

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2021 / Z256037-2020
Raadsvergadering d.d. : 4 juli 2022
Portefeuillehouder : G. Wiersma
Programma : Wenjen en omjouwing
Programmaonderdeel : Wonen
Naam opsteller : P. Braam
Onderwerp : Besluitvorming vaststellen ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. In te stemmen met de reactienota ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom';
2. Het analoge en digitale ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' met IMRO-code NL.IMRO .1891.BpDamwald.ON03 gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat:
 - a. de voorgestelde aanpassingen zoals vermeld in de Reactienota ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' worden verwerkt;
 - b. naast de in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld kom opgenomen bestemmingsplannen ook het volgende bestemmingsplan in het bestemmingsplan Damwâld-kom wordt verwerkt:
 - Hoeksterloane 19, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2019
 - Wyger Martensstrjitte 22 vast te stellen door de gemeenteraad op 4 juli 2022
 - c. de volgende omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan Damwâld-kom worden verwerkt:
 - I - Wyger Martensstrjitte 52, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-2017025, vergund 21 maart 2017);
 - II - Koekoeksblom 21, het bouwen van een woning (zaaknummer OV-16015941, vergund 19 januari 2017);
 - III - Wopkemawei 3, het bouwen van een woning (zaaknummer OV-20172579, vergund 22 december 2017);
 - IV - Haadwei 4c, het bouwen van een bedrijfsgebouw (zaaknummer OV-20182391, vergund 17 juni 2020);
 - V - Haadwei 4b, het bouwen van een bedrijfsgebouw (zaaknummer OV-20182486, vergund 17 juni 2020);
 - VI - De Halewei 10, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20183706, vergund 12 december 2018);
 - VII - Foarwei 125, het geven van workshops aan huis (zaaknummer OV-20190529, vergund 30 april 2019);
 - VIII - Trekwei 1, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20191576, vergund 22 juli 2019);
 - IX - Nijewei 2, het wijzigen van kantoorruimte naar woonruimte (zaaknummer OV-20191608, vergund 21 juni 2019);
 - X - Haadwei 63, het realiseren van 2 appartementen in een voormalig winkelpand (zaaknummer OV-20193286, vergund 6 april 2021);
 - XI - Achterwei 47, het realiseren van een aanbouw (zaaknummer OV-20193496, vergund 20 februari 2020);

- XII - Haadwei 90, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20200159, vergund 21 april 2020);
- XIII - Notaris Hellemastrijtte 5, het bouwen van een berging (zaaknummer OV-20200679, vergund 17 april 2020);
- XIV - Dammeloane 16, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20200921, vergund 21 april 2020);
- XV - Achterwei 16, het vervangen van een schuur/carport (zaaknummer OV-20201509, vergund 16 juni 2020);
- XVI - Johannes Douweswei 35, het realiseren van een kapsalon in een garage (zaaknummer OV-20201668, vergund 2 juli 2020);
- XVII- Boarkensloane 16, het verbouwen van een woning (zaaknummer OV-20202055, vergund 24 augustus 2020);
- XVIII- Hoeksterloane 34, het bouwen van een ligboxenstal (zaaknummer OV-202022373, vergund 23 september 2020);
- XIX - Haadwei 107, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20202834, vergund 16 november 2020);
- XX - De Halewei 3, Het bouwen van een berging op een garage (zaaknummer OV-20203004, vergund 16 december 2020);
- XXI - Doniawei 48, het verbouwen van een woning (zaaknummer OV-20203066, vergund 11 december 2020);
- XXII- Conradi-Veenlandstrjitte 90b, het realiseren van een bedrijfsgebouw en showroom en het kappen van bomen (zaaknummer OV-20203095, vergund 19 april 2021);
- XXIII - Foarwei 116, Realiseren van een overkapping t.b.v. een hondenkennel (zaaknummer OV-20203454, vergund 10 februari 2021);
- XXIV - Frijstêd 22, het bouwen van een schuur (zaaknummer OV-20210199, vergund 12 april 2021);
- XXV - Foarwei 90, het uitbreiden van een woning (zaaknummer OV-20210214, vergund 10 maart 2021);
- XXVI - Romkeloane 8, realiseren van een aanbouw (zaaknummer OV-20210367, vergund 18 maart 2021);
- XXVII- Kowebloamke 13b, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20210576, vergund 8 april 2021);
- XXVIII-Doniawei 14, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20210953, vergund 14 april 2021).

d. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' worden verwerkt:

- herformulering van "...een platte afdekking" in de bouwregel in artikel 18.2a, onder 7;
- "...dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is", als toevoeging aan de bouwregels;
- het tijdelijk stallen van vee als ondergeschikte bedrijfstak toevoegen aan de manegebestemming van het perceel Trekwei 7;
- het terugbrengen van de detailhandelsaanduiding binnen de woonbestemming voor het perceel Doniawei 85;
- het toekennen van de bedrijfsbestemming aan het binnen de woonbestemming aanwezige bedrijf op het perceel Haadwei 85;
- het bestemmingsplan Hoeksterloane 19, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2019;
- het terugbrengen van de centrumbestemming op de percelen Haadwei 60 t/m 70 (Op de percelen Haadwei 60,68 en 70 zijn reeds langere tijd winkels gevestigd);
- het inbestemmen van de percelen behorend tot het gebouwencomplex van de Wynbrekker.

