

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2022 / 034115
Raadsvergadering d.d. : 8 juli 2024
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : Wiebe Smid (E-mail: w.smid@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk'
Begrotingswijziging : ja

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen - bestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk';
2. Het bestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk' ongewijzigd vast te stellen;
3. De bijgaande en als zodanig gewaarmerkte grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' vast te stellen;
4. De in de grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' opgenomen budgetten voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling beschikbaar te stellen;
5. Op grond van artikel 5.1. van Wet open overheid de opgelegde verplichting tot geheimhouding op grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' te bekrachtigen.

Inleiding

Aanleiding

In het zuidoosten van Damwâld ligt een karakteristiek stukje Fries Woudenlandschap: Prikkebosk. Voor Prikkebosk heeft de gemeente Dantumadiel in het verleden al plannen gehad om woningen te bouwen. In een woningbehoefteonderzoek van 2018 komt al naar voren dat Prikkebosk wordt gezien als geschikte locatie voor woningen. In 2019 is in samenspraak met de omgeving verder nagedacht over de invulling van deze locatie. Dit heeft geresulteerd in de stedenbouwkundige visie Prikkebosk Damwâld (d.d. 2 december 2019). Deze visie voor Prikkebosk houdt rekening met de karakteristieken van het gebied, de woningbehoefte van de regio en het dorp én de wensen van de omwonenden. In dit bestemmingsplan wordt tevens de mogelijkheid geboden aan omwonenden om de woonbestemming (tuin) uit te breiden.

De stedenbouwkundige visie uit 2019 is vervolgens uitgewerkt tot het nu voorliggende Stedenbouwkundig plan 'Damwâld Prikkebosk'. De opzet van dit plan is om een bijzondere woonomgeving te creëren binnen de huidige structuren van het landschap. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van maximaal 20 woningen, die geplaatst worden in 10 woonvlakken ('landschappelijke kamers'). Dit stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

Het plan / de planopzet

Een belangrijk vertrekpunt voor de planvorming rond Prikkebosk is dat de omgeving niet wordt aangepast aan het wonen, maar dat de woningen worden ingepast in de bestaande structuur van het landschap. Doel is - in samenspraak met omwonenden - een bijzonder woongebied te creëren. Daarnaast dient het gebied z'n landelijke uitstraling te behouden. Het behoud van de singels, de kleinschaligheid in de verkaveling, een landelijke architectuur en de afwisseling van wonen en hobbymatig agrarisch gebruik zijn de uitgangspunten voor het plan.

De opzet van het plan is om een bijzondere woonomgeving te creëren binnen de huidige structuren van het landschap. Hiervoor worden in 10 zogenaamde 'landschappelijke kamers' in Prikkebosk woningen gesitueerd. De nieuwe woningen worden voornamelijk geconcentreerd in het midden van het plangebied, langs de oostwest verlopende ontsluiting. Op deze manier blijft er voldoende afstand tot aan de bestaande woningen aan de Doniawei.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend alsmede 1 mondeling ingediende zienswijze. Deze zienswijzen zijn gevoegd als bijlage bij dit voorstel. De reactie op de zienswijzen is verwoord in de Reactienota zienswijzen. Deze is eveneens gevoegd als bijlage bij dit voorstel. De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Tevens is er geen aanleiding om het plan ambtshalve te wijzigen. Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Exploitatieopzet

De exploitatie van het bestemmingsplan Prikkebosk is vervat in het document 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk Damwâld'. Hieruit volgt dat het plan Prikkebosk financieel uitvoerbaar is. De raad wordt voorgesteld om de in de haalbaarheidsanalyse genoemde budgetten beschikbaar te stellen.

Beoogd effect

Het realiseren van een woongebied aan de oostzijde van Damwâld met een hoge woonkwaliteit en respect voor het bestaande landschap.

Argumenten

2.1 Er zijn 6 zienswijzen ingediend

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gevoegd als bijlage bij dit voorstel. De reactie op de zienswijzen is verwoord in de Reactienota zienswijzen. Deze is eveneens gevoegd als bijlage bij dit voorstel. De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3.1 Ongewijzigde vaststelling

De zienswijzen vormen geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Ook is er geen aanleiding om het plan ambtshalve te wijzigen. Om die reden wordt voorgesteld het plan ongewijzigd vast te stellen.

5.1 Uit de haalbaarheidsanalyse blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is

Voor dit plan is een financiële haalbaarheidsanalyse uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het planvoornemen financieel uitvoerbaar is. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de concept analyse en oplegnotitie in de bijlage bij dit voorstel (vertrouwelijk).

7.1 Een exploitatieplan is niet aan de orde, de kosten zijn anderszins verzekerd

Het plan wordt ontwikkeld op gronden in eigendom van de gemeente. Er is daarmee geen sprake van wettelijk kostenverhaal. Om deze reden is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Kantttekeningen en risico's

nvt

Financiën

Bij deze gebiedsontwikkeling hoort een grondexploitatie van de gemeente Dantumadiel. Deze grondexploitatie heeft een positief resultaat. Op basis van deze grondexploitatie kan de gemeente in 2024 het bouwrijp maken laten uitvoeren. Met de planontwikkeling is verder geen kostenverhaal gemoeid. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. Met het vaststellen van de grondexploitatie zijn de financiële middelen gereserveerd waarmee de gemeente het bouwrijp maken van het plangebied kan aanbesteden.

Vervolg en planning

Bekendmaking Raadsbesluit: Uiterlijk twee weken na vaststelling;
Beroepstermijn: 6 weken gerekend vanaf datum bekendmaking.

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: Reactienota zienswijzen (geanonimiseerde versie)

Bijlage 2: Ingediende zienswijzen (geanonimiseerde versie)

Bijlage 2: Bestemmingsplan Damwâld, Prikkebosk

Bijlage 3: **Vertrouwelijk**: Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld'

Damwâld, 5 juni 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2022 / 034115



De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2024;

Gelezen het voorstel van de agendacommissie d.d. 11 juni 2024;

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

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gedurende de zienswijze periode 6 zienswijzen zijn ingediend, welke niet leiden tot planwijziging;

Het bestemmingsplan 'Damwâld - Prikkebosk' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen - bestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk';
2. Het bestemmingsplan 'Damwâld – Prikkebosk' ongewijzigd vast te stellen;
3. De bijgaande en als zodanig gewaarmerkte grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' vast te stellen;
4. De in de grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' opgenomen budgetten voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling beschikbaar te stellen;
5. Op grond van artikel 5.1. van Wet open overheid de opgelegde verplichting tot geheimhouding op grondexploitatie 'Haalbaarheidsanalyse Prikkebosk, Damwâld' te bekrachtigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 8 juli 2024;

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