



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 28 oktober 2015
Commissievergadering	: 12 oktober 2015
Agendapunt	: 13
Nummer	: 2015/075
Datum voorstel	: 22 september 2015
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Herstructurering Uilke Boonstralaan te Joure
Behandeld door	: G.C.J. Zaal
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 43385

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Herstructurering Uilke Boonstralaan te Joure (planidentificatienummer O.1921.BPJRE14UBOONSTRALA-VA01) ongewijzigd vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft met ingang van 1 juni 2015 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan Herstructurering Uilke Boonstralaan voor iedereen ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij uw raad. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een plan van Stichting Accolade voor vervangende nieuwbouw aan de Uilke Boonstralaan, Waling Dijkstrastraat en de Pastorielaan en de aanleg van een centrale parkeervoorziening in het plan. Tevens vindt met de groenbestemming een beperkte verruiming plaats van het bosperceel aan de noordoostzijde van het plangebied en een gedeeltelijke aanpassing van het groengebied met een verlegging van het voetpad aan de zuidoostzijde van het plan.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het ruimtelijke kader geboden voor de nieuwbouw in het plangebied.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

In het kader van de prestatieafspraken is met Stichting Accolade overeengekomen dat op de locatie Uilke Boonstralaan vervangende nieuwbouw zal plaatsvinden. Dit past in de doelstelling dat de corporaties investeren in de verbetering van de bestaande voorraad via het opknappen van woningen en herstructurering. De prestatieafspraken vinden hun basis in de Woonvisie De Friese Meren 2014-2018. Daar waar bepaalde woningen niet meer aansluiten op de behoefte worden deze door een beter aanbod vervangen.

Stichting Accolade ontwikkelt in het plangebied voor eigen rekening en risico een bouwplan, bestaande uit 8 levensloopbestendige huurwoningen, 12 kleine gezinshuurwoningen, 12 gezinshuurwoningen, 8 koopwoningen, inclusief ruimte met parkeervoorzieningen, in/uitritten, groenvoorzieningen en overige infrastructuur. De vier woningen aan de Waling Dykstrastraat 66-72 (even nrs.) blijven gehandhaafd. Het bestaande groengebied aan de noordwestzijde van het plangebied wordt in beperkte mate vergroot. De te vergroten groenstrook wordt door de gemeente ingericht als bosplantsoen. Wij nemen dit gedeelte over van Accolade. Wij vinden dat in deze situatie aanvaardbaar. Het groengebied gaat daarmee in zijn geheel deel uitmaken van de hoofdstructuur wijkgroen zoals dat hier in het Raamwerk Joure is benoemd.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is vanwege de gewenste inpassing van het plan het deels verleggen van het voetpad aan de Uilke Boonstralaan nodig alsmede een daarmee verband houdende beperkte grondtransactie .

Voor het bouwplan – op basis van Design & Build – vormt het nieuwe bestemmingsplan de basis voor de te verlenen omgevingsvergunning.

Er is een realisatieovereenkomst tussen de gemeente en Accolade gesloten waarin de afspraken over het plan zijn vastgelegd en waarin tevens de planschaderisico's voor de gemeente en het kostenverhaal zijn afgedekt. De overeenkomst bevat naast de gebruikelijke bepalingen ook afspraken over de genoemde grondtransacties welke van belang zijn voor de planuitvoering.

In het kader van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel heeft Brandweer Fryslân bij brief van 23 juni 2015 (opnieuw) advies uitgebracht over het herstructureringsplan; deze brief is inhoudelijk identiek aan de vooroverlegreactie van Brandweer Fryslân van 18 november 2014 welke als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd.

De brief met digitale veiligheidstoets kan voor kennisgeving worden aangenomen en wordt aan het dossier toegevoegd, onder de mededeling dat de opmerking over de brandkranen in het inrichtingsplan wordt meegenomen. Formeel is er geen sprake van een zienswijze.

Beleid- en regelgeving

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

Financiën

Er is een realisatieovereenkomst met Stichting Accolade gesloten waarmee de afspraken over het plan en de financiële risico's , inclusief planschade en kostenverhaal, voor de gemeente zijn afgedekt.

Communicatie

De procedure wordt via de wettelijke kanalen gecommuniceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt via het Gemeenteblad, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Ontwerpbestemmingsplan

Ontwerpraadsbesluit

Brief Brandweer Fryslân d.d. 23 juni 2015

Collegebesluit naar aanleiding van het voorstel aan de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
A. Aalberts



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 28 oktober 2015
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Herstructurering Uilke Boonstralaan
Agendapunt : 13
Nummer: : 2015/075

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. het bestemmingsplan Herstructurering Uilke Boonstralaan te Joure (planidentificatienummer NL.IMRO.1921.BPJRE14UBOONSTRALA-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2015.

de griffier,


H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,


A. Aalberts