



**Agendapunt:  
No. 42/15**

Dokkum, 18 augustus 2015.

**ONDERWERP:**

vaststellen bestemmingsplan Anjum-Feart ong. en welstandscriteria

**SAMENVATTING:**

De aanvraag betreft de herziening van het bestemmingsplan Doarpen ten behoeve van de ontwikkeling van 2 woonkavels aan de Feart te Anjum. Eén van de kavels zal door de aanvrager zelf ingevuld worden. De aanvrager heeft het braakliggende perceel gekocht met de bedoeling het perceel op te delen in twee bouw kavels met elk een vrijstaande woning, met oriëntatie op de Feart in Anjum.

Deze ontwikkeling biedt een prachtige kans om het braakliggende perceel op te waarderen tot een hoogwaardige woonfunctie voor twee woningen.

Met de toekomstige ontwikkelingen om de Feart weer bevaarbaar te maken, zal de opwaardering, mits deze zorgvuldig wordt ingepast, zorgen voor een betere ruimtelijke uitstraling.

In overleg met Hûs en Hiem zijn er tevens welstandscriteria opgesteld, vanwege het ontbreken van een welstandskader. Hiervoor verwijzen wij naar de toelichting en de bijgevoegde welstandscriteria. Wij vragen uw raad voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan en de welstandscriteria vast te stellen.

Aan de gemeenteraad,

**INHOUDELIJKE TOELICHTING**

(waaronder beoogde doelen en/of maatschappelijke effecten)

Er is strijdigheid met de bepalingen in het bestemmingsplan Doarpen.

Het ingediende 'postzegelbestemmingsplan' wordt bij de eerstvolgende reguliere herziening opgenomen in bestemmingsplan "Doarpen".

Voor de verdere inhoudelijke beoordeling verwijzen wij naar het bijbehorende bestemmingsplan.

**EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS**

**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.?)

NVT

**INSPRAAK**

*Voorontwerp en Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro*

Op basis van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is vooroverleg gevoerd met de betrokken overleginstanties.

Het ontwerpbestemmingsplan en de welstandscriteria hebben 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens zijn de welstandscriteria voor overleg naar hûs en hiem gestuurd. Zij hebben nog een aantal opmerkingen gemaakt die zijn verwerkt in de definitieve welstandscriteria.

De opmerkingen zijn als volgt:

1. Gezien de schaalsprong die plaats zal vinden tov de oude kleine woningen aan het begin van De Feart liever 1 laag met kap ipv 1 tot 1,5 laag met kap.
2. Geen glanzende/ geglazuurde dakpannen
3. Bijgebouw ondergeschikt. De zin "...kennen een bijzondere vormgeving" aanvullen met: passend bij het hoofdgebouw.
4. Kapvorm: zadeldak of schilddak (iig geen wolfseinden)

#### *Vervolgprocedure*

Het door uw raad vastgestelde plan zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien gedurende deze termijn geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders.

#### *Noot griffier:*

*Conform afspraak in het presidium is een extra raadsvergadering belegd op donderdag 27 augustus 2015 om die voorstellen te behandelen, die vanwege fatale termijnen geen uitsel kunnen dulden tot een reguliere vergadering.*

*Deze voorstellen behoeven ook geen bespreking in aparte commissievergaderingen.  
Het voorliggende voorstel behoort tot die categorie.*

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2015, no. 42/'15;

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 "Anjum- Feart ong." ongewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- 2) Voorts het bestemmingsplan "Anjum-Feart ong." bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDRP2015P2-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 *gewijzigd*, met de opmerkingen van hûs en hiem erin verwerkt, vast te stellen voor de bouw van 2 woningen aan de Feart, Anjum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 27 augustus 2015.

De griffier,

  
A.J. Folbert

De voorzitter,

M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:

Datum inwerkingtreding besluit:

