

Raadsvoorstel

Vergadering van	:	27 juni 2017
Agendanummer	:	17
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen
Programma	:	Wenjen en omjouwning / R. Bos

Voorstel

1. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen ten gevolge van de aanvullingen met betrekking tot bouwhoogte en waterparagraaf, gewijzigd vast te stellen;
2. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen analoog vast te stellen;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpWEtoerstrjitte1-0401.

Voorstel in het kort

Het bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen dat ter vaststelling voorligt, vervangt ter plekke van de planlocatie het bestemmingsplan De Westereen-kom. en maakt het mogelijk het aan de Toerstrjitte 1 gelegen kerkgebouw met een nieuwe kerkzaal uit te breiden in noordelijke richting.

Aan uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen zowel in analoge als digitale vorm vast te stellen.

Wat is de aanleiding en/of het probleem ?

Inleiding

Op 15 februari 2016 is door de Protestantse Gemeente De Westereen een verzoek ingediend om het bestaande kerkgebouw aan de Toerstrjitte 1 uit te breiden en hiertoe voor deze locatie een bestemmingsplanherziening te starten. Op 31 mei 2016 heeft uw college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek om de uitbreiding van het kerkgebouw aan de Toerstrjitte 1 in De Westereen mogelijk te maken.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 2 maart tot en met woensdag 12 april 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze betreft het incorrect overnemen van de in het plan voorgestelde bouwhoogte (zie bijlage 1 van dit raadsvoorstel) De correctie wordt in de verbeelding doorgevoerd.

Ook is een aanvulling in het nu ter vaststelling voorliggende ontwerp/wijzigingsplan voorgesteld zoals aangegeven in bijlage 2 van dit raadsvoorstel. Dit vindt haar oorzaak in het volgende:

In bijlage 1 wordt ten behoeve van de ontworpen nieuwe kerkzaal aangegeven dat per abuis in de verbeelding de nu vigerende goot- en bouwhoogten zijn vermeld (5,5 resp. 8,5 m), terwijl deze maatvoering toegesneden moet zijn op het ontwerp van de kerkzaal met een maximale bouwhoogte van 10 meter. In de maataanduiding op de verbeelding vervalt daartoe de goothoogte-aanduiding en wordt de bouwhoogte-aanduiding van 8,5 meter vervangen door 10 meter.

In bijlage 2 is een uitwerking gemaakt van de maatregelen die in de waterparagraaf van de toelichting zijn aangegeven (zie hoofdstuk 4 van de toelichting). De daar genoemde compensatie van het verharde oppervlak wordt in de uitwerking vormgegeven door de aanleg van een wadi in directe aansluiting op het kerkgebouw. Zo kan het regenwater in de directe omgeving van het bouwplan in de bodem infiltreren zonder het riool te belasten.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aan de waterparagraaf ter informatie het kaartbeeld met de uitwerking van de maatregelen toegevoegd.

Overwegingen

Op grond van de volgende overwegingen wordt zicht gegeven op de randvoorwaarden die de uitvoerbaarheid van de benodigde bestemmingsplanprocedure in belangrijke mate bepalen:

Bestemmingsplan

Het uitbreidingsplan voor het kerkgebouw betekent een vergroting van het bebouwingsvlak. Het nieuwe bebouwingsvlak overschrijdt daarbij de bestemmingsgrens van de bestemming Maatschappelijk waarbinnen het huidige kerkgebouw is gesitueerd. De uitbreiding valt voor een deel in de bestemming Groen. Een deel van deze bestemming is in het ontwerp-bestemmingsplan omgezet naar de bestemming Maatschappelijk.

In dit deel van De Westereen vormt het groengebied waar de planlocatie onderdeel van is, een belangrijk onderdeel van de dorpsstructuur. In het groengebied zijn drie delen te onderscheiden, te weten de begraafplaats, een met bomen beplant park en, hier tussenin, de ruimte waarin het kerkgebouw aanwezig is.

Het kerkterrein versterkt door haar ontwikkeling in noordelijke richting in ruimtelijk opzicht haar binding met de overige delen van het groengebied.

