

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2023 / Z303679-2021
Raadsvergadering d.d. : 29 augustus 2023
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : W. Smid
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Damwâld – Hearewei achter 36'.
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Het bestemmingsplan 'Damwâld – Hearewei achter 36' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891. BpDwHeareweiA36-ON01) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Damwâld – Hearewei achter 36'

Inleiding

Ons college heeft het bestemmingsplan 'Damwâld – Hearewei achter 36' voorbereid om de realisatie van 1 vrijstaande woning achter Hearewei 36 te Damwâld juridisch-planologisch mogelijk te maken. De gemeenteraad wordt gevraagd om een besluit te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

17 augustus 2021 heeft ons college besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een vrijstaande woning op de onbebouwde ruimte achter Hearewei 36 te Damwâld. Momenteel zijn op de plek van de beoogde woning een paardenbak aanwezig.

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Butengebied Dantumadiel' kan op deze locatie geen woning worden gebouwd. Het betreffende perceel heeft weliswaar een woonbestemming, maar de geldende bestemming 'Wonen' laat slechts het bestaande aantal woningen toe.

Dit bestemmingsplan is in 2022/23 voorbereid. Dit heeft geleid tot een volledig ontwerpbestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is gemotiveerd dat het plan past binnen de geldende beleidskaders. Met name de Verordening Romte Fryslân is daarbij van belang; De toevoeging van een woning in het buitengebied is namelijk op grond van artikel 1.3 van de Verordening Romte slechts toegestaan wanneer er sprake is van verdichting of afronding van een bebouwingslint of -cluster. Met de provincie is overleg gevoerd over deze ontwikkeling. Hieruit bleek dat de locatie van Hearewei 36 en directe omgeving gezien mag worden als een bebouwingscluster. Met het toevoegen van de beoogde woning wordt dit bestaande cluster op verantwoorde wijze verdicht.

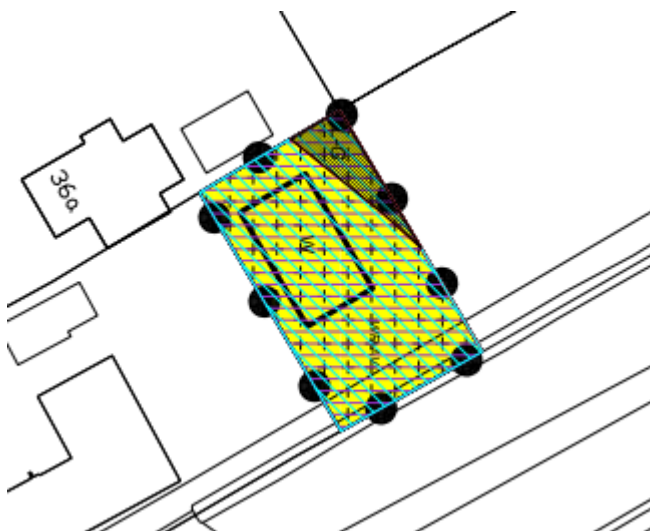
Ook is er gemotiveerd dat er geen milieufactoren zijn die belemmerend werken voor deze ontwikkeling. Hierbij is de ligging van een hogedruk aardgastransportleiding relevant. Het trace van deze leiding schamt de noordwestelijke hoek van het nu voorliggende bestemmingsplan. Dit leidt ertoet dat er op de verbeelding van het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen. Het bouwvlak van de beoogde woning is volledig buiten deze dubbelbestemming gelegen. De dubbelbestemming zorgt wel voor bouwbeperkingen voor bijgebouwen.

Dit bestemmingsplan heeft van 10 mei 2023 tot en met 21 juni 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanleiding ontstaan om het plan inhoudelijk (ambtshalve) te wijzigen.

In het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is op de verbeelding (plankaart) abusievelijk geen bouwvlak opgenomen voor de beoogde woning. Dit gebrek wordt via een ambtshalve wijziging 'hersteld' door alsnog dit bouwvlak op te nemen op de verbeelding.

Met deze wijziging wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een bouwvlak van circa 9 meter x 15 meter op de verbeelding weergegeven. Met deze wijziging sluit de verbeelding alsnog aan op de planregels en de plantoelichting; De planregels en de plantoelichting blijven vervolgens ongewijzigd.



Verbeelding met bouwvlak

Beoogd effect

Een ruimtelijk kader bieden voor het realiseren van 1 vrijstaande woning achter Hearewei 36, waarmee een goed woon-, en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen

Het was tot 21 juni 2023 mogelijk om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Ambtshalve wijziging vanwege ontbreken bouwvlak

In het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is op de verbeelding (plankaart) abusievelijk geen bouwvlak opgenomen voor de beoogde woning. Dit gebrek wordt via een ambtshalve wijziging 'hersteld' door alsnog dit bouwvlak op te nemen op de verbeelding.

1.3 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. Hieruit blijkt dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De planlocatie ligt in het buitengebied, louter begrensd door andere woningen.

Nabij de beoogde woning is het trace van een hogedruk aargasleiding gelegen. Het trace van deze leiding schampt het plangebied. Dit is aanleiding om op de verbeelding van het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op te nemen. De buitenste begrenzing van deze dubbelbestemming ligt op 5 meter het hart van de leiding. Binnen de dubbelbestemming gelden vanzelfsprekend beperking voor het bouwen en/of vergraven (roeren) van de ondeggrond. Het bouwvlak van de beoogde woning is volledig buiten deze dubbelbestemming gepositioneerd

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

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. 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 (verbeelding)
Bijlage 2: Bestemmingsplan (planregels)
Bijlage 3: Bestemmingsplan (plantoelichting)
Bijlage 4 tm 12: Bijlagen bij het bestemmingsplan

Damwâld, 29 augustus 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de locosecretaris, G. van Oudenaarden

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2022 / Z303679-2021



De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 augustus 2023;

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

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Damwâld – achter Hearewei 36' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gedurende de zienswijze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

Het bestemmingsplan 'Damwâld – achter Hearewei 36' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Damwâld – achter Hearewei 36' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891.BpDwHeareweiA36-ON01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Damwâld – achter Hearewei 36'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 26 september 2023;

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

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 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