

Agendapunt: 3e
No. 18/'14

Dokkum, 21 januari 2014

ONDERWERP:

Vaststellen bestemmingsplan en welstandscriteria "Lioessens – De Kamp 8-18"

SAMENVATTING:

De aanvraag betreft de herziening van het bestemmingsplan Doarpen ten behoeve van de bouw van 2 woningen aan De Kamp 8-18 in Lioessens.

Het perceel maakte deel uit van de herinrichting aan de Kamp in Lioessens. Het gebied waar de initiatiefnemers een tweetal woningen wil realiseren, was in eigendom van de woningbouwcorporatie. Maar is gekocht door een particulier. Eerder had de corporatie plannen om hier woningen te ontwikkelen, maar gezien de ontwikkelingen in de markt van de laatste jaren, zijn deze plannen van tafel verdwenen. Dit is ook de reden waarom er op deze plek geen welstandscriteria van toepassing zijn.

Gezamenlijk met de initiatiefnemers en welstandsorganisatie Hûs en Hiem is een nieuwe set welstandscriteria ontwikkeld. Basisgedachte van de criteria is dat er dorpse woningen komen die familie van elkaar mogen zijn. Traditionele bouw is het uitgangspunt, maar modernere elementen zijn mogelijk.

Dit raadsvoorstel betreft de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lioessens- De Kamp (8-18)' en het vaststellen van de welstandscriteria voor De Kamp (8-18) te Lioessens.

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

(waaronder beoogde doelen en/of maatschappelijke effecten)

Het bestemmingsplan "Lioessens- De Kamp 8-18" maakt een woonbestemming mogelijk voor de bouw van 2 woningen.

De afweging

Feitelijk gezien ligt er al een woonbestemming op de locatie voor meerdere woningen. De bestaande woningen worden gesloopt. Daarnaast wordt deels gebouwd op de bestemming verkeer.

In de nieuwe situatie worden er twee woningen gebouwd.

Voor de realisatie van onderhavig bouwplan zal een gronduitwisseling plaatsvinden. Aanvrager heeft voor de realisatie een tweetal stroken gemeentegrond nodig en de gemeente koopt een stukje grond terug van de aanvrager.

Het perceel ligt te midden van een woongebied met meerdere woningen. Het is een positieve ontwikkeling en herinvulling van het gebied aan de Kamp. Het betreft een transformatiegebied waar vrijstaande woningen stedenbouwkundig gezien acceptabel zijn. Uitgangspunt is dat de woningen qua vormgeving en

materiaaltoepassing moeten passen bij de bestaande traditionele dorpsbebouwing. Hiervoor zijn welstandscriteria opgesteld.

De regels

Bij het opstellen van de regels voor de woonbestemming is uitgegaan van de systematiek zoals deze nu ook geldt voor woonbestemmingen in het bestemmingsplan Doarpen.

EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS NVT.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het betreft hier een particulier initiatief, zonder noemenswaardige financiële consequenties voor de gemeente. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin onder meer de vergoeding van planschade is geregeld. Door deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd, en vervalt de verplichting (ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

RISICO'S

(Wat zijn de risico's t.a.v. het te bereiken (project)resultaat, de planning, de te leveren prestaties, het proces, financieel, juridisch etc.?)

Het betreft hier een particulier initiatief, zonder noemenswaardige risico's voor de gemeente.

INSPRAAK

Voorontwerp en Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Op basis van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is, indien noodzakelijk, vooroverleg gevoerd met de betrokken overleginstanties. Gezien het zeer kleinschalige karakter van de bestemmingswijziging, is het voeren van vooroverleg niet noodzakelijk.

Wel is contact gezocht met Provinsje Fryslân over het voornemen. Zij hebben aangegeven geen belemmeringen te zien met betrekking tot het bestemmingsplan.

Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 november tot 26 december 2013 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Alleen een positieve reactie van het Wetterskip, maar dit is geen inhoudelijke reactie.

Verdere procedure

Wanneer uw raad het bestemmingsplan "Lioessens- De Kamp 8-18" vaststelt, moet dit besluit binnen twee weken na de vaststelling bekend worden gemaakt in de Staatscourant, de Nieuwe Dockumer Courant en langs elektronische weg (internet). Tevens moet het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg worden toegezonden aan gedeputeerde staten, het Wetterskip en de VROM Inspectie. Het vastgestelde bestemmingsplan moet in te zien zijn via het internet en op het gemeentehuis.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn (6 weken) afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of gedeputeerde staten een reactieve aanwijzing geeft (in dat geval zal het onderdeel waar de aanwijzing betrekking op heeft uitgesloten worden van het vaststellingsbesluit).

