

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Voorstelnummer	: 2019 / Z219451/9- 19 g
Raadsvergadering d.d.	: 26 november 2019
Portefeuillehouder	: G. Wiersma
Programma	: 5 Wenjen en omjouwing
Programmaonderdeel	: onderdeel Wonen en onderdeel Ruimtelijke kwaliteit / RO / Bouwen
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Hjelburd 7 Readtsjerk

Voorgesteld besluit

Een opsomming van beslispunten van het voorgestelde raadsbesluit in korte, heldere zinnen.

De raad besluit:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan, " Hjelburd 7 Readtsjerk", digitaal gecodeerd als NL.IMRO.1891.bpRTHjelburd7-0301, gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de in de "Reactienota Hjelburd 7 Readtsjerk" voorgestelde wijziging wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan
2. Het ontwerpbestemmingsplan " Hjelburd 7 Readtsjerk" analoog vast te stellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan " Hjelburd 7 Readtsjerk" digitaal vast stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891. bpRTHjelburd7-0401

Samenvatting

Een korte toelichting om een goed beeld te geven van het complete voorstel en het gevraagde besluit.

Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan " Hjelburd 7 Readtsjerk" vormt de planologische regeling voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak voor de bestemming Wonen op het perceel Hjelburd 7 in Readtsjerk met daarbinnenhet opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsmatig houden van paarden" teneinde de bouw van een rijhal met stal-accommodatie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan vervangt voor de planlocatie het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2013).

Argumenten

Inhoudelijk is dit het hart van het voorstel

Zie onder

Aanleiding

Wat is de reden om nu met dit voorstel te komen?

Op het perceel Hjelburd 7 te Readtsjerk bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf dat al geruime tijd geleden is omgevormd en in gebruik genomen als woonboerderij. De bewoners beoefenen de paardensport en willen op het erf van de boerderij een rijhal met paardenstal realiseren. Deze zal licht bedrijfsmatig worden gebruikt voor het op hoog niveau trainen van en met paarden (zie Toelichting ontwerp-bestemmingsplan).

Vanwege de omvang van de rijhal is het plan niet te ontwikkelen op grond van het vigerende bestemmingsplan en moet daarom een bestemmingsplanwijziging in procedure worden gebracht om het bouwplan te kunnen realiseren. In het kader van de bestemmingsplanwijziging wordt ook ruimte voor een paardenbak inbestemd. Deze paardenbak is nu nog aanwezig op de plaats van de beoogde rijhal en wordt verplaatst naar een plek aansluitend aan de huidige woonbestemming.

Beoogd effect

Wat willen we hiermee bereiken? Ook relatie met programmabegroting of uitvoeringsprogramma wordt aangegeven.

Behouden en versterken van een aantrekkelijke, identiteitsbewuste en toekomstbestendige woon- en leefomgeving (hoofddoelstelling programma 5), waarbij vooral ook is ingezet op een integrale benadering van ruimtelijke kwaliteit om dit doel te bereiken.

Financiële aspecten

Wat zijn de kosten en hoe worden deze gedekt? Altijd in samenspraak met financiën.

De kosten van het project worden geheel extern gedragen

Kanttekeningen / risico's

De kanttekeningen en risico's die direct met het voorgestelde besluit te maken hebben.

Geen

Communicatie en participatie

Welke partijen zijn bij het besluit betrokken en op welke wijze wordt er gecommuniceerd?

Afdeling Doarpen en Wiken / Team Romte

Planning en voortgang

*Welke acties vloeien voort uit dit besluit en wat is de planning daarvan. Hoe wordt de raad op de hoogte gehouden?
Kortom: geef de raad inzicht in de wijze waarop deze haar controlerende taak kan uitoefenen.*

B en W 1 oktober 2019

Presidium 4 november 2019

Raad 26 november 2019

Bijlages

In geval van meerdere bijlages: deze nummeren.

1. Ontwerp-bestemmingsplan "Hjelburd 7 Readtsjerk";
2. Reactienota "Hjelburd 7 Readtsjerk" (met hierin vermeld de voorgestelde wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan).

Ter inzage gelegde stukken

Vermelden of- en waar eventueel achtergrondinformatie ter inzage wordt gelegd (bijv. leeskamer of fractiekamer)

Damwâld, 1 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris,

de burgemeester,

R.G. Dijksterhuis

N.L. Agricola

Raadsbesluit

Nr. 2019 / Z219451/ 9- 19 g



De raad van de gemeente Dantumadiel

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 1 oktober 2019;

Gelezen het voorstel van het presidium van de gemeente d.d. 29 oktober 2019;

