

Raadsvoorstel

Vergadering van	:	22 april 2014
Agendanummer	:	5
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk"
Programma	:	Ruimte om te leven

Voorstel

1. De Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden- De Bosk vast te stellen en:
2. De zienswijze van W.G Cath en T.R.Y. Cath-Rottinghuis, Markolstrjitte 13, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
3. De zienswijze van T. Haisma en F. Hiemstra, Markolstrjitte 11, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.
4. De zienswijze van J. Vogelzang, Markolstrjitte 19, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.
5. De zienswijze van T. Tjalma, Oastein 12, 9269 SB Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.
6. De zienswijze van de provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen:

7. Verbeelding bestemmingsplan:
 - de verbeelding wordt als volgt gewijzigd: de maatvoeringsaanduidingen van maximale goot- en bouwhoogte in het kaartbeeld en in de legenda vervallen.
8. Planregels: de planregels worden als volgt aangepast:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen, de volgende begrippen worden gewijzigd:

Artikel 1.5 aan huis verbonden beroep:

"een dienstverlenend beroep of -bedrijf, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende ondergeschikte bebouwing wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is"

Artikel 1.22 hoofdgebouw:

"een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing";

Aan Artikel 1 Begrippen worden de volgende begrippen toegevoegd:

Artikel 124 ondergeschikte bebouwing

Hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen
- een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten”;

Artikel 125 ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen

Hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Artikel 127 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

Artikel 128 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht als belangrijkste gevel valt aan te merken.

en de ongewijzigde artikelen behorende bij Artikel 1 overeenkomstig te vernummeren.

De volgende artikelen worden gewijzigd:

Artikel 4 Groen

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

“Voor een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen”

Artikel 7.2 Bouwregels wordt gewijzigd in:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” aangegeven aantal;

- c. het aantal woningen in de bestemmingsvlakken die niet zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" bedraagt voor deze bestemmingsvlakken samen, maximaal 42;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30° ;
- g. de afstand tussen een niet-aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- h. een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- en/of stallingsruimte wordt gerealiseerd.

7.2.2 Ondergeschikte bebouwing

Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt tenminste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - 1. bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²: niet meer dan 100 m² , met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - 2. bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²: niet meer dan 200 m² , met dien verstande dat niet meer dan 10% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 meter lager is dan die van het hoofdgebouw.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, wordt opgericht voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 7.2.1 onder g ten behoeve van het bouwen op de perceelgrens, voor zo ver dit gebeurt binnen een samenhangend cluster van bebouwing langs een straatzijde;
 - b. 7.2.2 onder d ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - c. 7.2.3 onder a ten behoeve een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd.
9. Het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" gewijzigd analoog vast te stellen;
 10. Het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" gewijzigd digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpFWdeBosk-0401;
 11. Voor het bestemmingsplan Feanwâlden - De Bosk geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Voorstel in het kort

Ten oosten van Feanwâlden is een plan gemaakt voor de ontwikkeling van een woongebied van in totaal 58 wooneenheden. Dit plan vormt de uitwerking van een deel van de Structuurvisie Veenwouden–Zwaagwesteinde die uw raad op 27 januari 1998 heeft vastgesteld. Om de planontwikkeling te faciliteren is een bestemmingsplanprocedure gestart, die geleid heeft tot het ontwerp-bestemmingsplan Feanwâlden – De Bosk.

Aan uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" zowel in analoge als digitale vorm vast te stellen.

Wat is de aanleiding en/of het probleem ?

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" van 22 augustus 2013 tot en met 2 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen.

In de bijgevoegde Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Feanwâlden – De Bosk zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Wat willen we bereiken en hoe?

De oostelijke dorpsrand van Feanwâlden grenst direct aan het landschap van de Noardlike Fryske Wâlden. Een klassiek stukje singellandschap wordt hier gekenmerkt door smalle percelen grasland, omzoomd door elzensingels. De oostelijke dorpsrand van Feanwâlden bestaat uit woonbebouwing en een sportcomplex. Net zoals bij veel andere dorpen is er een harde landschappelijke overgang naar het buitengebied. De bebouwing is compact van opzet en maakt qua stedenbouwkundige opzet en visuele aspecten, nauwelijks gebruik van de gebiedskwaliteiten van het naastliggende landschap. Ook de situering van het sportveld blokkeert een optimale relatie tussen dorpsbebouwing en het singellandschap.

