

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2024 / 2023-176553
Raadsvergadering d.d. : 23 april 2024
Portefeuillehouder : Gerben Wiersma
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : W. Smid
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023'.
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

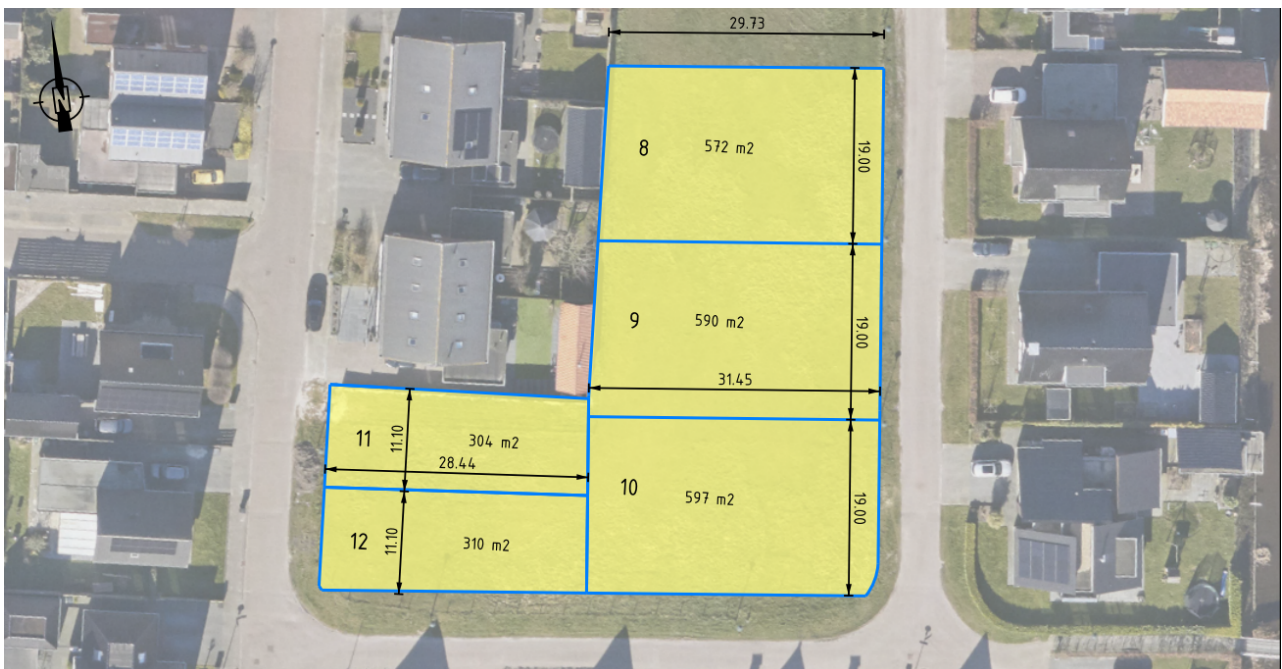
1. Het bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023'

Inleiding

Ons college heeft het bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023' voorbereid om uitgifte van 1 extra kavel voor een vrijstaande woning mogelijk te maken.

Rond de eeuwwisseling is het woongebied 'De Westereen – east' tot ontwikkeling gekomen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is in 1998 het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde – Oost' door de gemeenteraad vastgesteld. Tot op heden zijn binnen dit nieuwe woongebied nog enkele kavels aan de Bûterblom, en de Tuorrebout / Pinksterblom onbebouwd gebleven. Deze grond is in eigendom van de gemeente Dantumadiel.

Gezien de actuele woonbehoefte zijn in 2023 11 kavels te koop aangeboden en inmiddels allen verkocht. Van deze kavels zijn er twee gelegen aan de westzijde van de Tuorrebout. Het gaat om kavel nummers 8 en 9 op onderstaande kaveltekening (kavel nummers 11 en 12 zijn gelegen aan de Pinksterblom). Op deze kaveltekening is ook kavel nummer 10 weergegeven. Deze kavel is op dit moment nog niet in verkoop gebracht. De achterliggende reden hiervoor is dat het bestemmingsplan nog niet voorziet in het toevoegen van een woning op deze kavel.



Kaveltekening kavels Tuorrebout (9 tm 10) en Pinksterblom (11 tm 12)

In het vigerende bestemmingsplan 'De Westereen – east' is voor de kavels aan de westzijde de bestemming 'Woongebied' opgenomen met een bouwvlak waarin maximaal 6 woningen mogen worden gebouwd. Er zijn binnen deze bouwstrook aan de westzijde van de Tuorrebout reeds 4 kavels uitgegeven. Met het toevoegen van kavelnummers 8 en 9 wordt het maximum van 6 wooneenheden bereikt. De toevoeging van een woning op kavel 10 is daarom strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan De Westereen – east (kavel 10 rood gemarkeerd)

Aangezien het vigerende bestemmingsplan geen (binnenplanse) mogelijkheden kent om een zevende woning toe te voegen, dient voor de uitgifte van kavelnummer 10 eerst het bestemmingsplan te worden gewijzigd (postzegelplan).

