

AAN DE RAAD

Agenda: 23 mei 2019

Franeker, 23 mei 2019

Onderwerp

Bestemmingsplan Sexbierum – Hearewei 5

Portefeuillehouder

Wethouder J. Dijkstra

Auteur

G. Hoekstra

Samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Sexbierum – Hearewei 5 ongewijzigd vast te stellen. Aan de Hearewei 5 te Sexbierum staat een bedrijfsgebouw, inclusief een bedrijfswoning. De huidige bedrijfsvoering wordt op korte termijn beëindigd. Het huidige initiatief bestaat uit het omzetten van de bedrijfsfunctie naar een bedrijfs- en woonfunctie, door het perceel kadastraal te splitsen. Het gewenste gebruik is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Sexbierum/Pietersbierum. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Sexbierum – Hearewei 5, met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPSbrHearewei5-VAS1, ongewijzigd vast te stellen



Inleiding

Aan de Hearewei 5 te Sebierum staat een bedrijfsgebouw, inclusief een bedrijfswoning. De huidige bedrijfsvoering wordt op korte termijn beëindigd. Het huidige initiatief bestaat uit het omzetten van de bedrijfsfunctie naar een bedrijfs- en woonfunctie, door het perceel kadastraal te splitsen. Het gewenste gebruik is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Sexbierum/Pietersbierum. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd (meetbaar) effect

Op basis van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het gewenste initiatief mogelijk gemaakt.

Motivering

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

Het plangebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Sexbierum / Pietersbierum van de voormalige gemeente Franekeradeel (vastgesteld op 2 juli 2008). In dit bestemmingsplan is de kavel voorzien van de bestemming "Bedrijf" met daarbij de functieaanduiding "bedrijfswoning". Rondom de bestaande bebouwing is een bouwvlak gelegd. Op basis van het voornoemde is in het plangebied een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. De bedrijfswoning mag alleen gebruikt worden voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Gebruik en bebouwing ten behoeve van uitsluitend wonen, is op basis van deze bestemming dus niet toegestaan.

1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.

Het initiatief bestaat uit het omzetten van de bedrijfsloods naar een bedrijfs- en woonfunctie, door het perceel kadastraal te splitsen. Het oostelijk deel van het perceel zal uitsluitend worden gebruikt als woonperceel. De huidige bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt voor opslag- of stallingsdoeleinden (bijvoorbeeld stalling van klassieke auto's en verhuur van ruimte voor opslag van caravans/boten/campers) en werkzaamheden die hieraan gerelateerd zijn (reparatie/onderhoud). In het onderhavige geval wordt maatwerk geleverd, door de percelen kadastraal te splitsen. Het splitsen van de percelen is noodzakelijk voor het verkrijgen van de financiering ten behoeve van de aankoop van de woning. Het betrekken van de woning is los van de bedrijfsloods mogelijk, doordat de activiteiten die in de bedrijfsloods worden uitgevoerd behoren tot de lichtste bedrijfsfunctie.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Tegen het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om bestemmingsplannen vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een "gemengd gebied". Dit is vanwege het feit dat in de directe omgeving meerdere bedrijfs- en woonfuncties naast elkaar bestaan. Daarnaast ligt ten noorden van het plangebied de hoofdinfrastructuurweg, de N393. In het plangebied wordt een burgerwoning mogelijk gemaakt. Dit betreft een milieugevoelige functie. De afstand tussen de bestaande loods (inrichting) en de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning is ongeveer 11 meter. De loods die gebruikt zal worden als stalling voor klassieke auto's en verhuur van ruimte voor opslag van caravans/boten/campers, alsmede voor werkzaamheden die hieraan gerelateerd zijn (reparatie/onderhoud), kan worden getypeerd als bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 van de bedrijvenlijst. In een gemengd gebied geldt een normafstand van 10 meter. Hieraan wordt dus voldaan.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Op basis van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de initiatiefnemers hun plannen ten uitvoer brengen.

Inwonersparticipatie

Hieraan is uitvoering gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft (afdeling 3.4 Awb).

Communicatie

Met de initiatiefnemers is zowel mondeling als schriftelijk overleg gevoerd.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers.

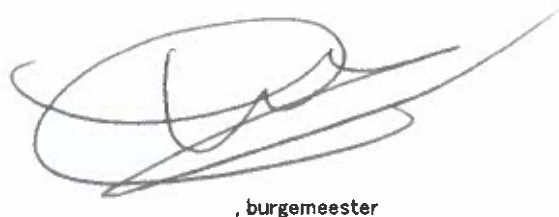
Juridisch kader

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

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Sexbierum – Hearewei 5 (Corsanummer: 19.103318)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke



, burgemeester



, secretaris

NR.: 19.201522

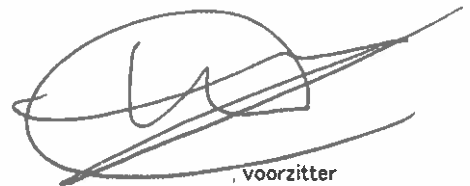
De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 7 mei 2019 ;

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Sexbierum – Hearewei 5, met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPSbrHearewei5-VAS1 ongewijzigd vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
23 mei 2019,



, voorzitter



, griffier

