



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan "Bolsward-Franekestraet"
Raadsvergadering van	28 febrewari 2019
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	12 febrewari 2019
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de Reaetionota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bolsward-Franekestraet" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Bolsward-Franekestraet" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. het beeldkwaliteitsplan "Bolsward-Franekestraet" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017BolswFrstr-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Bolsward-Franekestraet" vast te stellen.

Inleiding:

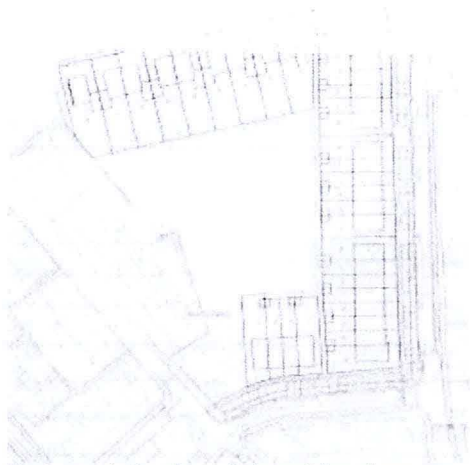
In de Structuurvisie Bolsward 2010 is de voormalige schoollocatie als woongebied aangewezen. Op basis hiervan is een bestemmingsplan opgesteld. De kenmerken van de omgeving vormen een belangrijk uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan. Hierbij is extra aandacht gegeven aan de vormgeving van de woningen aan de Franekerstraet. Omdat het plangebied is gelegen in een wederopbouwwijk, is gekozen om hierbij aan te sluiten. Dit resulteert in een compositie die wordt bepaald door een eenvoudige repeterende opzet in rijenwoningen.



Globale locatie Bolsward-Franekestraet

Doel:

Het doel is om het plangebied opnieuw in te vullen. Daarbij wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik doordat er geen sprake is van onnodige uitgifte van nieuwe uitbreidingslocaties. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het is nu zover dat het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad.



Plattegrond nieuwbouw Bolsward-Franekeerstraat

Argumenten:

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan Bolsward-Kom, dat is vastgesteld op 16 september 2008. Het is hierin bestemd als 'Maatschappelijk-1'. Binnen deze bestemming zijn 'lichte' maatschappelijke functies toegestaan. Woningbouw is binnen de bestemming niet mogelijk. Er ligt nu een bestemmingsplan voor de bouw van 26 rijwoningen en twee keer acht onder één kapwoningen en één geschakelde woning. In totaal gaat het dus om 35 woningen met parkeervoorzieningen. Achter de woningen ligt een ruimte groenzone. Het plan is opgenomen in het Woningbouwprogramma.



Aanzicht vanaf de Franekeerstraat



Aanzicht vanaf de Samuel van Haringhouckstraat

Risico's:

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 november 2018 t/m 17 december 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend en wel door:



Beide zienswijzen hebben betrekking op uitvoering. De zienswijze van [REDACTED] kan worden gehonoreerd met de kanttekening dat een en ander niet in een overeenkomst kan worden geregeld. Met [REDACTED] heeft ter plaatse nog een gesprek plaatsgevonden. Aan de zienswijzen kan tegemoet worden gekomen maar daarbij zijn wij wel afhankelijk van andere partijen. Voor de zienswijzen en de weerlegging daarop, verwijzen wij naar de bijgesloten Reactienota Zienswijzen.

Kaders:

- artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening
- Structuurvisie Bolsward 2010

Financiële aspecten/gevolgen:

De kans is aanwezig dat er verzoeken om planschade worden ingediend. Gezien het huidige zwaardere planologische regiem en het toekomstige lichtere planologische regiem, ligt het niet in de verwachting dat er planschade uit deze ontwikkeling voort zal komen.

Duurzaamheid:

Met betrekking tot materialisering wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen ten aanzien van duurzaamheid.

Vervolgproces:

Nadat de gemeenteraad is overgegaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan, ligt het plan opnieuw gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie:

Niet van toepassing

Gevolgen voor LTA:

Niet van toepassing

Communicatie en afstemming:

Hiervoor wordt verwezen naar de zienswijzennota

Bijlage(n)

Meegezonden:

- ontwerpbestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat"
- brief met zienswijzen
- Reactienota Zienswijzen

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat"
-----------	---

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2019;

- het ontwerpbestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat" met ingang van 6 november 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan twee brieven met zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen *geen* aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;
- er ten behoeve van het kostenverhaal een overeenkomst is gesloten tussen ontwikkelaar en de gemeente;

besluit de raad:

1. de Reactienota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. het beeldkwaliteitsplan "Bolsward-Franekerstraat" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017BolswFrstr-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Bolsward-Franekerstraat" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
28 februari 2019



mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.



G.W. Stegenga , griffier.