3. Voor het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een besluit over de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' worden genomen.

Op 21 juli 2020 heeft ons college besloten in te stemmen met het bijgevoegde ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom'.

Hierna heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' zes weken ter inzage gelegen, van 30 juli tot en met 9 september 2020. Er kan nu besloten worden over de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom'.

Beoogd effect

Een actueel planologisch kader dat aansluit bij de hoofddoelstellingen van zowel het Programma 'Wurk, Bedriuw en Rekreaasje' ('behouden en streven naar een gezond ondernemersklimaat') als het Programma 'Wenjen en Omjouwing' ('behouden en versterken van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefomgeving').

Argumenten

1.1 In de 'Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom' zijn de zienswijzen op zorgvuldige wijze beantwoord

De zienswijzen leiden tot een op onderdelen gewijzigde vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom'. In de reactienota is de samengevatte inhoud van de ingekomen zienswijzen en de reactie daarop weergegeven. De zienswijzen en de zienswijzennota zijn in de bijlage gevoegd.

2.1 Er zijn uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunningen genoemd bij beslispunt twee onder c niet in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' te verwerken

Uw raad moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening houden met verleende omgevingsvergunningen en afwegen of er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn om de vergunningen al dan niet in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan in te passen. De opgesomde omgevingsvergunningen genoemd in beslispunt twee onder b zijn mede verleend voor het afwijken van het op locatie geldende bestemmingsplan. Bij de vergunningverlening heeft een beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid plaatsgevonden. Op grond daarvan worden de opgesomde omgevingsvergunningen ingepast in het vast te stellen bestemmingsplan 'Damwâld-kom'.

2.2 Met de ambtshalve wijzigingen genoemd bij beslispunt twee onder d worden onjuistheden hersteld, ge-update rapporten toegevoegd en/of genomen besluiten verwerkt

Via de voorgestelde ambtshalve wijzigingen worden onjuiste verwijzingen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' hersteld. Ook wordt besluitvorming na de periode van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' verwerkt en worden ge-update rapporten aan het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' toegevoegd.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig omdat kostenverhaal niet aan de orde is

Een exploitatieplan is een plan waarin de financiële en feitelijke planvorming voor een bepaald ruimtelijk plan is beschreven. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als een planologische regeling bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Omdat het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' een actualisatieplan betreft waarmee bij recht geen gemeentelijke gebiedsontwikkeling en/of gemeentelijk bouwplan wordt gerealiseerd maakt de gemeente op dit moment geen kosten en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kantttekeningen en risico's

2.1 Er is beroep en een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Raad van State mogelijk tegen uw raadsbesluit met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Damwâld-kom'.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt en wordt het dit met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan vindt de bekendmaking en terinzagelegging niet eerder dan zes weken na de vaststelling plaats. Uiterlijk tot zes weken na terinzagelegging van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Kosten komen ten laste van de post stedenbouwkundige kosten.

Vervolg en planning

Na vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom zal het ter inzage worden gelegd voor beroep. Zie ook de onderdelen "Kantttekeningen en risico's" en "Communicatie en Participatie".

Communicatie + Participatie

Als het ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' conform voorstel gewijzigd wordt vastgesteld dan geeft de Wet ruimtelijke ordening aan dat uw raadsbesluit niet eerder dan zes weken daarna mag worden bekendgemaakt.

Bijlagen

1. het ontwerp bestemmingsplan 'Damwâld-kom';
2. de 'reactienota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Damwâld-kom';
3. de vijftien ingediende zienswijzen;
4. de omgevingsvergunningen;
5. de ambtshalve wijzigingen;

Damwâld,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022;

Overwegende dat

in het kader van de algemene actualisering van bestemmingsplannen het bestemmingsplan 'Damwoude-kom met het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom is geactualiseerd;

het ontwerp bestemmingsplan 'Damwâld-kom' van 30 juli tot en met 9 september 2020 ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze termijn vijftien zienswijzen zijn ingediend;

de zienswijzen op tijd binnen zijn gekomen en daarmee ontvankelijk zijn;

in de 'reactienota ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom' onze reactie op de zienswijzen is opgenomen;

de zienswijzen, evenals de opgesomde omgevingsvergunningen en de ambtshalve wijzigingen aanleiding geven het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' gewijzigd vast te stellen;

gelet onder meer op afdeling 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit:

