

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2022 / Z268160-2020
Raadsvergadering d.d. : 26 april 2022
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : Wenjen en Omjouwning
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : Denise Rozeboom (E-mail: d.rokeboom@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891.BpFaHaadweiN24-ON01) gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in de zienswijzennota 'Bestemmingsplan De Falom – Haadwei naast 24' worden verwerkt;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24'.

Inleiding

Ons college heeft het bestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24' voorbereid om de realisatie van een vrijstaande woning naast de Haadwei 24 in De Falom mogelijk te maken. De gemeenteraad wordt gevraagd om een besluit te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Op 3 november 2020 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een vrijstaande woning tussen de Haadwei 22 en 24 in De Falom. 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 10 augustus 2021 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Vanaf woensdag 11 augustus tot en met woensdag 22 september 2021 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota worden de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat er wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld.

Beoogd effect

Een ruimtelijk kader bieden voor het realiseren van een vrijstaande woning naast de Haadwei 24 in De Falom, waarbij een goed woon-, ondernemers- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Het was tot en met woensdag 22 september 2021 mogelijk om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24'. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend vanaf twee verschillende adressen. De eerste zienswijze is van de eigenaar en verhuurder van het bedrijfspand direct naast de projectlocatie. De tweede zienswijze is van de eigenaar van Wijbenga Stand- en Tentoonstellingsbouw B.V., de huurder van het bedrijfspand direct naast de projectlocatie. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde zienswijzennota (bijlage 1). Eén van de zienswijzen geeft

aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Er worden geen ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

1.2 De zienswijzen hebben tot de voorgestelde wijzigingen geleid

De toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan (bijlage 2) is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In het ontwerp waren verkeerde aannames gemaakt over de inrichting van het bedrijf ten zuiden van de projectlocatie. De bedrijvigheid is door een bedrijfsbezoek samen met het bedrijf in beeld gebracht. Op basis hiervan is een correcte weergave van het bedrijf opgenomen. Daarnaast is er een nieuw geluidsonderzoek uitgevoerd dat de belangen van het bedrijf waarborgt. De aanleiding en aanpassing op basis van de zienswijzen kan in detail worden gelezen in de zienswijzennota. De zienswijzennota motiveert waarom er met het gewijzigde bestemmingsplan sprake is van een goed woon-, ondernemers- en leefklimaat.

1.3 De wijzigingen hebben geen betrekking op het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan

Het bedrijf aan de Haadwei 22 in De Falom is naar aanleiding van de zienswijzen bezocht. Hierdoor is de situatiebeschrijving van de projectlocatie aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Vanwege het nieuwe inzicht in de bedrijfssituatie en de toekomstplannen van het bedrijf, is er een nieuw geluidsonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het nieuwe geluidsonderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is niks gewijzigd aan de regels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan blijft gelijk. Hierdoor hoeft het bestemmingsplan niet opnieuw worden voorgelegd aan de Provincie. Er is in de toelichting van het bestemmingsplan beter gemotiveerd waarom het bedrijf kan blijven functioneren ondanks de nieuw te realiseren woning. En dat de gewenste toekomstplannen van het bedrijf uitvoerbaar zullen zijn. Dit omdat er geen onaanvaardbare hinder ontstaat op de nieuwe woning. Het doel was het beter in beeld brengen van de daadwerkelijk situatie. En om de zorgen van de indieners van de zienswijzen weg te nemen.

Een uitgebreide omschrijving van de aanleiding en aanpassingen op basis van de zienswijzen kan worden gelezen in de zienswijzennota. De zienswijzennota motiveert waarom het gewijzigde bestemmingsplan een goed woon-, ondernemers- en leefklimaat waarborgd. Namelijk dat er voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de indieners van de zienswijzen. Zoals het behouden van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsgronden. In de zienswijzennota wordt bevestigd dat de voorgenomen bedrijfsplannen uitvoerbaar blijven, ook wanneer de woning is gebouwd.

1.4 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-, ondernemers-, en leefklimaat in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is extra aandacht besteed aan het omgevingsaspect Milieuzonering. Uit het nieuwe geluidsonderzoek blijkt dat het bedrijf aan de Haadwei 22 in De Falom niet zal worden beperkt door de komst van een nieuwe woning. Dit is door de FUMO bevestigd. Er worden geen conflicten met de regelgeving verwacht. Daarnaast past het bestemmingsplan binnen het rijks-provinciaal en gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan voldoet aan de wet- en regelgeving en kan worden vastgesteld.

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

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 11 mei 2022
Beroepstermijn: 12 mei tot en met 23 juni 2022

Communicatie + Participatie

De bekendmaking van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'De Falom- Haadwei naast 24' 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: Zienswijzennota 'Bestemmingsplan De Falom – Haadwei naast 24'
Bijlage 2: Bestemmingsplan ' De Falom – Haadwei naast 24'

Damwâld, 29 maart 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2022 / Z268160-2020



De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2022;

Gelezen het voorstel van de agendacommissie d.d. 5 april 2022;

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

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Tijdens deze termijn twee zienswijzen zijn ingediend;

Deze twee zienswijzen op tijd zijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk zijn;

In de zienswijzennota 'Bestemmingsplan De Falom – Haadwei naast 24' onze reactie op de zienswijzen is opgenomen;

De zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24' gewijzigd vast te stellen.

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24' (met planidentificatiecode NL.IMRO.1891.BpFaHaadweiN24-ON01) gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in de zienswijzennota 'Bestemmingsplan De Falom – Haadwei naast 24' worden verwerkt;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'De Falom – Haadwei naast 24'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 26 april 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

M. Frensel

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 belang.