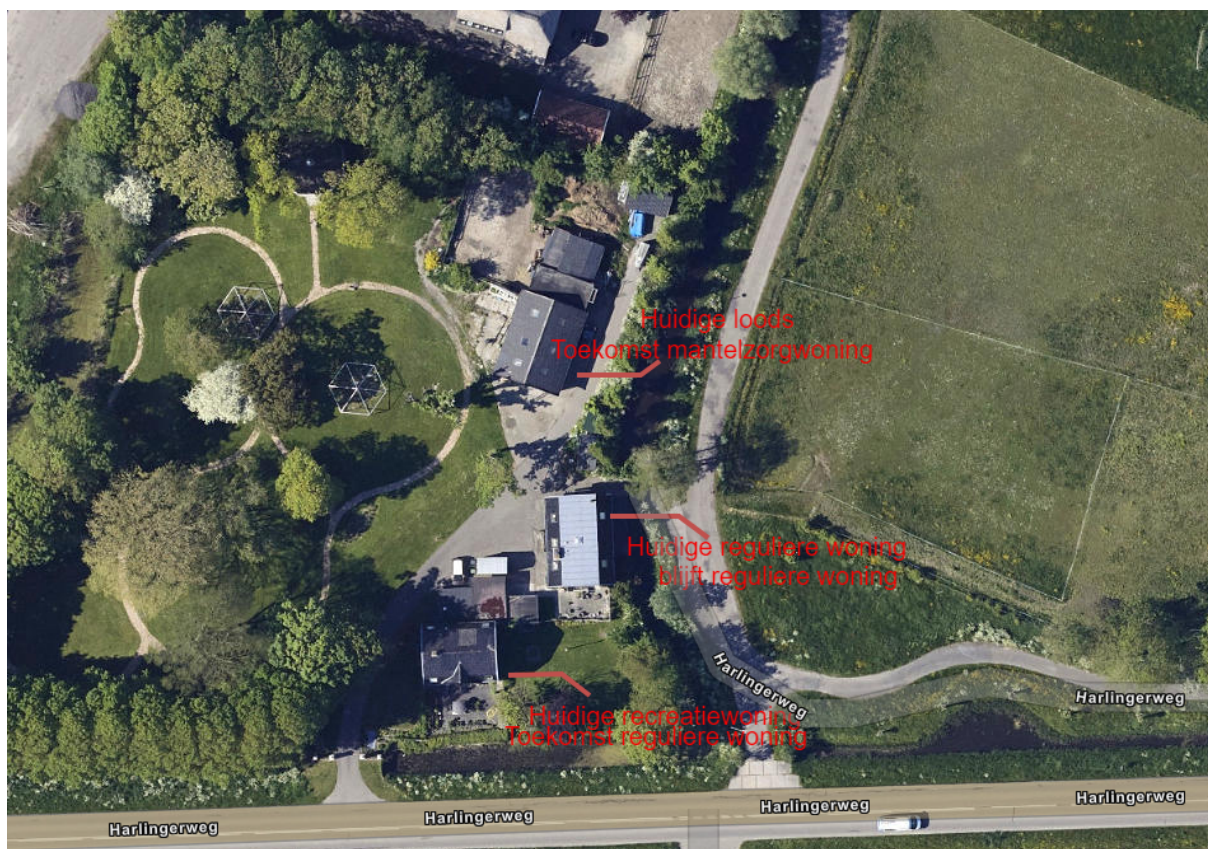
Aan de Harlingerweg nummers 80 en 80a in Franeker wil de eigenaar één gebouw (nr. 80a) als reguliere woning in gebruik laten nemen. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan waardoor een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hier in.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Franeker – Harlingerweg 80, 80a met IMRO-codering NL.IMRO.1949.BP FraHarlingerweg80-VAS1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Aanleiding

Aan de westzijde van Franeker zijn aan de Harlingerweg op nummer 80 en 80a twee woningen (waarvan nr. 80a als recreatiewoning) en een loods aanwezig. De initiatiefnemer wil beide gebouwen als reguliere woningen in gebruik laten nemen en de loods als mantelzorgwoning. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013. Op basis van dit plan is slechts één woning toegestaan binnen het bestemmingsvlak (nr. 80). De voorgenomen opzet past niet binnen deze regeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.



Afbeelding 1. Wijziging gebruik van de gebouwen binnen het plangebied

Beoogd (meetbaar) effect

Het vaststellen van een juist juridisch-planologisch kader dat voorziet in het mogelijk maken van de hiervoor beschreven ontwikkeling.

