

AAN DE RAAD

Agenda: 02-07-20
Franeker

Onderwerp

Bestemmingsplan Herbaijum - Rijksweg 9

Portefeuillehouder

J. Dijkstra

Auteur

J. Hogendorp

Samenvatting

Aan de Rijksweg 9 te Herbaijum was voorheen een pand aanwezig waarin een autobedrijf was gevestigd. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd en het pand is gesloopt. Alleen de voormalige bedrijfswoning is nog op het perceel aanwezig. Het voornemen is nu om de bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken en twee vrijstaande woningen te realiseren op de locatie waar voorheen de showroom en werkplaats van het autobedrijf aanwezig waren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried, Schalsum. De voorgenomen woningen passen niet binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Om de ontwikkeling juridisch en planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening en is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Er is tijdens de ontwerpfase één zienswijze ingediend, waarop wordt ingegaan in de "Reactienota zienswijzen". Deze zienswijze geeft aanleiding tot een paar kleine technische aanpassingen.

Voorstel

1. In te stemmen met de "Reactienota zienswijzen"
2. Het bestemmingsplan Herbaijum - Rijksweg 9 met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPHerRijksweg9-VAS1 gewijzigd vast te stellen
3. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen



Inleiding

Aan de Rijksweg 9 te Herbaijum was voorheen een pand aanwezig waarin een autobedrijf was gevestigd. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd en het pand is gesloopt. Alleen de voormalige bedrijfswoning is nog op het perceel aanwezig. Het voornemen is nu om de bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken en twee vrijstaande woningen te realiseren op de locatie waar voorheen de showroom en werkplaats van het autobedrijf aanwezig waren.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried, Schalsum. De voorgenomen woningen passen niet binnen de bestaande bedrijfsbestemming.

Om de ontwikkeling juridisch en planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening en is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Er is tijdens de ontwerpfase één zienswijze ingediend, waarop wordt ingegaan in de "Reactienota zienswijzen". Deze zienswijze geeft aanleiding tot een paar kleine technische aanpassingen.

Beoogd (meetbaar) effect

Een juridisch-planologisch kader die de gewenste ontwikkeling aan de Rijksweg 9 mogelijk maakt.

Motivering

Argumenten

1.1 De reactienota zienswijzen is in goed overleg tussen de betrokken partijen opgesteld en leidt tot een aantal kleine wijzigingen in het plan

In goed overleg met de initiatiefnemer, de gemeente en de indieners van de zienswijze zijn er een aantal kleine technische wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt doorverwezen naar bijlage 2 de reactienota zienswijzen.

2.1 Het bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried, Schalsum. Hierin is het plangebied bestemd als 'Bedrijf'. De voorgenomen woonfuncties passen niet binnen de geldende bestemming. Tevens is het niet mogelijk woningen te realiseren binnen het plangebied omdat hier geen sprake is van een 'passend' bouwvlak. Om deze reden is dit nieuwe bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2 Woningbouw vormt een ruimtelijke verbetering

De voorgenomen woningen sluiten functioneel aan op de woonfunctie die in de directe omgeving ten oosten en noorden van het plangebied aanwezig is. Het voormalige bedrijf paste hier veel minder goed bij, waardoor functioneel een verbetering ontstaat. Ruimtelijk wordt voor de maatvoering van de nieuwe woningen aangesloten bij de geldende regeling in de omgeving, waardoor de woningen ruimtelijk passend zijn. Er is tevens een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. Wat betreft de landschappelijke inpassing is het voornamelijk belangrijk om een goede inpassing aan de zuidzijde van het plangebied te hebben, waar de overgang naar het buitengebied is. Omdat aan de zuidzijde een houtwal aanwezig is, die behouden blijft, zijn de percelen op goede wijze landschappelijk ingepast.

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

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is om bestemmingsplannen vast te stellen.

3.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

De gemeenteraad kan op grond van de Wet ruimtelijke ordening (6.12) besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval kan dat omdat het een particuliere grondexploitatie betreft geheel op eigen terrein en er geen openbare voorzieningen nodig zijn voor die realisatie.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Relevante cijfers

In Herbaijum zien we vanuit de woonvisie geen mogelijkheden voor toevoeging van grote aantallen maar wordt het toevoegen van een klein aantal woningen in het kader van maatwerk op inbreidingslocaties acceptabel geacht. Het initiatief maakt de plek en omgeving ruimtelijk beter. Daarbij is voldoende aandacht voor het groen en voegen nieuwe (energetisch zuinige) woningen in kwalitatieve zin iets aan de voorraad toe.

Samenleving

N.v.t.

Ontwikkelingen en trends

N.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan vindt in geval van ongewijzigde vaststelling daarna binnen twee weken elektronische publicatie plaats. In dit geval is de wettelijke termijn zes weken door de gewijzigde vaststelling. Na publicatie volgt een beroepstermijn van zes weken. Indien er geen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan

Inwonersparticipatie

De initiatiefnemer heeft gesproken met direct aanwonenden die mogelijk hinder kunnen ondervinden van het plan.

Tevens is het bestemmingsplan de duur van zes weken ter inzage gelegd. Op basis van de zienswijze die is binnengekomen zijn gesprekken gevoerd tussen de indieners van de zienswijze, de initiatiefnemer en de gemeente. Het (positieve) resultaat van deze gesprekken is te lezen in de reactienota zienswijze (bijlage 2).

Communicatie

Via de gemeentelijke publicaties en een schriftelijke reactie op de zienswijze, na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Financiën

Voor de gemeente vloeien uit de uitvoering van dit project geen kosten voort. De initiatiefnemer neemt alle kosten voor zijn rekening.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan "Herbaijum – Rijksweg 9"(Corsanummer: 20.117235)

Bijlage 2: Reactienota zienswijzen (Corsanummer: 20.202511)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 20.202512

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke va 16-06-20;

B E S L U I T

1. In te stemmen met de "Reactienota zienswijzen"
2. Het bestemmingsplan Herbaijum - Rijksweg 9 met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPHerRijksweg9-VAS1 gewijzigd vast te stellen
3. Voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering 02-07-20,

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.