Het plan / planopzet

Met dit bestemmingsplan (postzegelplan) wordt de realisatie van een zevende woning aan de bouwstrook ten westen van de Tuorrebout mogelijk gemaakt. In dit postzegelplan wordt de bestaande systematiek van het bestemmingsplan 'De Westereen – east' overgenomen.

Dit betekent onder andere dat ook de ligging van het bouwvlak (voor zover gelegen op kavelnummer 10) wordt overgenomen. Binnen dit bouwvlak wordt nu maximaal 1 woning toegestaan. Dit betekent dat in het resterende deel van het bouwvlak (gelegen ten noorden van kavelnummer 10) nog steeds maximaal 6 woningen zijn toegestaan. Opgeteld komt het maximum aantal woningen in de totale bouwstrook op het gewenste totaal van 7 woningen.

Omgevingsaspecten

In de toelichting op een bestemmingsplan moet inzicht verkregen worden in de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot een aantal kwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. In de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Korthedshalve kan worden geconcludeerd dat, aangezien de locatie al geschikt is voor woningbouw, er geen belemmeringen gelden voor wat betreft de relevantie milieu- en omgevingsaspecten.

Zienswijzeperiode

Dit bestemmingsplan heeft van 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend (met meerdere inhoudelijke punten). Deze zienswijze is gevoegd als bijlage bij dit voorstel. In de zienswijzennota is deze zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording.

Op basis van de zienswijze is aanleiding ontstaan om de plantoelichting op een tweetal punten aan te passen.

- In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt gesproken over 1,9 parkeerplaats op de woonkavel. Dit moet (afgerond) 2 parkeerplaats op de kavel zijn. Dit wordt aangepast in de tekst.
- De volgende enigszins verwarrende zin in paragraaf 4.2 wordt verwijderd:
Wel heeft het Wetterskip in haar aanvullend wateradvies aangegeven dat op de locatie de focus moet liggen op het bergen en hergebruik van regenwater, zodat er zo weinig mogelijk regenwater versneld wordt afgevoerd. Hierbij valt te denken aan het toepassen van groene (platte)daken, wat ook een positieve invloed heeft op "hittestress" volgens de Friese Klimmaatlas. Een andere mogelijkheid is de opslag van regenwater bijvoorbeeld voor het gebruik als spoelwater voor het toilet.

Dit vanwege het feit dat deze zinssneden niet toegespitst zijn op dit bestemmingsplan en daardoor verwarrend werken.

Deze aanpassingen leiden tot aanpassing van de plantoelichting. Een aanpassing van de plantoelichting wordt echter in juridische zin niet gezien als een 'gewijzigde vaststelling'. Slechts aanpassingen van de verbeelding en/of de planregels leidt tot een 'gewijzigde vaststelling'. Om die reden wordt voorgesteld om het plan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een ruimtelijk kader bieden voor de uitgifte van een extra kavel aan de Tuorrebout in De Westereen.

Argumenten

1.1 De zienswijze is aanleiding om de plantoelichting aan te passen.

Uit de zienswijzen komt naar voren dat het wenselijk is om in paragraaf 4.2 en 4.8 van de toelichting enkele aanpassingen door te voeren die de leesbaarheid van de toelichting bevorderen.

1.2 Dit leidt niet tot een gewijzigde vaststelling.

De onder 1.1. genoemde aanpassingen leiden tot aanpassing van de plantoelichting. Een aanpassing van de plantoelichting wordt echter in juridische zin niet gezien als een 'gewijzigde vaststelling'. Slechts aanpassingen van de verbeelding en/of de planregels leidt tot een 'gewijzigde vaststelling'. Om die reden wordt voorgesteld om het plan ongewijzigd vast te stellen.

3.1 Een exploitatieplan is niet benodigd, het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Belanghebbenden die menen schade te ondervinden van de wijziging van het bestemmingsplan kunnen een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Dit plan is een eigen plan van de gemeente. De (voorbereidings)kosten van dit plan wordt gedekt uit de kavelverkoop. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Financiën

De kosten die onderdeel zijn van de planologische procedure komen voor rekening de gemeente Dantumadiel. Deze kosten worden gedeckt uit de kavelverkoop. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Vervolg en planning

Indien de raad dit bestemmingsplan 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, regels en toelichting inclusief bijlagen)

Bijlage 2: Zienswijzennota 'De Westereen – Tuorrebout 2023' (geanonmiseerd)

Bijlage 3: Ingediende Zienswijze (geanonmiseerd)

Damwâld, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2024 / 2023-176553



De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 maart 2024;

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

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023' zes weken ter inzage heeft gelegen;

Gedurende de zienswijze periode 1 zienswijze is ingediend;

Het bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023' voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'De Westereen – Tuorrebout 2023'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 23 april 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