Een stedenbouwkundig plan met grote landschappelijke kwaliteiten kan er hier voor zorgen dat enerzijds het dorp Feanwâlden op een landschappelijk fraai aangehaakte manier aan de oostzijde wordt afgerond. Anderzijds kan door deze planontwikkeling een dorpsrand worden vormgegeven, die, gezien vanaf de belangrijkste infrastructuur in het buitengebied, zoals het Oastein en de Centrale As, een uitnodigende woonkwaliteit in beeld brengt.

Er is in Feanwâlden en omgeving een categorie bewoners die graag een nieuwbouwwoning wil bouwen op een vrije kavel. Deze mogelijkheid is er nu niet in Feanwâlden en is er de laatste jaren ook niet geweest. Deze groep kan door een nieuwbouwplan worden bediend. Door dit effect kan er meer doorstroming in de bestaande woningmarkt worden gebracht, waardoor indirect de doelgroepen zoals starters kunnen worden bediend.

Ook is er door het plan de mogelijkheid een groep starters, die graag een nieuwbouwwoning wil bouwen, te bedienen. Die mogelijkheid hebben deze starters in Feanwâlden nu niet.

Door flexibiliteit in het nieuwbouwplan kan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de woonwensen en daarnaast zijn er mogelijkheden voor speciale woonvormen voor bijvoorbeeld senioren, mantelzorg, groepen met specifieke zorgvraag. Dit zou kunnen plaatsvinden met behulp van collectief particulier opdrachtgeverschap.

Smalle, met elzensingels begeleide percelen zijn de gebiedskwaliteiten die in het plan de landschappelijke aanleiding vormen, waarmee het wonen wordt vormgegeven. Dit heeft tot de keuze geleid van twee te bebouwen strookvormige percelen met hiertussen een onbebouwde strook weidepercelen. Op deze wijze wordt een optimale relatie bewerkstelligd tussen bebouwing en landschapskarakteristiek. De agrarische percelen in het midden van het plangebied zorgen als groene ruimte voor een optimale landschapsgerichte woonkwaliteit. Door het in stand houden van de agrarische functie en de elzensingels in dit gebied, hebben vrijwel alle toekomstige woonlocaties zicht op het kenmerkende singellandschap.

Door veldonderzoek is de huidige kwaliteit van de elzensingels in beeld gebracht en is aangegeven welke beplantingen de moeite waard zijn om te worden gehandhaafd. Samenhangend met kwaliteit van de singels, zijn tevens de hoogteligging van het terrein en het waterpeil in de sloten geïnventariseerd.

Ook is een aantal bomen geïnventariseerd die vanwege hun individuele leeftijd en standplaats de moeite waard zijn om te worden behouden. Hier is in het planontwerp rekening mee gehouden.

Het historische landschapkenmerk van grillig verlopende hoofdwegen op de zandruggen en, in de lengterichting langs de percelen, rechte zijwegen, is ook de nieuwe ontsluitingsstructuur van het plangebied.

Op de oude, bestaande hoofdroute aan de noordkant van het plangebied, het Oastein, worden twee nieuwe wegen vanuit het nieuwe woongebied aangesloten. De twee wegen zijn aan de zuidzijde met elkaar verbonden door een smalle weg, voornamelijk bestaande uit open-verharding. Hierdoor wordt ontmoedigd dat er doorgaand autoverkeer langsgaat. Fietzers en wandelaars kunnen wel gemakkelijk gebruik maken van deze route.

Het nieuwbouwplan heeft in principe geen verbinding met de Rûnwei, maar dit kan, na realisatie van de Centrale As, alsnog worden gewijzigd.

In het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is uitgegaan van een minimum-kaveloppervlakte van 800 m². Deze oppervlakte is op de verbeelding opgenomen. Ons college is echter van mening dat opname van deze minimum-oppervlakte bij de latere uitgifte van de kavels te star zal uitpakken. Dit mede gezien in het licht van de huidige economische- en woningmarktomstandigheden. De door ons college gewenste flexibiliteit kunnen wij beter toepassen en sturen met de verkavelingsopzet. Het maximale aantal te bouwen woningen blijft gehandhaafd op 58. In een aantal bouwvlakken wordt met het oog op de naastgelegen bestaande bebouwing wel een maximaal aantal te bouwen genoemd. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan hebben wij één en ander overeenkomstig aangepast.