Overwegende dat

het ontwerpbestemmingsplan "Hjelburd 7 Readtsjerk" voorziet in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen;

de ruitersport een belangrijke plaats inneemt binnen de woonbestemming van het perceel;

naast een buitenbak een overdekte rij-accommodatie deze functie binnen de woonbestemming optimaliseert;

daartoe de het aanwezige erf in ruimtelijk en functioneel opzicht anders moet worden ingedeeld en vergroot;

om hiervoor ruimte te scheppen daartoe het bestemmingsvlak voor Wonen dient te worden vergroot;

door deze vergroting het mogelijk is gebleken de rijhal in visueel ruimtelijk en functioneel opzicht, optimaal te situeren in de directe omgeving van de woning (woonboerderij, rijksmonument);

het ontwerpbestemmingsplan "Hjelburd 7 Readtsjerk" van 30 mei 2019 tot en met 10 juli 2019 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gedurende deze termijn een onvolkomenheid in de formulering in artikel 3.2 van de Regels voor de bestemming Wonen is geconstateerd;

dit heeft geleid tot een ambtshalve correctie in artikel 3.2 van de Regels, zoals verwoord in de Reactienota Hjelburd 7 Readtsjerk;

derhalve het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld;

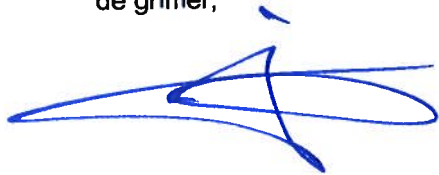
Besluit:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan, " Hjelburd 7 Readtsjerk", digitaal gecodeerd als NL.IMRO.1891.bpRTHjelburd7-0301, gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de in de "Reactienota Hjelburd 7 Readtsjerk" voorgestelde wijziging wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan
2. Het ontwerpbestemmingsplan " Hjelburd 7 Readtsjerk" analoog vast te stellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan " Hjelburd 7 Readtsjerk" digitaal vast stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891. bpRTHjelburd7-0401

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 26 november 2019

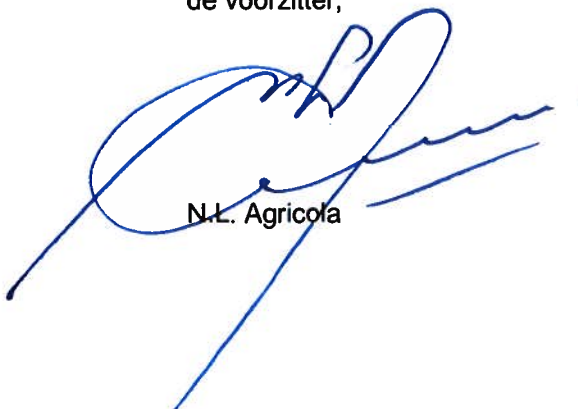
De raad voornoemd,

de griffier,



T.D. de Jong

de voorzitter,



N.L. Agricola

REACTIENOTA

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

HJELBURD 7 READTSJERK

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Hjelburd 7 Readtsjerk" van 30 mei 2019 tot en met 10 juli 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Het bestemmingsplan betreft de planologische regeling voor het realiseren van een rijhal met paardenstal op het perceel Hjelburd 7 in Readtsjerk.

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is in deze periode door de initiatiefnemer gewezen op een onvolkomenheid in de Regels van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit betreft de Regels met betrekking tot het bouwen binnen de bestemming Wonen, artikel 3.2:

Het totale nieuwe gebouw is een *bijbehorend bouwwerk*. In de Regels wordt in het ontwerp-bestemmingsplan uitgegaan van een 'standaard' woonbestemming, waarin 300 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd mag worden.

In de opgenomen aanduiding mag aanvullend echter een gebouw van 1000 m² worden gebouwd. De intentie is dus dat in totaal 1.300 m² mogelijk is, maar dit is nu niet duidelijk geformuleerd.

Voor de hal geldt geen minimum/maximium dakhelling. Wel is een goot en bouwhoogte van resp. 3 en 6 meter opgenomen, waarvan op basis van artikel 3.4 afgeweken kan worden tot 5 en 11 meter.

Vanwege de concrete bouw aan de orde is kunnen deze afwijkende goot- en bouwhoogte beter direct in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en niet via een afwijking.

Voorgesteld wordt om daartoe de formulering van de Regels naar aanleiding van deze constatering als volgt te wijzigen (de vetgedrukte passages vormen de wijzigingen/aanvullingen in de tekst van de regels):

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 woonhuis toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden herbouwd op de locatie van het huidige hoofdgebouw;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 300 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsmatig houden van paarden', in welk geval **aanvullend één bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.320 m²;**
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- g. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd en de bovenzijde van de afgewerkte vloer hoger is dan 3 m, **tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsmatig houden van paarden', in welk geval de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,5 m mag bedragen**
- h. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 m;
- i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, **tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsmatig houden van paarden', in welk geval de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 9 m mag bedragen;**
- j. de dakhelling van het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- l. er mogen geen bouwwerken voor de verlichting van een paardenbak worden gebouwd.