



Riedsfoarstel gemeente Súdwest-Fryslân

ûnderwerp	it (wizige) fêststellen fan it bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34"
Riedsgearkomste fan	23-11-2023
Kommisje	Doarp, Stêd en Omkriten
Kommisjegearkomste fan	07-11-2023
Portefûljehâlder	Bauke Dam
Team	Romtlike Untwikkeling
Adviseur	G.L. de Jong

Foarstel:

- It bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" feroare fêst te stellen oangeande it ûntwerpbestimmingsplan dat op besjen lein hat en dat de wiziging te krijen hat mei it oandudingsflakje foar de berging by de skuorrewenning lykas oanjûn yn it útstel;
- oan te jaan dat it niisneame bestimmingsplan lâns elektroanyske wei fêstlein is yn it GML-bestân NL.IMRO.1900.2023oostBRgauwbs34-ontw en ek yn de foarm fêststeld is;
- oan te jaan dat foar de lokaasje fan de geometryske planobjekten gebrûk makke is fan in ûndergrûn hokker ûntliend is oan de Basisregistraasje Grutskalige Topografy;
- It byldkwaliteitsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" fêst te stellen as ûnderdiel fan de Welstânsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
- Gjin eksploitaasjeplan foar it bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" fêst te stellen.

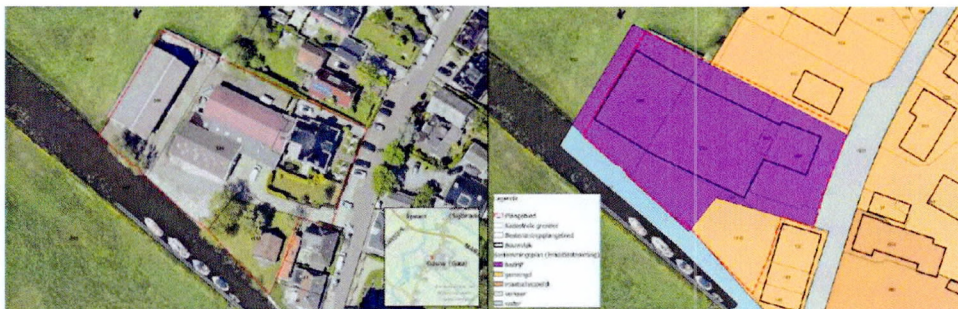
Gearfetting:

Sûnt de jierren '50 fan de foarige ieu is der yn it sintrum fan it doarp Gau in boubedriuw fêstige oan de Boeijengastrjitte 34. Dit bedriuw hat yn de rin fan de tiid harren fêstiging útwreide mei loadsen en útbouwen. Hjoedtede binne dizze gebouwen datearre en yn in matige ta slechte steat fan ûnderhâld. De gebouwen binne net isolearre en op in grut part fan de dakken lizze asbest golfplaten. De bedriuwsgebouwen falle út de toan yn it doarsbyld en foarmje troch de asbest dakken in risiko foar de omjouwing. Boppedat passet in boubedriuw yn ferbân mei de miljeurigels net mear yn de wenomjouwing.

Yn 2015 binne de bedriuwssaktiviteiten stoppe mar de bedriuwssbestimming leit noch wol op it perseel. De inisjatyfnimmer hat dêrom betocht om de lokaasje in oare bestimming te jaan. It plan is om op it terrein trije nije wenningen te realisearjen dy't it perseel in passende romtlike ynfulling jaan silje en boppedat te soargjen foar in wenynpuls foar Gau. It komt der dus op del dat de loadsen sloopt wurde. Dêrneist is de besteande (bedriuwss)wente mei de skuorre geskikt foar in wenning mei in berop oan hús.

Op grûn fan in no noch jildende bestimmingsplan "Wymbritseradiel-Noord" hat it perseel in bedriuwssbestimming. Dizze bestimming stiet net ta om it perseel foar meardere wenningen te brûken. In werbestimming is dêrom nedich om de ynpassing fan de winske wenningen mooglik te meitsjen. De gemeenteried hat yn syn gearkomste fan 14 july 2022 planologyske ynstimming jûn. Dêrnei hat inisjatyfnimmer in bestimmingsplan mei in byldkwaliteitsplan opstelle litten.

It ûntwerpbestimmingsplan hat op besjen lein. Der is ien sjenswize yntsjinne troch de inisjatyfnimmer sels. Utsteld wurdt om de sjenswize net oer te nimmen. Foar de ûnderbouwing wurdt ferwezen nei de saneamde sjenswizennota.



De besteande situaasje op de loftfoto

De ferbylding fan it bestimmingsplan mei yn pears it bedriuwperseel

Arguminten:

Op himsels mei de transformaasje fan in bedriuwbestimming nei in wenbestimming op dit plak bêst wol as in geunstige ûntwikkeling sjoen wurde. In boubedriuw yn funksje kin oerlêst jaan. Mei namme no't dit bedriuw yn in direkte wenomjouwing leit. It boubedriuw is dan wol net mear aktyf mar op grûn fan de jildende bedriuwbestimming kin dêr ek in oar bedriuw komme.

Lykas oanjûn, befettet it stêdeboukundich plan in ferfanging fan ferhurding en bedriuwbebouwing troch in trijetal wenningen. It is dus in ynwreiding op in besteande bedriuwlokaasje. Der is bewust in kar makke foar in beheind oantal wenningen om foar te kommen dat it in op himsels steande wyk wurdt en dêrmei it karakter krije soe fan in útwreidingsplan yn pleats fan in ynwreidingsplan.

