

# Raadsvoorstel

|                        |   |                                                   |
|------------------------|---|---------------------------------------------------|
| <b>Vergadering van</b> | : | 31 mei 2016                                       |
| <b>Agendanummer</b>    | : | 15                                                |
| <b>Onderwerp</b>       | : | Vaststelling bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom |
| <b>Programma</b>       | : | Ruimte om te leven / R. Bos                       |

## Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom, gewijzigd door een ambtshalve wijziging zoals vermeld in bijlage 2, vaststellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom analoog vast stellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom digitaal vast stellen met planidentificatie IMRO dataset\_NL.IMRO.1891.bpDWkoekoeksblom-0401

## Voorstel in het kort

Het bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom dat ter vaststelling voorligt, maakt een woonbestemming mogelijk ten behoeve van de bouw van maximaal twee woningen.

Aan uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom zowel in analoge als digitale vorm vast te stellen met als ondergrond voor de Verbeelding de GBKN van mei 2016.

## Wat is de aanleiding en/of het probleem ?

Bij brief van 28 mei 2015 verzoekt de familie Bruinsma om de bestemming van het perceel Koekoeksblom 19 t/m 25 in Damwâld te herzien.

Voor dit perceel is in het verleden een omgevingsvergunning (inclusief afwijking van het bestemmingsplan) verleend voor de bouw van vier twee-onder-een-kap woningen. Deze woningen zijn echter nooit gebouwd en nadat het bouwbedrijf failliet is gegaan is het perceel inclusief omgevingsvergunning in de verkoop gegaan. De aanvrager, de familie Bruinsma, heeft dit perceel gekocht. Zij is niet van plan om de vier woningen uit de eerdere planvorming op het perceel te realiseren, maar wil ter plaatse graag één vrijstaande of een twee-onder-een-kap woning realiseren. De omgevingsvergunning voor de vier woningen is daarom op verzoek van de familie ingetrokken.

## Wat willen we bereiken en hoe?

De aanvrager verzoekt om een woonbestemming op het hele perceel mogelijk te maken en om de vorming van een nieuw bouwblok. Hierbij is rekening gehouden met de verplichte afstand tot het jeugdhonk gelegen ten westen van het perceel, in verband met de geluidscontour. Aan noord-, oost- en westzijde is een afstand van minimaal 3 meter tot de perceelsgrens aangehouden.

De nieuwbouw maakt onderdeel uit van een nieuwbouwwijk met vrijstaande en 2<sup>1</sup> kapwoningen aan de noordrand van Damwâld op een voormalig kwekerijterrein. De woning(en) komen te liggen aan een nieuw aan te leggen inrit en zijn in stedenbouwkundig opzicht gericht op de Koekoeksblom. Aan de oostzijde van de projectlocatie bevinden zich de (diepe) achtertuinen van de woningen aan de Foarwei. De gangbare praktijk binnen de gemeente is om bij nieuwbouwwoningen een bouwblok van 10 bij 15 meter toe te staan. Uitgaande van het maximale woningaantal van twee wordt geadviseerd om een maximaal bouwblok van 20 bij 15 meter toe te staan, waarbinnen maximaal twee woningen mogen worden gerealiseerd.

De realisatie van het plan betekent een afsluiting van het ontwikkelen van het voormalige gemeentelijke kwekerijterrein tot een woningbouwlocatie binnen de dorpskern van Damwâld.

## Betrokkenheid

Romte/rom

#### **Kosten en dekking**

De gemeente is geen deelnemer in de ontwikkeling van het project. Door de bestemming van het perceel te wijzigen, kan er een planschaderisico ontstaan. Dit risico is in een overeenkomst met aanvrager zo geregeld dat dit risico voor aanvrager is.

#### **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.

#### **Fatale datum**

Niet van toepassing

#### **Bijlagen**

Onderdeel uitmakend van het besluit.

1. ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom;
2. ambtshalve wijziging van artikel 4 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom;

#### **Achterliggende stukken**

Ter informatie in de fractiekamer (of op extranet).

1. Geluidsonderzoek jeugdsociëteit 't Honk;
2. Verkennend bodemonderzoek.

#### **Behandeling presidium**

Het presidium heeft op 10 mei 2016 besloten het punt besluitvormend te behandelen.

Damwâld, 12 april 2016

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

K.S. Heldoorn, burgemeester.

E. Wagenaar, loco-secretaris.

# Raadsbesluit

|                        |   |                                                   |
|------------------------|---|---------------------------------------------------|
| <b>Vergadering van</b> | : | 31 mei 2016                                       |
| <b>Agendanummer</b>    | : | 15                                                |
| <b>Onderwerp</b>       | : | Vaststelling bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom |
| <b>Programma</b>       | : | Ruimte om te leven / R. Bos                       |

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

gelezen het voorstel van het presidium d.d.10 mei 2016;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.12 april 2016;

Overwegende

dat het bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom voorziet in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen;

dat het ontwerpbestemmingsplan Damwâld Koekoeksblom van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat geconstateerd is:

- dat bij het bouwen van twee woningen binnen het aangegeven bouwvlak de tweede woning ten zuiden van de eerste wordt gebouwd;
- dat voor beide woningen de voorgevel in dat geval op het oosten gericht is;
- dat voor de zuidelijke woning het bouwen van ondergeschikte bebouwing (garage) in de zuidoosthoek van het perceel de meest logische plek is;
- dat dit betekent dat deze ondergeschikte bebouwing dan voor de voorgevelrooilijn zal worden gebouwd;
- dat de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangeven in artikel 4.2.2.a dat ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;

dat daarmee bij de bouw van een tweede woning op het perceel de een gewenste bijbehorende garage in de zuidoostelijk hoek van het perceel niet mogelijk is;

dat dit wel mogelijk is wanneer in het ontwerpbestemmingsplan in de bouwregels artikel 4.2.2.a wordt geschrapt;

dat in dat geval het gebruik van de voorzijde van de noordelijke woning zowel ruimtelijk als functioneel niet gehinderd wordt aangezien deze woning evenals de zuidelijk gesitueerde, ook haar hoofdontsluiting aan de oostzijde van het perceel heeft;

dat er om bovenstaande reden ambtshalve een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld;

dat deze wijziging inhoudt het laten vervallen van artikel 4.2.2.a.

dat in bijlage 2 wordt aangegeven wat de tekstuele gevolgen zijn voor artikel 4 Wonen in het ontwerpbestemmingsplan Damwâld –Koekoeksblom;

dat voorgesteld wordt om met de tekst in bijlage 2 de tekst te vervangen zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld.

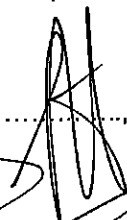
# Raadsbesluit

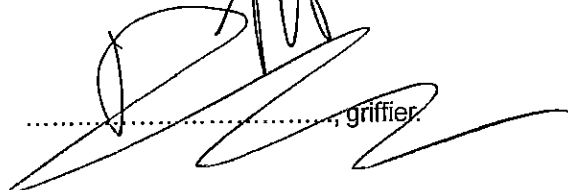
## Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom, gewijzigd door een ambtshalve wijziging zoals vermeld in bijlage 2, vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom analoog vast te stellen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset\_NL.IMRO.1891.bpDWkoekoeksblom-0401;
4. het bestemmingsplan Damwâld-Koekoeksblom zowel in analoge als digitale vorm vast te stellen met als ondergrond voor de Verbeelding de GBKN van mei 2016.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadiel, gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 31 mei 2016.

De raad voornoemd,

  
....., voorzitter.

  
....., griffier.