

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2023 / Z2022-074915
Raadsvergadering d.d. : 26 september 2023
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : W. Smid
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen'.
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Het bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen'

Inleiding

Ons college heeft het bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen' voorbereid om de realisatie van 2 vrijstaande woningen mogelijk te maken. Alhier maakt een bedrijfsbestemming plaats voor de beoogde woningen. De locatie was in het verleden in gebruik als kleine scheepswerf. De locatie is in onbruik geraakt. Met dit bestemmingsplan wordt tegens de voormalige bedrijfswoning herbestemd tot reguliere woning.

Het plan

Het bedrijfsperceel zal worden aangepast en opgeruimd voor een woonfunctie. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel Swemmerloane 2a. De woning aan de Keapmanswei 23 fungeerde als bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten van de scheepswerf zijn tegenwoordig beëindigd. Aan deze woning wordt daarom een woonbestemming toegekend. Het perceel is in drieën opgesplitst. Een deel zal als erf fungeren bij de woning aan de Keapmanswei 23 en op de andere twee percelen wordt elk één woning met bijgebouwen gerealiseerd.

Op basis van voorgaande analyse is een inrichtingsplan ontworpen voor de inpassing van de twee woningen en de twee kavels. De Swemmerloane, de opstreckende verkaveling en de Nije Feart (met randverkaveling) zijn de structuurbepalende elementen. De inpassing van de nieuwe woningen en de vorm van de kavels worden afgestemd op deze elementen. Voor beide woningen worden verschillende keuzen gemaakt voor de inpassing. Op deze manier ontstaat een gevarieerd bebouwingsbeeld dat past bij de gelaagde en gedifferentieerde opbouw van de omgeving. De omgeving is niet eenduidig en de invulling van het plangebied is dat ook niet. De bouwrichting van de noordelijke woning is afgestemd op de ligging van de reed (en daarmee de richting van het landschap) door deze haaks op de reed te bouwen. De kavelvorm reageert zowel op de Nije Feart als de Swemmerloane. De zuidelijke woning wordt in lijn met de bestaande verkaveling gebouwd; de bestaande kavel wordt gehandhaafd (zie figuur links).

Het plan is vervolgens vertaald in een ontwerpbestemmingsplan (verbeelding; zie figuur rechts). De bestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar hoofdzakelijk 'Wonen'. Zowel de bestaande woning aan de Keapmanswei 23 en de beoogde nieuwe woningen krijgen een woonbestemming. Hierdoor zijn in het plangebied louter reguliere woningen toegestaan. De bedrijfsmatige activiteiten (scheepswerf) zijn daardoor planologisch 'wegbestemd'.

Daarnaast is de zone langs de ontsluitingsweg en de langs de waterkant bestemd als 'Tuin'. Hiermee wordt mede geborgd dat hier geen bijgebouwen ontstaan. De bestaande ligplaatsen aan de noordwestzijde van het plangebied blijven bestaan en worden voorzien van de bestemming 'Water'.

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 (regels en toelichting)

Bijlage 2: Bestemmingsplan (gewijzigde verbeelding)

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 'Swemmerloane 2a De Westereen' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gedurende de zienswijze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

Het bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Swemmerloane 2a De Westereen'.

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,

Signed By: Jonker, Margreet <m.jonker@dantumadiel.frl>
28/09/2023 22:10:50 CEST
ID: 2661b710-0c82-451c-bced-d0f009b6c87d
Auth: Scribble



Signed By: Agricola, Klaas <k.agricola@dantumadiel.frl>
28/09/2023 16:53:03 CEST
ID: 2661b710-0c82-451c-bced-d0f009b6c87d
Auth: Scribble



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