

AAN DE RAAD

Agenda: 28-05-2020
Franeker, 28-04-2020

Onderwerp

Bestemmingsplan Lutje Lollumerweg 19, Franeker

Portefeuillehouder

Wethouder J. Dijkstra

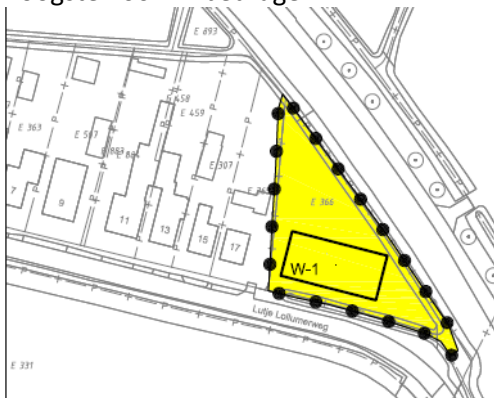
Auteur

H. Mulder, 0517 380380

Samenvatting

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het agrarische perceel ten oosten van de Lutje Lollumerweg 17, Franeker een vrijstaande woning te realiseren. Dit is echter niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013. De voorgenomen woning past niet binnen de geldende agrarische bestemming.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende plan voorziet hierin. De woning dient binnen onderstaande begrenzing te worden gebouwd; de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 200 m² bedragen.



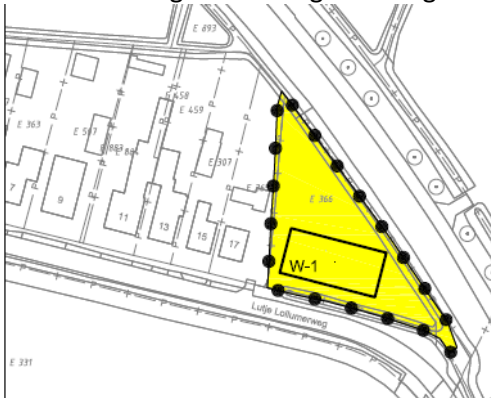
Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Lutje Lollumerweg 19, Franeker" met IMRO codering NL.IMRO.1949.BPFraLLollumerw19-VAS1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen

20.201863

Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het agrarische perceel ten oosten van de Lutje Lollumerweg 17, Franeker een vrijstaande woning te realiseren. Dit is echter niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*. De voorgenomen woning past niet binnen de geldende agrarische bestemming. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende plan voorziet hierin. De woning dient binnen onderstaande begrenzing te worden gebouwd; de oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 200 m² bedragen.



Beoogd (meetbaar) effect

Met dit door de raad vast te stellen bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de bouw van de woning alsook voor uitbreidingsmogelijkheden met bijbehorende bouwwerken.

Motivering

1.1 Een bestemmingsplan is het juiste juridische instrument voor deze ontwikkeling

Een bestemmingsplan komt tot stand middels een procedure die met de nodige rechtswaarborgen is omkleed. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het plan heeft maatschappelijk draagvlak. Wij hebben met initiatiefnemer afspraken gemaakt, onder voorbehoud van vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

1.2 Medewerking kan worden verleend omdat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt verhoogd

Door in het plangebied een vrijstaande woning te realiseren die moet voldoen aan dezelfde bouwregels als de overige woningen, wordt zowel functioneel als ruimtelijk aangesloten bij het bestaande lint. Met dit plan wordt, grenzend aan het bestaand stedelijk gebied, één vrijstaande woning ontwikkeld die qua aard en schaal past in de omgeving. De woning sluit qua afmetingen en omvang aan op het bestaande woonlint aan de Lutje Lollumerweg. Het plangebied betreft het laatste open perceel aan de noordzijde van de Lutje Lollumerweg. Hiermee wordt het woonlint aan de noordzijde van de Lutje

Lollumerweg afgerond en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied verhoogd.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Met de initiatiefnemer zijn een ontwikkelovereenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten. Hiermee is de financiële haalbaarheid gewaarborgd en daarmee is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Analyse

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Vervolg

Indien uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, dan vindt daarna binnen twee weken elektronische publicatie plaats. De status van de IMRO codering wordt na uw besluit ook technisch gewijzigd van 'ontwerp' naar vastgesteld (aanduiding: -VAS1). Na publicatie volgt een beroepstermijn van 6 weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend en daarmee wordt het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan niet verwacht.

Inwonersparticipatie

Initiatiefnemer is voorafgaande aan het wettelijk traject in gesprek gegaan met de naaste omgeving. Er is draagvlak voor dit initiatief. Er zijn dan ook geen zienswijzen ingediend. Wat betreft de procedure en de inhoud van het bestemmingsplan is daar nu uitvoering aan gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft. Eenieder kan dit volgen via Overheid.nl, onder 'berichten over uw buurt'.

Communicatie

Officiële publicaties worden volgens de bestaande gedragslijn alleen geplaatst in de Staatscourant en digitaal in het elektronisch gemeenteblad. Voor het overige verwijzen wij naar het kopje 'Inwonersparticipatie'.

Financiën

Er zijn geen kosten aan verbonden voor het gemeentebestuur. Het plan is in opdracht van initiatiefnemer door een adviesbureau opgesteld. Er worden rechten (leges) in rekening gebracht voor de aanvraag tot het in behandeling nemen van de aanvraag tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Op termijn worden rechten ontvangen voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Juridisch kader

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

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan Lutje Lollumerweg 19, Franeker; Corsa nummer 20.111433

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 20.201863

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 12-05-2020;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan "Lutje Lollumerweg 19, Franeker" met IMRO codering NL.IMRO.1949.BPFraLLollumerw19-VAS1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 28-05-2020,

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.