

☒ Dantumadiel☐ Dongeradeel☐ Ferwerderadiel☐ Kollumerland c.a.

Datum

6 juli 2018

Paraaf manager

Onderwerp

Hernieuwde gewijzigde vaststelling Wijzigingsplan 8 woningen Auke Jansstrjitte te Broeksterwâld

Naam opsteller

P. Braam

Productgroep/afdeling/team

Doarpen en Wiken

Portefeuillehouder

G. Wiersma

In dit voorstel is
meegenomen het
advies/mail van

paraaf

datum

Paraaf-Hamer/Behandelstuk

☒ par☐

behandelstuk

☐ Juridisch

Openbaar

☒ ja☐

nee

☐ P&O

Ondernemingsraad

☐ ja☒

nee

☐ Financiën

Gemeenteraad

☐ ja☒

nee

☐ Communicatie☐ Inkoop☐

datum

conform

bespr.

opmerkingen

Burgemeester

Wethouder 1

Wethouder 2

Wethouder 3

Wethouder 4

AD/Secretaris

GEADVISEERD besluit Burgemeester en wethouders:

1. De vaststelling op 19 juni 2018 van het Wijzigingsplan "8 woningen Auke Jansstrjitte te Broeksterwâld", in te trekken;
2. Het Wijzigingsplan "8 woningen Auke Jansstrjitte te Broeksterwâld", met het doel het herstel van een foutieve weergave van de Verbeelding, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen aanmeldnotitie op te stellen met betrekking tot een m.e.r.-beoordeling van het Wijzigingsplan "8 woningen Auke Jansstrjitte te Broeksterwâld";
4. De in de Reactienota voorgestelde ambtshalve aanpassing in het Wijzigingsplan "8 woningen Auke Jansstrjitte te Broeksterwâld" op te nemen in de Toelichting van het Wijzigingsplan;
5. De in de Reactienota vermelde ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen;
7. Geen procedure-overeenkomst planschadevergoeding af te sluiten;
8. De ontwikkelaar van de planlocatie berichten middels een afschrift van het vaststellingsbesluit.

Bovenstaande te besluiten voor zover dit betrekking heeft op de eigen gemeente.

BESLUIT Burgemeester en wethouders☒ Dan☐ Don☐ Fer☐ Kol

Datum: 17 juli 2018

Besluit BenW

17 JUL 2018

Opmerkingen

2020 2021



Samenvatting

Niet van toepassing

Persbericht bijgevoegd

Interne communicatie via Intranet

Niet

Aanleiding voorstel

Het voorliggende ontwerp-wijzigingsplan vormt de planologische regeling voor de bouw van 8 woningen op een locatie in Broeksterwâld, gelegen tussen de Auke Jansstrjitte en de Tjeerd Nautastrjitte. Tot de vaststelling van dit plan is al eerder door u besloten op 19 juni 2018. Voordat vervolgens dit plan met uw besluit ter inzage zou worden gelegd voor beroep, is echter ambtelijk gebleken dat er een technische fout is geslopen in de Verbeelding van het plan. De fout betreft een verschuiving van het bouwvlak, zodanig dat de realisatie van het voorgenomen bouwinitiatief waartoe het wijzigingsplan werd opgesteld, voor een deel buiten het bouwvlak is komen te liggen. Met een besluit op basis van de nu voorliggende adviesnota wordt deze fout hersteld.

De hernieuwde vaststelling van het wijzigingsplan heeft alleen betrekking op de bij het plan behorende Verbeelding. De verdere inhoud van het ontwerp-wijzigingsplan alsmede de van het nieuwe besluit geen invloed heeft op de beantwoording van de zienswijzen in de reactienota is onveranderd ten opzichte van de inhoud van het plan waarover u op 19 juni 2018 heeft besloten.

Onderstaande scheefgedrukte tekst is verder conform de adviesnota behorend bij het besluit van 19 juni 2018.

Het voorliggende wijzigingsplan vormt de planologische regeling voor de bouw van 8 woningen op een locatie in Broeksterwâld, gelegen tussen de Auke Jansstrjitte en de Tjeerd Nautastrjitte. Op dit terrein hebben tot 8 kleine huurwoningen van Thús Wonen gestaan die in 2008 zijn gesloopt, met als doel hier nieuwe huurwoningen te bouwen. Thús Wonen heeft echter afgezien van deze nieuwbouwplannen, waardoor het plangebied in de huidige situatie braak ligt. De gemeente heeft nu het plan opgevat om een projectontwikkelaar levensloopbestendige patio-woningen te laten realiseren.

Het wijzigingsplan vervangt voor de locatie het bestemmingsplan Broeksterwâld (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2012).