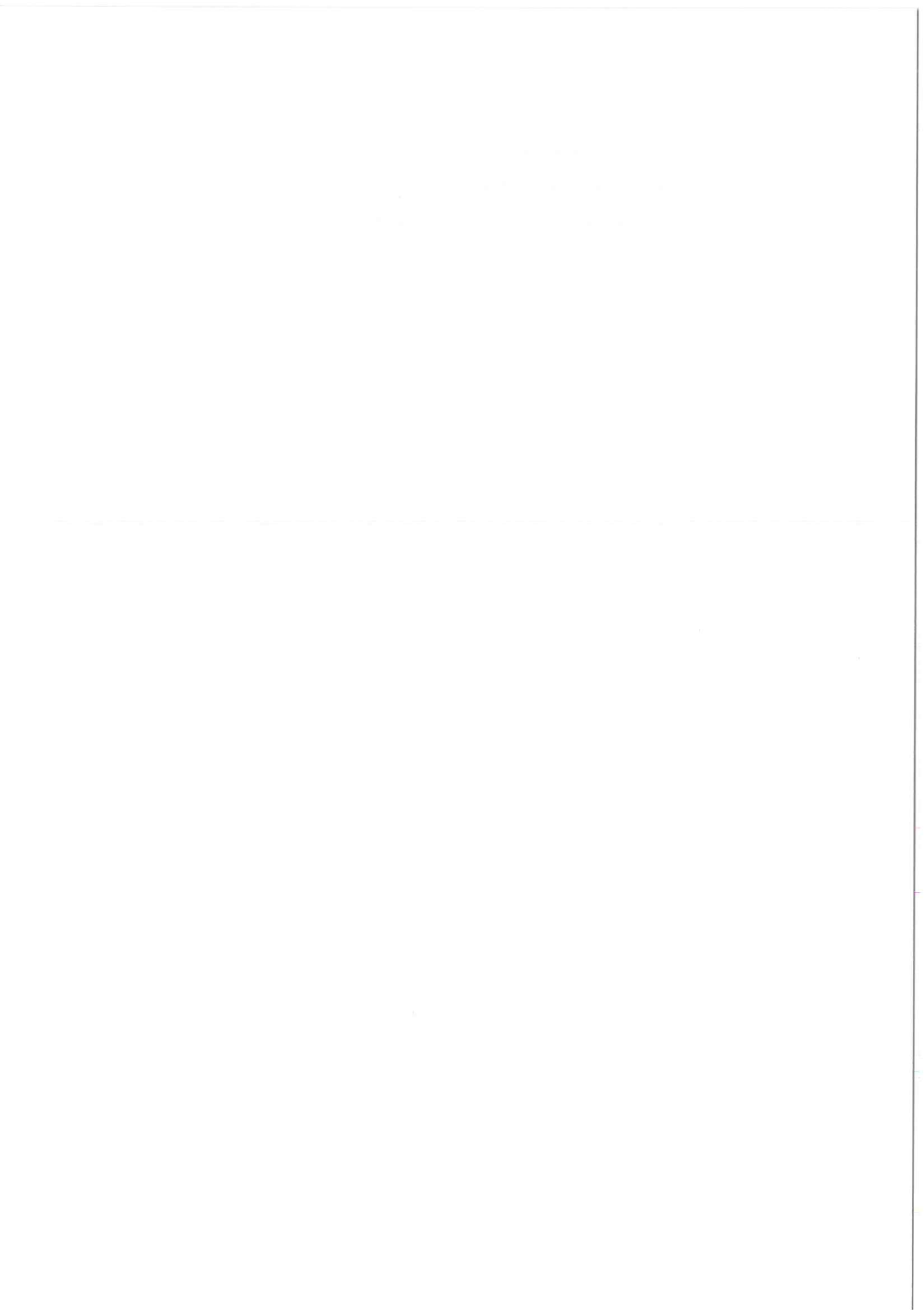
De planning is dat het bestemmingsplan op 18 april 2014 in werking zal treden.

Burgemeester en wethouders.

Opiniërende vergadering.

Dit voorstel is besproken in de opiniërende vergadering van 13 februari 2014 en wordt als "hamerstuk" ter besluitvorming voorgelegd aan de aansluitende besluitvormende vergadering van 13 februari 2014.

De griffier.



De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van: burgemeester en wethouders van 21 januari 2014, no. 18/14;

gelet op het bepaalde in: artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

- 1) Het bestemmingsplan "Lioessens- De Kamp 8-18" ongewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- 2) Voorts het bestemmingsplan "Lioessens- De Kamp 8-18" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDRP2013P7-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
- 3) Geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.
- 4) De welstandscriteria vast te stellen voor de bouw van 2 woningen aan de Kamp 8-18, Lioessens.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 13 februari 2014

De griffier,

A.J. Folbert

De voorzitter,

M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:

Datum inwerkingtreding besluit:

