

B&W Waadhoeke

Dossiernummer	2062
Extern Zaak ID	2022-149233
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	6 december 2022
Agendapunt	8
Titel	Wijzigingsplan Franeker - J. Bangastraat 2c
Eigenaar	Hoekstra, Gerard
Portefeuillehouder	Jan Dijkstra

Bijlagen
CA wijzigingsplan Franeker – Ds. J. Bangastraat 2c,
Bijlage 1 Ontwerp wijzigingsplan Franeker Dr. Jelle Bangastraat 2c

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W Waadhoeke	6 december 2022

Parafering			
Deutekom, M. van	Akkoord	,	29-11-2022 08:44

Toelichting

Op het perceel Dr Jelle Bangastraat 2C staat een bedrijfspand dat niet meer in gebruik is. De initiatiefnemer wil dit

pand transformeren tot een reguliere woning en het perceel voor woondoeleinden in gebruik nemen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Franeker

- Noord en Oost omdat de huidige bedrijfsbestemming geen mogelijkheid biedt tot wonen. Om de ontwikkeling

juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is

opgenomen in het plan om de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Daarbij is het opstellen

van een wijzigingsplan noodzakelijk, waarbij een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening hoort. Het

voorliggende plan voorziet hierin.

Voorgesteld besluit

Het wijzigingsplan Franeker – Ds. J. Bangastraat 2c, met

IMRO-code NL.IMRO.1949.WPFraDrJBangastr2c-VAS1 ongewijzigd vast te stellen

Besluit

Het wijzigingsplan Franeker – Ds. J. Bangastraat 2c, met

IMRO-code NL.IMRO.1949.WPFraDrJBangastr2c-VAS1 ongewijzigd vast te stellen

Besluit B&W 06 december 2022 / Conform advies.

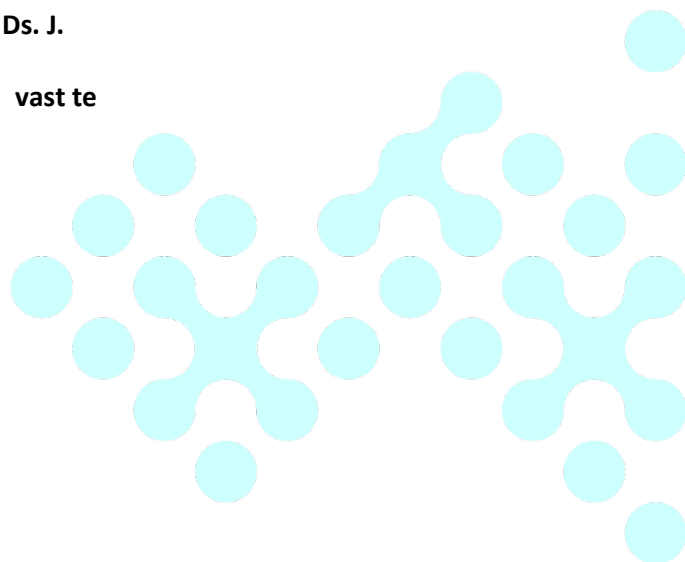
CA Adviesnota B&W

Datum 6 december 2022
Afdeling Omgeving

**Behandelend
ambtenaar
Manager** G. Hoekstra
M. van Deutekom

Onderwerp
Wijzigingsplan
Franeke – Dr. J.
Bangastraat 2c
Portefeuillehouder J. Dijkstra

Advies/Ontwerpbesluit: Het wijzigingsplan Franeke – Ds. J.
Bangastraat 2c, met IMRO-code
NL.IMRO.1949.WPFraDrJBangastr2c-VAS1 ongewijzigd vast te
stellen



Inleiding

Op het perceel Dr. Jelle Bangastraat 2c staat een bedrijfspand dat niet meer in gebruik is. De initiatiefnemer wil dit pand transformeren tot een reguliere woning en het perceel voor woondoeleinden in gebruik nemen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Franeker – Noord en Oost, omdat de huidige bedrijfsbestemming geen mogelijkheid biedt tot wonen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het plan om de bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Daarbij is het opstellen van een wijzigingsplan noodzakelijk, waarbij een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening hoort. Het voorliggende plan voorziet hierin.

Beoogd (meetbaar) effect

Een wijzigingsplan om de gewenste ontwikkeling op het perceel Dr. J. Bangastraat 2c te Franeker mogelijk te maken.

Motivering

Argumenten

1.1 Het nieuwe wijzigingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk.

In het geldende bestemmingsplan Franeker – Noord en Oost, dat is vastgesteld op 25 april 2019 heeft het perceel de bestemming “Bedrijf”. Ter plaatse van de bestemming “Bedrijf” zijn de gronden bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven uit milieucategorieën 1 en 2. Reguliere woningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding “wonen”. Hier mag ten hoogste één woning worden gebouwd. Op deze locatie is geen aanduiding “wonen” opgenomen, waardoor wonen niet is toegestaan. Voor de locatie is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming “Bedrijf” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Het bestemmingsplan bevat hiervoor de onderbouwing.

1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voornemen.

In de voorgenomen situatie wordt het bestaande (voormalige) bedrijfspand getransformeerd tot een reguliere woning, waarbij de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Ten behoeve hiervan wordt het gebouw verbouwd, waarbij de hoofdvorm van het pand behouden blijft. De woning zal daarmee (blijven) bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De gronden rondom het gebouw worden als erf bij de woning betrokken. De omliggende panden hebben alle de bestemming “Wonen”. Het wijzigen van dit pand tot woning past dan ook goed in de omgeving en geeft ook geen belemmering voor andere functies in de directe omgeving.

Kanttelingen

N.v.t.

Analyse

Het bestemmingsplan voorziet in een analyse van alle relevante omgevingsaspecten. De conclusie is dat een wijziging van de bestemming “bedrijf” naar “wonen” als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld.

Alternatieven

Een alternatief zou zijn om geen medewerking te verlenen aan het verzoek en het verzoek af te wijzen. Vanuit het idee van een goede ruimtelijke ordening zijn voor een afwijzing geen goede redenen aanwezig.

Vervolg

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 11 oktober tot en met 21 november 2022. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. De volgende stap is nu dat het wijzigingsplan door uw college wordt vastgesteld.

Inwonersparticipatie

Aan het aspect inwonersparticipatie is uitvoering gegeven door het ontwerp wijzigingsplan voor de duur van zes weken ter inzage te leggen. Dit is op de wettelijke wijze kenbaar gemaakt. Binnen deze termijn kon iedereen reageren op het ontwerp wijzigingsplan door het indienen van een zienswijze. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Relatie met het programma Dienstverlening

N.v.t.

Relatie met het programma Ontwikkelperspectief

Dit voorstel heeft een relatie met de navolgende ontwikkellijn:
Fijn leven - vitale en veerkrachtige dorpen en wijken!

Communicatie

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 11 oktober t/m 21 november 2022. Van de geboden gelegenheid om tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan een zienswijze kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Financiën

Voor de gemeente vloeien uit de vaststelling van dit wijzigingsplan geen kosten voort. De kosten worden gedragen door de initiatienemer.

Juridisch kader

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

Bijlagen

Bijlage 1: het ontwerp wijzigingsplan Franeker – J. Bangastraat 2c.

