

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2022 / Z303679-2021
Raadsvergadering d.d. : 31 oktober 2022
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : (5) Wenjen en Omjouwring
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : Denise Rozeboom (E-mail: d.rozeboom@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte'
Begrotingswijziging : nee

Vorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891.BpBwjtabesstrjitte-ON01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte'.

Inleiding

Ons college heeft het bestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' voorbereid om de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Johannes Tabesstrjitte in Broeksterwâld mogelijk te maken. De gemeenteraad wordt gevraagd om een besluit te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Op 9 maart 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van vier vrijstaande woningen aan de Johannes Tabesstrjitte in Broeksterwâld. Het initiatief past in de Woonvisie van de gemeente Dantumadiel. Het voorgestelde woontype valt buiten het reguliere woningaanbod in Broeksterwâld. De ligging aan de rand van een open gebied en de rangschikking van de woningen geven de planlocatie een goede woonkwaliteit.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De initiatiefnemer is daarom een bestemmingsplanprocedure gestart naar aanleiding van het principebesluit. Het nieuwe bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie, Brandweer en het Wetterskip. Op 5 juli heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Vanaf donderdag 14 juli tot vrijdag 26 augustus 2022 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Een ruimtelijk kader bieden voor het realiseren van vier vrijstaande woningen aan de Johannes Tabesstrjitte in Broeksterwâld, waarmee een goed woon-, en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen

Het was tot vrijdag 26 augustus 2022 mogelijk om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte'. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Hierdoor is er geen aanleiding tot het voorstellen van wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de omgevingsaspecten die van belang zijn voor een goed woon-, en leefklimaat in beeld gebracht (bijlage 1). Hieruit blijkt dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is extra aandacht besteed aan de

landschappelijke inpassing. Een voorwaarde voor de ontwikkeling is dat het uitzicht op het ten westen van de planlocatie gelegen open gebied blijft gehandhaafd. Door de losse bebouwingswijze en de kleinschalige opzet van de te realiseren woningen wordt er bijgedragen aan een goede overgang tussen het dichtbebouwde gebied en de open ruimte.

Daarnaast heeft WMR uit Rinsumageast een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de toekomstige woonfunctie (bijlage 2). Uit het ecologische onderzoek blijkt dat de projectlocatie een mogelijke nestlocatie is voor broedvogels en er mogelijk vleermuisplaatsen aanwezig zijn (bijlage 3). In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt. Er zal tijdens het bouwrijp maken van de projectlocatie rekening mee worden gehouden. Ook is nadrukkelijk in het bestemmingsplan genoemd dat er sprake is van een toename aan verhard oppervlak. Hierdoor zijn er compenserende maatregelen nodig (bijlage 4). Aan de achterzijde van de percelen zal de bestaande sloot worden verbreed. Bij de watervergunning zal blijken of er voldoende compenserende maatregelen zijn getroffen. In de regels van het ontwerp- bestemmingsplan zijn de gebruik- en bouwvoorschriften gewaarborgd (bijlage 5).

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Op basis van artikel 6.12 van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bouwplan is voorgenomen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van een woning.

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt op grond van de legesverordening. Voor dit plan zijn door de gemeente geen aanvullende kosten voor onderzoek begroot en gemaakt. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de aanvrager gesloten. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Het legesbedrag voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan wordt in rekening gebracht bij de aanvrager.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg en planning

Bekendmaking Raadsbesluit: Uiterlijk 16 november 2022;

Beroepstermijn: 17 november tot 30 december 2022.

Communicatie + Participatie

De bekendmaking van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' vindt plaats binnen twee weken na de vaststelling. Dit gaat via een publicatie op woensdagen in het huis-aan-huis blad, in het gemeenteblad en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal de bekendmaking gepubliceerd worden op de website van de gemeente Dantumadiel. Gelijktijdig wordt het raadsbesluit bekend gemaakt aan de Provincie, de Brandweer en het Wetterskip Fryslân. Na de bekendmaking start de beroepstermijn van zes weken bij de Raad van State

Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan

Bijlage 2: Verkennend Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan Ecologie

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Regels bestemmingsplan

Bijlage 6: Aerijsberekening

Bijlage 7: Plankaart

Damwâld, 6 september 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2022 / Z303679-2021



De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2022;

Gelezen het voorstel van de agendacommissie d.d. 4 oktober 2022;

Gelet op het bepalen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gedurende de zienswijze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

Het ontwerpbestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891.BpBwjtabesstrjitte-ON01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Broeksterwâld- Johannes Tabesstrjitte'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 31 oktober 2022;

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Signed By: Jonker, Margreet <m.jonker@dantumadiel.fr>
10/11/2022 14:36:54 CET
Id: c1499e2c-0408-4a9e-b4b6-20b7ab2456f9
Auth: Scribble



Signed By: Agricola, Klaas <k.agricola@dantumadiel.fr>
10/11/2022 14:48:58 CET
Id: c1499e2c-0408-4a9e-b4b6-20b7ab2456f9
Auth: Scribble



M. Jonker

N.L. Agricola

Rechtsbeschermingsclausule:

Op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6:8 lid 4 Algemene bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gedagtekend, ondertekend en gemotiveerd beroep schriftelijk tegen dit besluit indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroep schriftelijk schort de werking van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de voorzitter van diezelfde rechtbank een schorsingsverzoek worden ingediend als er sprake is van een spoedeisend