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van Broeksterwâld aan de Auke Jansstrjitte. Het betreft het perceel met gemeentecode AKW00, sectie I en perceelnummer 6336.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 19 april 2018 tot en met 30 mei 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingediend door een bewoner van de Tjeerd Nautastrjitte en is medeondertekend door zes andere bewoners van deze straat. Deze is als bijlage aanwezig in de bij deze adviesnota gevoegde reactienota.

Ook is er een ambtshalve wijziging in het nu ter vaststelling voorliggende ontwerp-wijzigingsplan voorgesteld. Dit vindt haar oorzaak in de volgende constatering:

Tijdens de procedure van dit wijzigingsplan is gebleken dat sinds 7 juli 2017 een wetswijziging van het Besluit milieueffect-rapportage in werking is getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is, dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Als het bevoegd gezag echter zelf initiatiefnemer is, en dit is met betrekking tot dit wijzigingsplan het geval, dan neemt deze de beslissing of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Het bevoegd gezag hoeft daarvoor geen aanmeldnotitie op te stellen, maar het besluit dient wel te worden genomen en te worden vermeld in het wijzigingsplan. Dit heeft geleid tot een ambtshalve aanvulling/wijziging van het plan.

Toelichting/argumentatie

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. Het is een grasveldje met aan de oostzijde een rij forse bomen en aan de westzijde struiken. Ten noorden en zuiden van het plangebied is sprake van vrijstaande woningen. Aan de oostzijde van het plangebied staan vrijstaande woningen, dubbele woningen en rijenwoningen. Aan de westzijde van het gebied is overwegend sprake van rijenwoningen.

Het planvoornemen heeft betrekking op het realiseren van twee clusters van vier patiowoningen aan de Auke Jansstrjitte.

De bestaande bomen in het plangebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd (en verplant wanneer mogelijk) en aangevuld met nieuwe solitaire bomen en kleine boomgroepen.

Aan de noordzijde van het plangebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt ook een verbinding gerealiseerd tussen de Auke Jansstrjitte en de Tjeerd Nautastrjitte. Hierdoor wordt de Tjeerd Nautastrjitte meer onderdeel van de verkeersstructuur van het dorp.

De locatie betreft een inbreidingslocatie in een bestaande woonwijk. Van belang is dat de nieuwe woningen op een verantwoorde wijze worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. De nieuwe bebouwing vormt een contrast met de meer sober vormgegeven bestaande bebouwing in het dorp en geeft hierdoor een impuls aan het ruimtelijk beeld van de directe omgeving. De woningen hebben een relatief grote begane grondlagen en kleine verdiepingslaag.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de inpassing van twee blokjes patiowoningen in een groene parkachtige omgeving. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en aangevuld met nieuwe solitaire bomen en kleine boomgroepen.

Aangezien sprake is van een inbreidingslocatie kan worden gesteld dat de toegangswegen op de verkeersstromen zijn berekend.

De inpassing van voldoende parkeerplaatsen is een belangrijk onderdeel van het plan. Bij de nieuwe woningen wordt één parkeerplaats op het eigen erf ingepast en wordt een 'halve' parkeerplaats in de openbare ruimte voorzien. Het stedenbouwkundig plan is bijgevoegd als bijlage. De parkeernorm voor nieuwe en bestaande woningen is 1,5 parkeerplaats per woning. Het planvoornemen voorziet hierin.

Relatie tot gemeentelijk beleid, beleidsuitgangspunten, wettelijke plicht, maatschappelijk belang, nieuw inzicht
Bestemmingsplan Broeksterwâld

Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)
Doarpen en Wiken / Romte

Financiële middelen, bestaand budget, formatie, subsidies, kosten + dekking, eenmalige of structurele middelen en gevolgen voor de exploitatie

Het woningbouwproject wordt middels een externe projectontwikkeling gerealiseerd en is, voor zover het gemeentelijke financiële verantwoordelijkheden betreft, opgenomen in het gemeentelijke exploitatieplan.

Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)
Met de ontwikkelaar is een realisatie-overeenkomst gesloten.

Te volgen inspraakprocedure

Het ontwerp-wijzigingsplan "Bouw 8 woningen Auke Jansstrjitte in Broeksterwâld" heeft vanaf 12 april 2018 zes weken ter inzage worden gelegd voor zienswijzen en kan nu door u worden vastgesteld.

Deze vaststelling heeft zoals hierboven in de aanleiding is vermeld op 19 juni plaatsgevonden. Na hernieuwde vaststelling zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd echter niet eerder dan dat aan de indieners van de zienswijze schriftelijk is bericht over deze hernieuwde vaststelling.

Actie-volgende stap
B en W

Termijnplanning
17 juli 2018

Bijlagen

1. Ontwerp-wijzigingsplan voor de bouw 8 woningen aan de Auke Jansstrjitte in Broeksterwâld;
2. Reactienota