

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2024 / 2022-261422  
Raadsvergadering d.d. : 28 mei 2024  
Portefeuillehouder : G. Wiersma  
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing  
Programmaonderdeel : Wenjen  
Naam opsteller : M. Ras (E-mail: m.ras@dantumadiel.frl)  
Onderwerp : Bestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a'  
Begrotingswijziging : Nee

## Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Het bestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a' (IMRO: NL.IMRO.1891.BpDwAchterwei21a-VA01) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

## Inleiding

Op 21 februari 2023 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een grondgebonden woning op het perceel tussen de adressen Achterwei 21 en Achterwei 23 (kadastraal bekend als Akkerwoude, sectie I, nr. 6084).

De initiatiefnemer is daarom een bestemmingsplanprocedure gestart naar aanleiding van het principebesluit. Uw college heeft op 19 december 2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Gelijktijdig heeft uw college ingestemd met een beschikking hogere waarde aangezien de voorkeursgrenswaarde van geluidsbelasting door wegverkeer voor deze nieuwe woning wordt overschreden.

Zowel het ontwerpbestemmingsplan als het besluit hogere waarde hebben van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage heeft gelegen. In deze periode zijn op het bestemmingsplan en op het besluit hogere waarde geen zienswijzen ingediend.

Daarnaast heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan een "Ontwerp-Beschikking Hogere grenswaarde geluid ten behoeve van Realisatie van een woning tussen Achterwei 21 en 23 te Damwâld" ter inzage gelegen. Gewijzigde inzichten hebben geleid tot het verplaatsen naar achteren van de beoogde woning. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat met deze positionering voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierdoor hoeft de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden niet langer te worden vastgesteld.

Wel is er aanleiding om het plan ambtshalve te wijzigen voor zowel de toelichting als de regels. Voorgesteld wordt dan ook om in te stemmen met het bestemmingsplan met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

## Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader bieden voor het realiseren van een grondgebonden woningen aan de Achterwei te Damwâld, waarmee een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

## Argumenten

*1.1 Uit het bestemmingsplan blijkt dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

*1.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit zijn gewaarborgd in het plan.*

Om de landschappelijke waarden van het gebied te borgen is een erfinrichtingsplan opgesteld dat als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Met de ruimtelijke positionering van het bouwvlak is vastgelegd dat de beoogde woning inspeelt op de rooilijnen van naastgelegen panden.

*2.1 Gewijzigde inzichten maken beschikking hogere grenswaarden (geluid) niet langer benodigd.*

Gewijzigde inzichten hebben geleid tot het verplaatsen naar achteren van de beoogde woning. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat met deze positionering voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierdoor is het niet langer nodig dat de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden wordt vastgesteld. Ook met deze ondergeschikte verschuiving ontstaat een goede stedenbouwkundige inpassing.

### 3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

### 3.2 Er is aanleiding tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen

In de toelichting zijn een drietal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die ondergeschikt en tekstueel zijn van aard.

| Onderdeel                  | Was                                                                                                                                                                                        | Wordt                                                                                                                                                                                                | Reden                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Toelichting, paragraaf 1.1 | informatie verzoek                                                                                                                                                                         | informatieverzoek                                                                                                                                                                                    | Één woord                                              |
| Toelichting, paragraaf 2.1 | Het plangebied maakt als erf (moestuin en gras) onderdeel uit van de woonboerderij Achterwei 21.                                                                                           | Het plangebied maakt als erf (moestuin en gras) onderdeel uit van het perceel van de woonboerderij Achterwei 21.                                                                                     | Volledigheidshalve is de locatie nader gespecificeerd. |
| Toelichting, paragraaf 2.3 | Om enige ordening in de bebouwing te krijgen zal de nieuwe voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning tussen de voorgevelrooilijnen van de beide belendende woningen komen te liggen. | Om enige ordening in de bebouwing te krijgen zal de nieuwe voorgevelrooilijn van de nieuw te bouwen woning circa halverwege de voorgevelrooilijnen van de beide belendende woningen komen te liggen. | Volledigheidshalve is de locatie nader gespecificeerd. |

Daarnaast is er aanleiding om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren:

