ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders | **Registratienummer** | 2017-Z14692

DDFK gemeenten

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

Datum 21 maart 2017
Paraaf manager

Onderwerp	Besluitvorming omtrent vaststelling wijzigingsplan 'De Halewei 50 Damwâld'
Naam opsteller	L. Sijtsma
Productgroep/afdeling/team	Gemeente Dantumadiel dorpen en wijken
Portefeuillehouder	R. Bos

						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	3/4/17			
Wethouder 1	7/4/17			
Wethouder 2	29-3-17			
Wethouder 3	4-4-17			
AD/Secretaris	29/3 17			

GEADVISEERD besluit Burgemeester en wethouders:

1. In te stemmen met de "zienswijzennota wijzigingsplan De Halewei 50 Damwâld".
2. De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. Het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het bouwvlak verplaatst wordt richting de Wopkemawei in (het verlengde van) de rooilijn van de Wopkemawei 5 wat tot gevolg heeft dat bestemming "Woondoeleinden" enigszins wordt vergroot en de bestemming "Tuin" enigszins wordt verkleind. Ambtshalve wordt daarnaast het bouwblok aangepast in 8 bij 12 meter.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. De aanvrager en de indiener van de zienswijze te informeren via bijgevoegde conceptbrieven.

Besluit BenW

BESLUIT Burgemeester en wethouders ☒ Dan ☐ Don ☐ Fer ☐ Kol **Datum:** 04 APR 2017

Opmerkingen

Samenvatting

Niet van toepassing.

Persbericht bijgevoegd
Interne communicatie via Intranet

Niet van toepassing.

Aanleiding voorstel

Van 19 januari tot en met 1 maart 2017 heeft het ontwerp-wijzigingsplan 'De Halewei 50 Damwâld' ter inzage gelegen. Via het wijzigingsplan kan vervangende nieuwbouw van de reguliere woning ter plekke plaatsvinden, waarbij een noordelijke verschuiving van het aanwezige bouwblok plaatsvindt richting de Wopkemawei.
Gedurende de ter inzage termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door de heer Kooistra, De Halewei 46 te Damwâld (brief ingekomen op 22 februari 2017). Mondeling is er geen zienswijze ingediend.

Toelichting/argumentatie

Zienswijzennota
In de bijgevoegde '*Zienswijzennota, wijzigingsplan De Halewei 50 Damwâld (WP-16014263)*' is ingegaan op de ingediende zienswijze. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan ten aanzien van de situering en vorm van het nieuwe bouwblok, maar is niet zodanig dat dit heeft geleid tot weigering van het wijzigingsplan.

Exploitatieplan
Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente, zodat het vaststellen van een exploitatieplan waarbij eventuele uitvoeringskosten kunnen worden verhaald op verzoekers, niet noodzakelijk is. Er wordt voldaan aan de wettelijke uitzonderingsmogelijkheden voor het vaststellen van een exploitatieplan.

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

Het bestemmingsplan 'Damwoude-kom' wordt gewijzigd.

Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)

Ruimtelijke ontwikkeling;
Aanvrager;
Indiener van de zienswijze.

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

Niet van toepassing.

Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)

Niet van toepassing. Er is een planschade verhaalsovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Te volgen inspraakprocedure

Het vaststellingsbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd voor de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

Actie-volgende stap	**Termijnplanning**
BenW	4 april 2017

Bijlagen	aanvraag ontheffing bestemmingsplan; ontwerp wijzigingsplan De Halewei 50 Damwâld; zienswijze van de heer Kooistra; zienswijzennota wijzigingsplan De Halewei 50 Damwâld; twee concept brieven.

Zienswijzennota

Wijzigingsplan De Halewei 50 Damwâld

(WP– 16014263)

April 2017

gemeente dantumadiel

GEWOAN BYSÛNDER

Inleiding

Van 19 januari tot en met 1 maart 2017 heeft het ontwerp-wijzigingsplan voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel De Halewei 50 te Damwâld ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.
Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- De heer [...], […] te Damwâld.

Mondeling is er geen zienswijze ingediend.

In het navolgende verslag wordt de inhoud van de ingekomen zienswijze en het antwoord daarop van het college van burgemeester en wethouders weergegeven.

Zienswijzen de heer […], […] te Damwâld
De brief is gedateerd 20 februari 2017 en is ingekomen op 22 februari 2017 en dus binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inhoud
De heer […] is het niet eens met de plattegrond en wijziging op het adres De Halewei 50 te Damwâld. Met het ontwerp komt de woning van de heer […] te veel in de schaduw, vooral voor het terras en lichtinval. Bouwen mag op de bestaande fundamenten. Als dat niet kan, en de nieuwe woning gaat richting de Wopkemawei dan is het gebruikelijk de nieuwe woning te plaatsen in de rooilijn van de Wopkemawei 5 te Damwâld. Dit geeft ook meer zon en licht aan de woning van de heer […].

De volledige zienswijze is als bijlage toegevoegd. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Reactie gemeente
De bestaande woning aan De Halewei 50 te Damwâld ligt in een binnengebiedje met de achtererven van woningen rondom. De woning is gebouwd in 1952 en heeft geen monumentale status en is ook niet als karakteristiek aangemerkt. De bestaande woning aan De Halewei 50 te Damwâld staat achter de woningen aan De Halewei 46 en 48 te Damwâld. In de jaren 1960 zijn ten westen van de woning nieuwe woningen gebouwd, er zijn nieuwe wijkjes ontstaan waardoor de woning aan De Halewei 50 nu geïsoleerd op een binnenterrein staat. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk dat de woning langs de Wopkemawei komt te staan en dat de bestaande woning wordt gesloopt en het aanwezige bouwblok wordt verschoven zodat wordt aangesloten bij de omliggende bebouwingsstructuur.
Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is, na overleg met de aanvrager, besloten om in afwijking van het indertijd, bij het vooroverleg, opgestelde welstandsadvies (dossiernummer W16DAN005-1 d.d. 20 januari 2016) wel mee te werken aan de plaatsing van de nieuwe woning in de rooilijn van de Wopkemawei 5 te Damwâld. De diversiteit van de omliggende woningen wordt zodanig geacht dat de toevoeging van de nieuwe woning in de rooilijn van de Wopkemawei 5 niet de beeldvorming te weeg zal brengen die in het destijds gemaakte welstandadvies wordt gesuggereerd. Bovendien is het welstandbeleid gewijzigd en is op grond van huidige '*Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016 (vastgesteld 4 juli 2016)'* geen welstandadvies meer vereist.
Ook is na overleg met de aanvrager besloten om het bouwblok zoals dat was opgenomen in het ontwerp-wijzigingsplan aan te passen van 8x15 meter naar 8x12 meter zodat het bouwblok qua omvang beter aansluit bij de omliggende woningen.

Conclusie:
De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. Het wijzigingsplan zal zo worden aangepast dat het bouwvlak verplaatst wordt richting de Wopkemawei in (het verlengde van) de rooilijn van de Wopkemawei 5 wat tot gevolg heeft dat bestemming "Woondoeleinden" enigszins wordt vergroot en de bestemming "Tuin" enigszins wordt verkleind.
Ambtshalve wordt daarnaast het bouwblok aangepast in 8 bij 12 meter.