- 1 In te stemmen met de reactienota ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom';
- 2 Het analoge en digitale ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' met IMRO-code NL.IMRO .1891.BpDamwald.ON03 gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat:
 - a. de voorgestelde aanpassingen zoals vermeld in de Reactienota ontwerp-bestemmingsplan 'Damwâld-kom' in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' worden verwerkt;
 - b. naast de in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld kom opgenomen bestemmingsplannen ook het volgende bestemmingsplan in het bestemmingsplan Damwâld-kom wordt verwerkt:
 - Hoeksterloane 19, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2019
 - Wyger Martensstrjitte 22 vast te stellen door de gemeenteraad op 4 juli 2022
 - c. de volgende omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan Damwâld-kom worden verwerkt:
 - I - Wyger Martensstrjitte 52, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-2017025, vergund 21 maart 2017);
 - II - Koekoeksblom 21, het bouwen van een woning (zaaknummer OV-16015941, vergund 19 januari 2017);
 - III - Wopkemawei 3, het bouwen van een woning (zaaknummer OV-20172579, vergund 22 december 2017);
 - IV - Haadwei 4c, het bouwen van een bedrijfsgebouw (zaaknummer OV-20182391, vergund 17 juni 2020);
 - V - Haadwei 4b, het bouwen van een bedrijfsgebouw (zaaknummer OV-20182486, vergund

- 17 juni 2020);
- VI - De Halewei 10, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20183706, vergund 12 december 2018);
 - VII - Foarwei 125, het geven van workshops aan huis (zaaknummer OV-20190529, vergund 30 april 2019);
 - VIII - Trekwei 1, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20191576, vergund 22 juli 2019);
 - IX - Nijewei 2, het wijzigen van kantoorruimte naar woonruimte (zaaknummer OV-20191608, vergund 21 juni 2019);
 - X - Haadwei 63, het realiseren van 2 appartementen in een voormalig winkelpand (zaaknummer OV-20193286, vergund 6 april 2021);
 - XI - Achterwei 47, het realiseren van een aanbouw (zaaknummer OV-20193496, vergund 20 februari 2020);
 - XII - Haadwei 90, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20200159, vergund 21 april 2020);
 - XIII - Notaris Hellemastrijtte 5, het bouwen van een berging (zaaknummer OV-20200679, vergund 17 april 2020);
 - XIV - Dammeloane 16, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20200921, vergund 21 april 2020);
 - XV - Achterwei 16, het vervangen van een schuur/carport (zaaknummer OV-20201509, vergund 16 juni 2020);
 - XVI - Johannes Douweswei 35, het realiseren van een kapsalon in een garage (zaaknummer OV-20201668, vergund 2 juli 2020);
 - XVII- Boarkensloane 16, het verbouwen van een woning (zaaknummer OV-20202055, vergund 24 augustus 2020);
 - XVIII- Hoeksterloane 34, het bouwen van een ligboxenstal (zaaknummer OV-202022373, vergund 23 september 2020);
 - XIX - Haadwei 107, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20202834, vergund 16 november 2020);
 - XX - De Halewei 3, Het bouwen van een berging op een garage (zaaknummer OV-20203004, vergund 16 december 2020);
 - XXI - Doniawei 48, het verbouwen van een woning (zaaknummer OV-20203066, vergund 11 december 2020);
 - XXII- Conradi-Veenlandstrjitte 90b, het realiseren van een bedrijfsgebouw en showroom en het kappen van bomen (zaaknummer OV-20203095, vergund 19 april 2021);
 - XXIII - Foarwei 116, Realiseren van een overkapping t.b.v. een hondenkennel (zaaknummer OV-20203454, vergund 10 februari 2021);
 - XXIV - Frijstêd 22, het bouwen van een schuur (zaaknummer OV-20210199, vergund 12 april 2021);
 - XXV - Foarwei 90, het uitbreiden van een woning (zaaknummer OV-20210214, vergund 10 maart 2021);
 - XXVI - Romkeloane 8, realiseren van een aanbouw (zaaknummer OV-20210367, vergund 18 maart 2021);
 - XXVII- Kowebloamke 13b, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20210576, vergund 8 april 2021);
 - XXVIII-Doniawei 14, het vergroten van een woning (zaaknummer OV-20210953, vergund 14 april 2021).

- d. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' worden verwerkt:
 - herformulering van "...een platte afdekking" in de bouwregel in artikel 18.2a, onder 7;
 - "...dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is", als toevoeging aan de bouwregels;

- het tijdelijk stallen van vee als ondergeschikte bedrijfstak toevoegen aan de manegebestemming van het perceel Trekwei 7;
- het terugbrengen van de detailhandelsaanduiding binnen de woonbestemming voor het perceel Doniawei 85;
- het afsplitsen en toekennen van de bedrijfsbestemming aan het binnen de woonbestemming aanwezige bedrijf op het perceel Haadwei 85;
- het bestemmingsplan Hoeksterloane 19, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2019.
- het terugbrengen van de centrumbestemming op de percelen Haadwei 60 t/m 70 (Op de percelen Haadwei 60,68 en 70 zijn reeds langere tijd winkels gevestigd);
- het inbestemmen van de percelen behorend tot het gebouwencomplex van de Wynbrekker.

3 Voor het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 4 juli 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

M. Frensel

N.L. Agricola

RECHTSBESCHERMINGSCLAUSULE:

Op grond van artikel 8.2 lid 2 sub a 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 beroepschrift tegen dit besluit indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift 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 belang.