De lizzing yn it hert fan it doarp en oan it trochgeande iepen faarwetter mei útsjoch op it iepen lânskip freget om in hege kwaliteit/type fan bebouwing. Ofwikseling fan bebouwing en grien, it ynformeale en de beheine skaal binne karakteristyk neist it bouwen fan wenningen mei in dúdlike kap.

It plan giet út fan de besteande wenning. Dêrneist leit efter op it perseel in grut hiem mei dêrop in skuorrewenning dy referearret oan skuorren dy't yn in fan oarsprong agrarysk doarp foarkamen. De oare twa wenningen binne doarpse frijsteande wenningen.

Yn it ramt fan foaroerlis binne de plannen ek besprutsen mei de Wolstânskommissje Hûs en Hiem. De Wolstânskommissje frege de winske 'argeloosheid' fan sawol it plak as de bebouwing foldwaande fêst te lizzen yn it nije bestimmingsplan- en byldkwaliteitsplan. Dêr hawwe hja oan foldien. Sjoch hjirûnder it takomstbyld.



De opset

Sjenswizen

It ûntwerpbestimmingsplan hat op besjen lein. Der is ien sjenswize yntsjinne troch de inisjatyfnimmer sels. It gie dêrby om it fergrutsjen fan in berging by de besteande wenning. Utsteld

waard om de sjenswize net oer te nimmen. De reaksjenota makket ûnderdiel út fan riedsútstel- en beslút.

By mail fan 4 oktober 2023 hat initjatyfnimmer de sjenswize lykwols ynlutsen. De taheakke reaksjenota is dêrom ek net mear fan tapassing. Derby hat inisjatyfnimmer lykwols wol frege om it oandudingsflakje foar in berging by de noch te bouwen skuorrewenning mear nei efteren te ferpleatsen. It giet hjir dus om in neikommende sjenswize. Op de ûndersteande ferbyldings is de situaasje op grûn fan it ûntwerpbestimmingsplan oanjûn. Ek is de winske situaasje fan it oandudingsflakje foar de berging opnommen. It oandudingsflakje foar de berging is markearre mei in reade sirkel.



Ferbylding ûntwerpbestimmingsplan

Winske situaasje

Argumentaasje gemeente

Op himsels bestiet der gjin beswier tsjin de wizige situaasje fan it oandudingsflakje foar de berging. Der is yn it ferline in kar makke foar in 'speelse' opstelling fan de gebouwen yn it plangebiet. By de útstelde (winske) situaasje is dat noch hieltyd it gefal. Wy binne fan betinken dat der sels sprutsen wurde kin fan in ferbettering fan de situaasje yn fergeliking mei it ûntwerpbestimmingsplan omdat it oandudingsflakje foar de berging mear relatearre is oan de skuorrewenning. De berging is minder dominant oanwêzig yn it strjitbyld. Wat dat oanbelanget, bestiet tsjin de wiziging gjin beswier.

Risiko's:

Der binne gjin risiko's.

Finânsjes:

De kosten dy't de gemeente makket, wurde yn rekken brocht by de inisjatyfnimmer. Dat is yn in oerienkomst fêstlein. Dat jildt ek foar mooglike planskea.

Oare mooglikheden:

It plan net fêststelle dan wol wizige fêststelle

Wetlike grûn:

3.8 Wro

Global Goals:

Duorsume stêden en mienskippen (11).

Wa binne belutsen:

De inisjatyfnimmer en de omwennenden.

Wize fan partisipaasje:

De omwennenden en de Feriening fan Doarpsbelang binne yn it ferline al meinommen. Hja binne der allegear mei ynnommen dat in bedriuwlokaasje plakmakket foar in wenlokaasje.

Digitale links nei ynformaasjebronnen:

www.ruimtelijkeplannen.nl

Yn hokker faze:

Fêststellingsfaze

Planning ferfolg in kolleezje/LTA:

Nei't it bestimmingsplan troch de ried (wizige) fêststeld is, leit it noch seis wiken op besjen. Yn dizze perioade kin berop ynsteld wurde by de Ried fan Steate.

Taheakke (n):

1. It bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34"
2. De sjenswizenota

Boargemaster en wethâlders fan Súdwest-Fryslân,

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

drs. E.K. Strijker , gemeentesekretaris

Riedsbeslû't gemeente Súdwest-Fryslân

Underwerp

it fêststellen fan it bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34"

Nei oanlieding fan it foarstel fan boargemaster en wethâlders d.d. 10-10-2023;

b e s l û t :

- a. It bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" feroare fêst te stellen oangeande it ûntwerpbestimmingsplan dat op besjen lein hat en dat de wiziging te krijen hat mei de situaasje fan de berging by de skuorrewenning lykas oanjûn yn it útstel;
- b. oan te jaan dat it niisneame bestimmingsplan lâns elektroanyske wei fêstlein is yn it GML-bestân NL.IMRO.1900.2023oostBRgauwbs34-ontw en ek yn de foarm fêststeld is;
- c. oan te jaan dat foar de lokaasje fan de geometryske planobjekten gebrûk makke is fan in ûndergrûn hokker ûntliend is oan de Basisregistraasje Grutskalige Topografy;
- d. It byldkwaliteitsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" fêst te stellen as ûnderdiel fan de Welstânsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
- e. gjin eksploitaasjeplan foar it bestimmingsplan "Gauw-Boeijengastrjitte 34" fêst te stellen.

Sa fêststeld yn de iepenbiere riedsgearkomste fan
23-11-2023

mr. drs. J.A. de Vries

, voorzitter.

G.W. Stegenga

, griffier.