Grondaankoop

Voor de uitbreiding van het kerkgebouw is de aankoop van grond van de gemeente noodzakelijk. Deze grond is nu onderdeel van een parkgebied op buurtniveau. Voor de grondaankoop is in principe een overeenkomst gesloten.

Wanneer de bestemmingsplanprocedure tot een goed einde komt, zal een grondaanbieding kunnen volgen.

Parkeren

Op dit moment wordt er ten behoeve van het kerkbezoek, overige kerkelijke activiteiten en bij begrafenissen, op de nabijgelegen begraafplaats, langs de omliggende straten geparkeerd. In het plan voor de uitbreiding van het kerkgebouw is voorzien in een parkeercapaciteit van 33 parkeerplaatsen "op eigen erf".

Openbaar groengebied / Bomen

Het deel van het openbare groengebied in De Westereen direct ten noorden van het kerkgebouw kenmerkt zich door de aanwezigheid van bomen. In het plan voor de uitbreiding van het kerkgebouw gaat de uitbreiding van het kerkgebouw ten koste van een drietal bomen van dit bomenbestand direct ten noorden van de kerk.

Zoals onder het kopje bestemmingsplan al is vermeld, wordt veel belang gehecht aan het groen op het kerkterrein en daarbij aan een hechte relatie met het groengebied ten noorden er van. Het verdwijnen van enkele bomen, noodzakelijk voor de uitbreiding van het kerkgebouw, zal opgevangen worden door realisatie van nieuwe boombeplantingen op het terrein van de kerk. Naast compensatie van de te verwijderen bomen zal hiermee de binding van het kerkgebouw met de groene ruimte waarin zij is gesitueerd, worden versterkt.

Om dit in beeld te brengen wordt een inrichtingsplan opgesteld waarin de terreininrichting rond het kerkgebouw wordt vastgelegd. De compensatie voor de te kappen bomen, die als herplantverplichting in het beplantingsplan wordt opgenomen, is daartoe als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en zal vervolgens worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het kerkgebouw.

Kosten en dekking

De financiële middelen voor de realisatie van het project worden ingebracht door de initiatiefnemer.

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 6 juni 2017 besloten het punt besluitvormend te behandelen.

Damwâld, 30 mei 2017.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

K.S. Heldoorn, burgemeester.

B. de Bruin, loco-secretaris.

Raadsbesluit

Vergadering van	:	27 juni 2017
Agendnummer	:	17
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen
Programma	:	Wenjen en omjouwing / R. Bos

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 6 juni 2017;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2017;

overwegende:

dat het bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen voorziet in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

dat gedurende deze termijn één zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze zich richt op het incorrect overnemen van de in het bouwplan voorgestelde bouwhoogte van de nieuw te bouwen kerkzaal als onderdeel van het kerkgebouw;

dat, om dit in het bestemmingsplan te corrigeren, in de maataanduiding op de verbeelding daartoe de goothoogte-aanduiding vervalt en de bouwhoogte-aanduiding van 8,5 meter wordt vervangen door 10 meter.

dat het wateradvies van het Wetterskip is uitgewerkt en vorm gegeven in een inrichtingsplan;

dat de in het wateradvies genoemde compensatie van het verharde oppervlak in de uitwerking wordt vormgegeven door de aanleg van een wadi in directe aansluiting op de nieuwe kerkzaal en zo het regenwater in de directe omgeving van het bouwplan in de bodem kan infiltreren zonder het riool te belasten;

dat de waterparagraaf in het bestemmingsplan wordt aangevuld met bovengenoemd inrichtingsplan;

Besluit

1. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in Westereen ten gevolge van de correctie van de bouwhoogte en de aanvulling op de waterparagraaf, gewijzigd vast te stellen;
2. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen analoog vast te stellen;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan Toerstrjitte 1 in De Westereen digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpWEtoersytrjitte1-0401.

Raadsbesluit

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Dantumadiel,

gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 27 juni 2017.

De raad voornoemd,



, griffier.



, voorzitter.