

Raadsvoorstel



Vergadering van	:	26 januari 2016
Agendnummer	:	8
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld
Programma	:	Ruimte om te leven / R. Bos

Voorstel

1. Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld analoog vast te stellen;
2. Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpWWbroekloane-0401.

Voorstel in het kort

Het bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld dat ter vaststelling voorligt, vervangt ter plekke de planlocatie aan de Broekloane aan de zuidkant van Wâlterswâld het bestemmingsplan Wâlterswâld – súd en regelt voor de acht woningen die daar reeds kunnen worden gebouwd:

- Een verschuiving van het bouwvlak (5 meter) in oostelijke richting
- Een aanpassing van het bebouwingsvlak zodat naast vrijstaande bouw ook geschakelde bouw of twee onder een kap woningen in het plangebied kunnen worden gebouwd.

Aan uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld zowel in analoge als digitale vorm vast te stellen.

Wat is de aanleiding en/of het probleem ?

Het ontwerp-bestemmingsplan "Broekloane Wâlterswâld" vormt de planologische regeling voor een uitbreidingsplan in het zuidelijke gedeelte van de bebouwde kom van Wâlterswâld. Het vervangt op die plek het bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd" (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2013 en in werking getreden op 3 oktober 2013).

Aanleiding voor het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan "Broekloane Wâlterswâld" is het plan om uitvoering te geven aan de woningbouw aan de Broekloane die door het in 2013 vastgestelde, nu geldende bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd", mogelijk wordt gemaakt. Door de meer concrete inrichtingsplannen en de nu beoogde woningtypen blijkt dat een aanpassing van het bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd" noodzakelijk en gewenst is.

In het noordelijk deel van het plangebied is het mogelijk om naast vrijstaande woningen ook twee-onder-een-kap woningen te realiseren. Dit behoort nu niet tot de mogelijkheden van de vier zuidelijk gelegen bouwpercelen, terwijl op dit moment aldaar wel vraag naar is. Door de wijziging van het bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd" voor de locatie Broekloane wordt het nu mogelijk om ook in het zuidelijke deel van het plangebied, naast vrijstaande woningen, geschakelde woningen of twee-onder-een-kap woningen te bouwen. Deze bouwvormen komen ook nu al voor in de bestaande lintbebouwing aan de Broekloane en zijn sinds 2013 door de vaststelling van het bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd" al mogelijk in het noordelijk deel van het plangebied.

De wijziging van het bestemmingsplan houdt ook in dat de nieuwe woningen op ruimere afstand van de weg komen te liggen. Gezien de diepte van de nieuwe woonpercelen ontstaat zo een betere verhouding tussen voor- en achtertuin. Daarbij speelt ook dat de mogelijkheid om indien wenselijk, in de toekomst de inrichting van het straatprofiel van de Broekloane aan te kunnen passen, wordt vergroot. Verder ontstaat zo meer parkeer ruimte op de inritten naar de nieuwe woningen en voegt de terugliggende rooilijn zich goed in het bestaande bebouwingsbeeld van de Broekloane, waar een verspringende rooilijn een kenmerk is van de aanwezige lintbebouwing.

De bestemmingsplanwijziging voor de woningbouwlocatie aan de Broekloane omvat daarom ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Walterswâld – súd", een verschuiving van de nu aanwezige bouwvlakken in oostelijke richting over een afstand van 5 meter en het vervangen van de vier zuidelijke, afzonderlijke bouwvlakken door één bouwvlak waarbinnen de bouw van vier woningen mogelijk is. De verschuiving van de bouwvlakken houdt tevens een verandering van de bestemmingsvlakken in. Het betekent een vergroting van de op de percelen aanwezige bestemming "Tuin" en daarmee een verkleining van het oppervlak van de bestemming "Wonen" (zie de plankaart)

Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Walterswâld heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen van 10 september 2015 tot en met 21 oktober 2015. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend, zodat nu het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd.

Kosten en dekking

De kosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers voor de woningbouw op de planlocatie. Er is sprake van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en een particuliere partij die de grond levert.

De samenwerkingsovereenkomst gaat ook in op mogelijke planschadekosten. Hiertoe is in 2014 een planschade-risico-analyse uitgevoerd en op basis hiervan met de mede-initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Wanneer moet wat gebeuren?

Uw raadsbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld of voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het bestemmingsplan na afloop van deze zes weken in werking.

Behandeling presidium

Het presidium heeft op 11 januari 2016 besloten het punt als besluitvormend te behandelen.

Damwâld, 8 december 2016.

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

Drs. K.S. Heldoorn, burgemeester.

E. Wagenaar, loco-secretaris.

De bestemmingsplanwijziging voor de woningbouwlocatie aan de Broekloane omvat daarom ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Walterswâld – súd", een verschuiving van de nu aanwezige bouwvlakken in oostelijke richting over een afstand van 5 meter en het vervangen van de vier zuidelijke, afzonderlijke bouwvlakken door één bouwvlak waarbinnen de bouw van vier woningen mogelijk is. De verschuiving van de bouwvlakken houdt tevens een verandering van de bestemmingsvlakken in. Het betekent een vergroting van de op de percelen aanwezige bestemming "Tuin" en daarmee een verkleining van het oppervlak van de bestemming "Wonen" (zie de plankaart)

Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Walterswâld heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen van 10 september 2015 tot en met 21 oktober 2015. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend, zodat nu het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd.

Kosten en dekking

De kosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers voor de woningbouw op de planlocatie. Er is sprake van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en een particuliere partij die de grond levert. De samenwerkingsovereenkomst gaat ook in op mogelijke planschadetekosten. Hiertoe is in 2014 een planschade-risico-analyse uitgevoerd en op basis hiervan met de mede-initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Wanneer moet wat gebeuren?

Luw raadsbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Als er geen beroep wordt ingesteld of voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het bestemmingsplan na afloop van deze zes weken in werking.

Behandeling presidium

Het presidium heeft op 11 januari 2016 besloten het punt als besluitvormend te behandelen.

Darnwâld, 8 december 2016.

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

Drs. K.S. Heldoorn, burgemeester.

E. Wagenaar, loco-secretaris.

Raadsbesluit



Vergadering van	:	26 januari 2016
Agendanummer	:	8
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld
Programma	:	Ruimte om te leven / R. Bos

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 11 januari 2016

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 december 2015

overwegende:

dat het bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld is opgesteld om concreet uitvoering te kunnen geven aan de woningbouw aan de Broekloane;

dat deze woningbouw al door het in 2013 vastgestelde, nu geldende bestemmingsplan "Wâlterswâld – súd", mogelijk wordt gemaakt;

dat het bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld voor alle bouwlocaties in het plan de mogelijkheid schept om geschakelde woonvormen te bouwen of twee onder een kap woningen;

dat is geconstateerd dat het vergroten van de diepte van de voortuinen woonvoordelen heeft vanwege de vergroting van de afstand tot de Broekloane;

dat door de relatief grote diepte van de achtertuinen dit geen nadelen oplevert voor de woonsituatie ten aanzien van de achtertuinen;

dat het bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld daarmee voorziet in de momenteel gewenste ruimtelijke ontwikkelingen;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld van 10 september 2015 tot en met 21 oktober 2015 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Besluit

1. Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld ongewijzigd vast te stellen;
2. Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld analoog vast te stellen;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan Broekloane Wâlterswâld digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpWWbroekloane-0401.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Dantumadiel, gehouden in het
gemeentehuis te Darnwâld op 26 januari 2016.

De raad voornoemd,

....., voorzitter.

....., griffier.