Motivering

Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar,

De bebouwing op het perceel betreft van oudsher GGZ gebouwen en daarmee betreft het al een vrij unieke situatie. De bebouwing op het perceel wijzigt feitelijk niet maar wel het gebruik (bewoning en mantelzorg) en deze gebruiksverandering wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening

1.2 Het huidige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling niet mogelijk.

In de voorgenomen situatie worden beide aanwezige woningen op het perceel als reguliere burgerwoningen in gebruik genomen. Eén woning was al bij recht toegestaan. Daarnaast wordt de loods ten noorden van deze woningen als mantelzorgwoning in gebruik genomen. Feitelijk gezien vinden er hiermee geen wijzigingen plaats. Beide woningen en de loods zijn in de huidige situatie al aanwezig en er worden geen nieuwe bijgebouwen bij ontwikkeld. In planologische zin worden er twee hoofdgebouwen op het perceel mogelijk gemaakt. De mantelzorgwoning is ondergeschikt. Om het initiatief te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.3 Tijdens de ontwerpfase zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 maart 2023 tot en met 7 mei 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 Voor dit plan is geen exploitatieplan nodig

Enkel in die gevallen waar kostenverhaal aan de orde is voor het treffen van voorzieningen, hoe dan ook, wordt in de regel een anterieure overeenkomst gesloten. Een overeenkomst voorkomt dat er een exploitatieplan nodig is. Omdat zulks hier niet aan de orde is, behoeft geen overeenkomst gesloten te worden en ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen/risico's

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Vervolg

Indien uw raad besluit om het bestemmingsplan vast te stellen, dan zal dit besluit in het digitale gemeenteblad van Waadhoeke gepubliceerd worden. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dat wordt hier redelijkerwijs niet verwacht.

Participatie

Initiatiefnemers hebben hun plannen schriftelijk en nadien mondeling toegelicht. Men kon in 2000 de panden Harlingerweg 80, genaamd Bloemhof en Parkzicht met een park van circa 9800 m² verwerven van GGZ Friesland. Deze panden werden eerder bewoond door cliënten van de GGZ. De eigenaar heeft na een kleine verbouwing de eerste jaren in het voorste huis gewoond. In die jaren heeft men het andere huis verbouwd, waarna men daar is gaan wonen. Na de aankoop heeft men een aanvraag gedaan voor aparte huisnummers voor beide panden. Die aanvraag is destijds afgewezen binnen de inzichten van toen. Er was geen contingent voor. Met de huidige inzichten betreft het een binnenstedelijke locatie en geldt deze beperking niet. Na overleg en met toestemming van het gemeentebestuur is eertijds het voorste huis verhuurd. Kortom het pand met een 'recreatieve'

bestemming is al sinds jaren in gebruik als woning. In 2022 is aanvullend een mondelinge toelichting op locatie gegeven door de eigenaar. Ook over het herstel van de parkachtige inrichting van het terrein. Daarna is het bodemonderzoek uitgevoerd voor de planwijziging en heeft men met een omgevingsvergunning de mantelzorgwoning gerealiseerd. Daarna kon de procedure worden gestart. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

Financiën

De kosten voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de kosten die de gemeente maakt voor de planbegeleiding betaalt men leges.

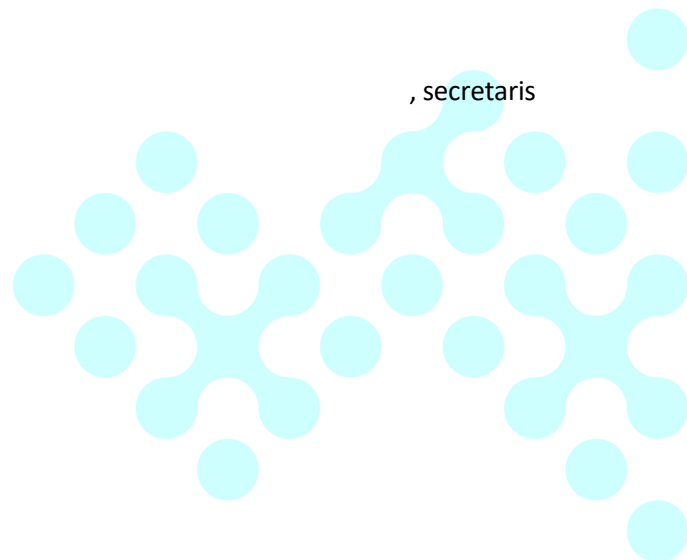
Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan Franeker - Harlingerweg 80, 80a

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: 2022-082031

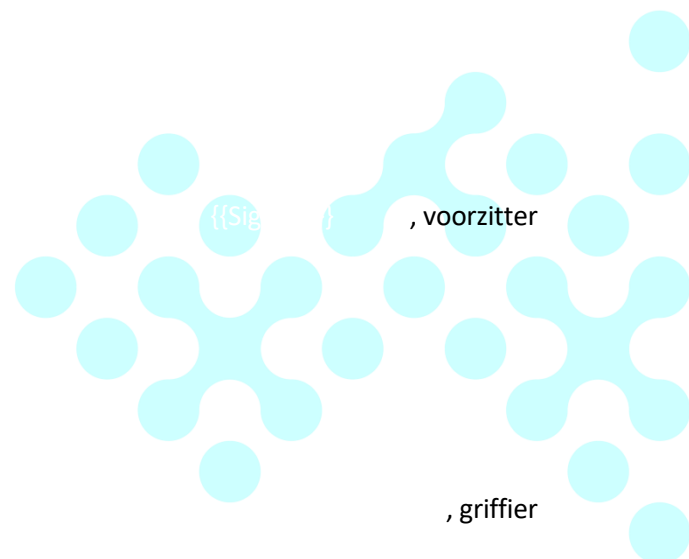
De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 18 juli 2023;

B E S L U I T

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan Franeker – Harlingerweg 80, 80a met IMRO-codering NL.IMRO.1949.BP FraHarlingerweg80-VAS1 ongewijzigd vast te stellen2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen |
|--|

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 7 september 2023,



{{Sig}} , voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.