| Onderdeel                        | Was                                                                                            | Wordt                                                                                                         | Reden                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting, paragraaf 1.2       | Figuur 1 toont het verkeerde plangebied                                                        | Nieuwe kaart toont juiste planlocatie                                                                         | De planlocatie is onjuist weergegeven op de luchtfoto.                                                                                                                                                            |
| Toelichting, paragraaf 2.3       | Boven Figuur 6 wordt aangegeven dat het plan is voorzien van 3 parkeerplekken.                 | Deze zin wordt verwijderd.                                                                                    | Het erfinrichtingsplan is zodanig gewijzigd dat de drie parkeerplaatsen zijn verwijderd. Zo wordt de toename in verhard oppervlak beperkt terwijl er nog steeds voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. |
| Toelichting, paragraaf 2.3       | Het plan is voorzien van drie parkeerplekken.                                                  | Regel is verwijderd.                                                                                          | Deze parkeerplekken maken geen onderdeel uit van de erfinrichting.                                                                                                                                                |
| Toelichting, paragraaf 4.1.2     | 4.1.2 Besluit milieueffectrapportage                                                           | 4.2. Besluit milieueffect rapportage                                                                          | Dit is een losse paragraaf geworden in plaats een subparagraaf van 4.1 Milieuzonering                                                                                                                             |
| Bijlagen bij Toelichting, Geluid | Onderzoek geluidbelasting nieuwe woning Achterwei 21a te Damwâld (versie van 3 augustus 2023). | Onderzoek geluidbelasting nieuwe woning Achterwei 21a te Damwâld (versie van 20 september 2023), (Bijlage 2). | Vervanging door herziene versiering waaruit blijkt dat er met de positionering van het bouwvlak voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder. Er is dan ook geen beschikking                               |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | hogere waarde meer nodig voor deze locatie.                                             |
| Regels, artikel 3.1        | De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:<br><b>a.</b> tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; paden; met de bij de aangrenzende hoofdgebouwen behorende:<br><b>b.</b> groenvoorzieningen;<br><b>c.</b> openbare nutsvoorzieningen;<br><b>d.</b> parkeervoorzieningen;<br><b>e.</b> waterlopen en waterpartijen.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:<br><b>a.</b> tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; <b>b.</b> paden; met de bij de aangrenzende hoofdgebouwen behorende:<br><b>c.</b> groenvoorzieningen;<br><b>d.</b> openbare nutsvoorzieningen;<br><b>e.</b> parkeervoorzieningen;<br><b>f.</b> waterlopen en waterpartijen.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Herstellen van foutieve nummering.                                                      |
| Regels, artikel 3.4, sub a | Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en/of ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in <b>Artikel 18</b> , mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:<br>1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;<br>2. een goede woonsituatie;<br>3. de verkeersveiligheid;<br>4. de sociale veiligheid<br>5. de milieusituatie;<br>6. de gebruiksmogelijkheden | Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en/of ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in <b>Artikel 4</b> , mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:<br>1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;<br>2. een goede woonsituatie;<br>3. de verkeersveiligheid;<br>4. de sociale veiligheid<br>5. de milieusituatie;<br>6. de gebruiksmogelijkheden | Verwijzing naar verkeerd artikel: dit dient artikel 4 te zijn in plaats van artikel 18. |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | van aangrenzende gronden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | van aangrenzende gronden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                         |
| Regels, artikel 4.2, sub a, onder 2 | het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';                                                                                                                                                                                                                                                        | het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan één bedragen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Het bestaande aantal is 0. Aangezien het een nieuwe woning betreft, wordt dit op aantal op 1 gezet.                     |
| Regels, artikel 4.2, sub a, onder 6 | ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn te worden gebouwd;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Verwijderd</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | In het plan is geen gevellijn opgenomen, de regels is dan ook overbodig.                                                |
| Regels, artikel 4.2, sub b, onder 5 | in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.                                                                                                                                                                                                                   | in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Er is geen bestaande bebouwing en dus ook geen bestaand verschil. Dit is dan ook verwijderd aangezien het overbodig is. |
| Regels, artikel 4.2, sub c          | Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:<br><b>1.</b> in de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan;<br>de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 meter;<br><b>2.</b> de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter. | Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:<br><b>1.</b> in de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan;<br><b>2.</b> de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 meter;<br><b>3.</b> de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter. | Herstellen van foutieve nummering.                                                                                      |
| Bijlage bij de regels               | De bijgevoegde erfinrichtingsschets betrof een minder gedetailleerde versie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | In de hernieuwde versie is een meer gedetailleerde versie als erfinrichtingsplan opgenomen. Deze versie stond al in de Toelichting op pagina 16 en wordt nu al Bijlage bij de regels gevoegd (Bijlage 3).                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                         |

## **Kantttekeningen en risico's**

N.v.t.

## **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**

Indien de raad dit bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt zal het vastgestelde plan binnen twee weken worden gepubliceerd. Vanaf de publicatiedatum ligt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage voor beroep.

## **Communicatie + Participatie**

De bekendmaking van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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](http://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: Bestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a' (Verbeelding, Regels, Toelichting en bijlagen)

Bijlage 2: Bestemmingsplan - geluidsonderzoek (verise 20 september 2024)

Bijlage 3: Bestemmingsplan - nieuwe versie erfinrichtingsplan

Damwâld, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

---

# Raadsbesluit

2024 / 2022-261422



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2024;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a' zes weken ter inzage heeft gelegen;

gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijze is ingediend;

het bestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

## **Besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Damwâld - Achterwei 21a' (IMRO: NL.IMRO.1891.BpDwAchterwei21a-VA01) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering  
d.d. 28 mei 2024

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

M. Jonker

N.L. Agricola