

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 28 oktober 2020
Petear	: 7 oktober 2020
Agendapunt	: 7D/15B
Nummer	: 2020/086
Datum voorstel	: 15 september 2020
Onderwerp	: Vaststellen " bestemmingsplan Partiële Herziening Joure - Wyldehoarne 3B'
Zaaknummer	: 1940211021
Portefeuillehouder	: R. de Jong

Voorstel:

1. Het 'bestemmingsplan Partiële Herziening Joure - Wyldehoarne 3B' met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPJRE20PARWYLDEH3B-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

De ontwerp partiële herziening van het bestemmingsplan Joure-Wyldehoarne 3B heeft met ingang van 24 juli 2020 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen met zienswijzemoogelijkheid bij de raad. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het plangebied betreft een locatie voor 10 kavels, bestemd voor 2-onder-1 kappers, aan De Wilster in het bestemmingsplan Joure- Wyldehoarne 3 (2016).

Gebleken is dat het plan niet realiseerbaar is volgens de oorspronkelijke ruimte / stedenbouwkundige uitgangspunten.

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan willen we het bouwvlak naar de straatzijde verplaatsen en een strook groen toevoegen aan de kavels. De woningen worden dan met de voorkant op de openbare weg georiënteerd en het openbare pad langs het water wordt opgeheven.

Op verzoek van de provincie Fryslân (geen zienswijze) wordt in de plantoelichting nader aandacht besteed aan het aspect ecologie en is een stikstofberekening gemaakt. Dit is geen belemmering voor het plan.

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan, waarin de gewijzigde ruimtelijke / stedenbouwkundige uitgangspunten juridisch-planologisch zijn vastgelegd.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

Het bestemmingsplan Joure-Wyldehoarne 3B (2016) is oorspronkelijk opgezet met een gedeelte kavels bedoeld voor particuliere uitgifte en een gedeelte bedoeld voor projectmatige uitgifte.

De kavels bedoeld voor particuliere uitgifte zijn allemaal verkocht en bebouwd. De kavels voor projectmatige bouw zijn dat nog niet. Het projectmatige deel is opgenomen in het plan vanwege een bouwclaim uit het verleden. De projectontwikkelaar kreeg de kavels met woningen niet verkocht en heeft er uiteindelijk van afgezien.

Bij het opstellen van de ruimtelijke uitgangspunten voor dit plandeel is destijds aangesloten bij het moederplan. Hierbij was de oorspronkelijke ontwerpgedachte om het water, wat structuur en kwaliteit geeft aan het plan, optimaal beleefbaar te houden en de oevers openbaar toegankelijk te houden.

Dit is de reden dat de kavels met de voorkant op het water waren georiënteerd en aan deze zijde alleen via een openbaar voet-/ fietspad zouden worden ontsloten. De voordeur en de brievenbus bevonden zich aan deze (water) zijde. Met een auto zouden de kavels aan de andere zijde worden ontsloten door de openbare

weg waar ook mogelijkheden zijn voor parkeren en een eventuele garage. De kavels hebben hierdoor eigenlijk 2 voorkanten.

Vorig jaar heeft een verloting van deze 10 kavels plaatsgevonden. Na deze verloting is gebleken dat het project niet realiseerbaar is volgens de oorspronkelijke uitgangspunten en dat het plan zou leiden tot een onverkoopbaar plan. Naar aanleiding daarvan hebben we ons beraden over een aanpassing van de ruimtelijke / stedenbouwkundige uitgangspunten.

We vinden het in deze situatie ruimtelijk/stedenbouwkundig aanvaardbaar om de oriëntatie van de woningen om te draaien en deze met de voorkant naar de openbare weg te oriënteren alsmede het beoogde openbaar pad langs het water op te heffen.

Het bouwvlak wordt in de partiële herziening van het bestemmingsplan deels naar de straatzijde verplaatst en de strook groen wordt toegevoegd aan de kavels. Met het verleggen van het bouwvlak is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Op 9 juli 2020 zijn de kavels uitgegeven via verloting.

Op verzoek (geen zienswijze) van de provincie Fryslân wordt aan de plantoelichting aandacht besteed aan het aspect ecologie en is een stikstofberekening toegevoegd. Dit geeft geen belemmeringen voor het plan.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

De kosten worden gedekt uit het budget bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

De duurzaamheidsuitgangspunten van het plan Wyldehoarne 3B blijven van toepassing.

Overheidsparticipatie

De ontwerp partiële herziening van het bestemmingsplan heeft in het kader van de wettelijke vaststellingsprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij de raad . Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Communicatie

Gelet op de uitgifteprocedure van de bouw kavels informeren we degenen die daarvoor in aanmerking komen over deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

Vervolg en evaluatie

De partiële herziening ligt na vaststelling gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage met beroepsmogelijkheid op de Raad van State voor bepaalde belanghebbenden.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerp Partiële herziening BP PH Joure Wyldehoarne 3B, 1940211021;
2. Vraag prov. Fryslân om stikstofberekening, 1940211021;
3. Aangepast bestemmingsplan PH BP Joure Wyldehoarne 3B; 1940211021;
4. Raadsbesluit Vaststellen BP PH Joure Wyldehoarne 3B, 1940211021;
5. Raadsvoorstel Vaststellen BP PH Joure Wyldehoarne 3B, 1940211021;
6. College advies vaststellen BP PH Joure Wyldehoarne 3B, 1940211021.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 28 oktober 2020
Onderwerp : Vaststellen 'bestemmingsplan Partiële Herziening Joure - Wyldehoarne 3B'
Agendapunt : 15B
Nummer: : 2020/086

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Het' bestemmingsplan Partiële Herziening Joure - Wyldehoarne 3B' met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPJRE20PARWYLDEH3B-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2020.

griffier,

voorzitter,

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra