

## AAN DE RAAD

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Datum opgesteld</b>    | 18 april 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Behandelend ambtenaar</b> | G. Hoekstra              |
| <b>Datum agendering</b>   | 11 mei 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>E-mailadres</b>           | ge.hoekstra@waadhoeke.nl |
| <b>Onderwerp</b>          | Bestemmingsplan Sexbierum – Buorfinneleane                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Telefoonnummer</b>        |                          |
| <b>Portefeuillehouder</b> | J. Dijkstra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                          |
| <b>Samenvatting</b>       | Het voornemen bestaat om nabij het perceel Buorfinneleane 5 te Sexbierum een woning toe te voegen. De gronden hebben een woonbestemming. Aangezien het bestemmingsplan op het perceel maximaal één woning toestaat en ter plaatse van de te bouwen woning geen bouwvlak is opgenomen, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Er is sprake van een zeer ruim perceel, bovendien is realisatie van een extra woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. |                              |                          |

### Voorstel

Het bestemmingsplan Sexbierum – Buorfinneleane, met IMRO-codering NL.IMRO.1949BPSbrBuorfinnelean-VAS1, vast te stellen

### Inleiding

Het voornemen bestaat om nabij het perceel Buorfinneleane 5 te Sexbierum een woning toe te voegen. De gronden hebben een woonbestemming. Aangezien het bestemmingsplan op het perceel maximaal één woning toestaat en ter plaatse van de te bouwen woning geen bouwvlak is opgenomen, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Er is sprake van een zeer ruim perceel, bovendien is realisatie van een extra woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

### Beoogd (meetbaar) effect

Een bestemmingsplan om de gewenste ontwikkeling nabij de woning Buorfinneleane 5 te Sexbierum mogelijk te maken.

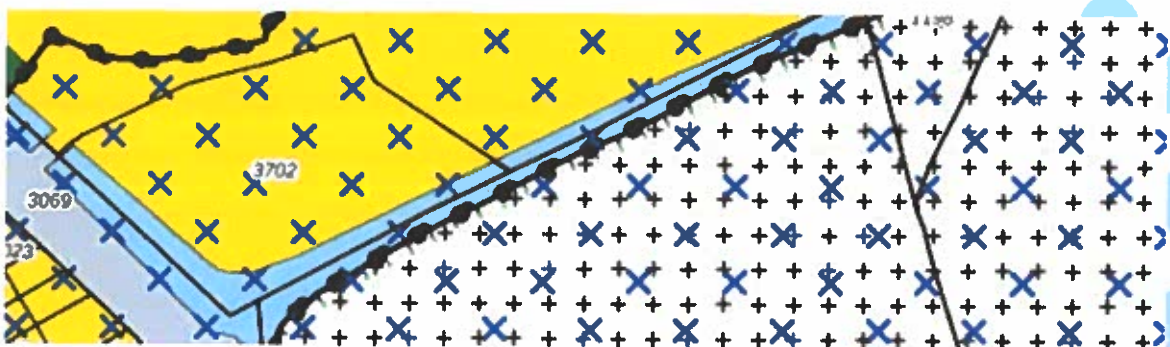
### Motivering

#### Argumenten

##### *1.1 Een nieuw bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk*

In de huidige situatie maakt het plangebied onderdeel uit van het woonperceel op het adres Buorfinneleane 5. Deze locatie is één hectare groot. Het plangebied met een oppervlak van 2.393 m<sup>2</sup> is al kadastraal afgesplitst (kadastraal nummer C3702). De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin, voorzien van een woonbestemming maar niet voorzien van een bouwmogelijkheid voor een (extra) woning. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt dat mogelijk.

Het plangebied bestaat uit een onverhard terrein welke volledig is begroeid met gras waarop een aantal bomen groeien. Aan de zuid- en westzijde is een beukenhaag met dichte bomensingel aanwezig. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een eigen weg welke leidt naar het aanwezige woonhuis, gesitueerd ten oosten van het plangebied.



Fragment plankaart

##### *1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen*

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een woning te realiseren. Met deze ontwikkeling vindt verdichting plaats binnen het bestaand stedelijk gebied aan de noordoostzijde van Sexbierum. Gelet op de grootte en ingeklemde ligging van het perceel tussen de bestaande woonkern, het bestaande woonperceel op het adres Buorfinneleane 5 en de te ontwikkelen woningen op het voormalige Aeolusterrein is dit ruimtelijk te verantwoorden.

### Kanttekeningen

N.v.t.

### **Analyse**

De woning wordt in particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd. Er is gekozen voor een zogenoemde Barentszhuis. Dit betreft een zeer duurzaam huis (nul op de meter) waarbij het casco volledig in hout wordt gerealiseerd.

De woning krijgt een traditionele hoofdvorm. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 8,5 meter. Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de woningen is een traditionele vormgeving met eigentijdse uitstraling.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande in-/uitrit op de Buorfinneleane.

### **Alternatieven**

N.v.t.

### **Vervolg**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 20 februari t/m 2 april j.l. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. De volgende stap is dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

### **Inwonersparticipatie**

Door de initiatiefnemer is middels een brief aan de burens gecommuniceerd over de plannen. Door de burens is geen commentaar op de plannen geleverd.

### **Communicatie**

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie en het wetterskip. De opmerkingen van genoemde instanties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 20 februari t/m 2 april j.l.. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

### **Financiën**

Voor de gemeente vloeien uit de vaststelling van dit bestemmingsplan geen kosten voort. De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Met belanghebbende is een overeenkomst gesloten inzake de eventuele vergoeding van planschade.

### **Juridisch kader**

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

### **Bijlagen**

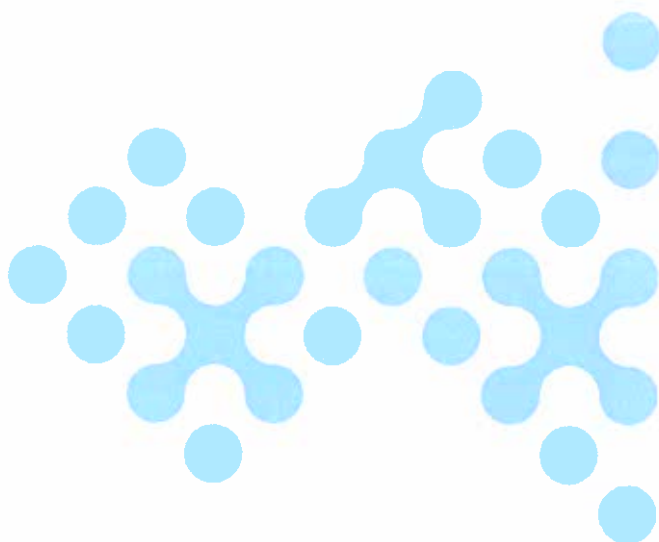
Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Sexbierum – Buorfinneleane;

Bijlage 2: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Sexbierum – Buorfinneleane.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



**NR.: D2023-03-046799**

**De raad van de gemeente Waadhoeke**

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

**BESLUIT**

1. Het bestemmingsplan Sexbierum – Buorfinneleane 5, met IMRO-code NL.IMRO.1949.BPSbrBuorfinnelean-VAS1, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare  
raadsvergadering van 11 mei 2023.

  
voorzitter

  
, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.