Daarnaast is geconstateerd dat een aantal planregels niet helemaal in overeenstemming is met de planregels die gelden voor de recent vastgestelde plannen. In het raadsvoorstel en het ontwerpraadsbesluit zijn de wijzigingen in "vet" aangegeven.

Kosten en dekking

Aangezien alle gronden die betrokken zijn in de bouwplanontwikkeling, het eigendom zijn van de gemeente, is het kostenverhaal verzekerd en is er ook geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen. Er zal dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Wanneer moet wat gebeuren?

Het 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.

Behandeling presidium

Het presidium heeft op 8 april 2014 besloten het punt opiniërend te behandelen.

Damwâld, 4 februari 2014.

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

K.S. Heldoorn, burgemeester.

B.T.T. Schat, secretaris.

Raadsbesluit

Vergadering van	:	22 april 2014
Agendanummer	:	5/10c
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk"
Programma	:	Ruimte om te leven

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

Overwegende:

dat het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" voorziet in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen;

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" vanaf 22 augustus 2013 tot en met 2 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

dat gedurende deze termijn een vijftal zienswijzen is ingediend;

dat in de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden- De Bosk deze zienswijzen van een reactie zijn voorzien;

dat de zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan;

dat in de Verbeelding van het bestemmingsplan, in de legenda en het kaartbeeld de Maatvoeringsaanduidingen "minimum oppervlakte" en "maximum goot- en bouwhoogte" vervallen, omdat in de Regels van het bestemmingsplan de maatvoering van maximum goot- en bouwhoogte expliciet wordt vermeld;

dat naar aanleiding van het voortschrijdende planproces de fasering van het plan van de perceeluitgifte is gewijzigd zoals beschreven in de wijziging die is voorgesteld voor paragraaf 3.2.5 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

dat de Regels van het bestemmingsplan worden gewijzigd tengevolge van:

- het raadsbesluit van 27 september 2011 aangaande de aanpassing van het ruimtelijk beleid (dit heeft vooral betrekking op Artikel 7 Woongebied);
- de aanpassing van de Regels aan de opzet en inhoud van de Regels in de andere plannen in de gemeente Dantumadiel;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 8 april 2014;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2014;

gelet op artikel 3.1., lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Feanwâlden- De Bosk vast te stellen;
2. De zienswijze van W.G Cath en T.R.Y. Cath-Rottinghuis, Markolstrjitte 13, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
3. De zienswijze van T. Haisma en F. Hiemstra, Markolstrjitte 11, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.

4. De zienswijze van J. Vogelzang, Markolstrjitte 19, 9269 NA Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.
5. De zienswijze van T. Tjalma, Oastein 12, 9269 SB Feanwâlden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.
6. De zienswijze van de provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, ontvankelijk en in zijn geheel ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen:

7. Verbeelding bestemmingsplan:
de verbeelding wordt als volgt gewijzigd: de maatvoeringsaanduidingen van maximale goot- en bouwhoogte in het kaartbeeld en in de legenda vervallen.
8. Planregels: de planregels worden als volgt aangepast:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen, de volgende begrippen worden gewijzigd:

Artikel 1.5 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep of -bedrijf, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende ondergeschikte bebouwing wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

Artikel 1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing;

Aan Artikel 1 Begrippen worden de volgende begrippen toegevoegd:

Artikel 124 ondergeschikte bebouwing

Hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen
- een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten”;

Artikel 125 ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen

Hieronder wordt de volgende bebouwing verstaan:

- een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

- een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Artikel 127 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

Artikel 128 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht als belangrijkste gevel valt aan te merken.

en de ongewijzigde artikelen behorende bij Artikel 1 overeenkomstig te vernummen.

De volgende artikelen worden gewijzigd:

Artikel 4 Groen

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

“Voor een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen”

Artikel 7.2 Bouwregels wordt gewijzigd in:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” aangegeven aantal;
- c. het aantal woningen in de bestemmingsvlakken die niet zijn voorzien van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” bedraagt voor deze bestemmingsvlakken samen, maximaal 42;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30° ;
- g. de afstand tussen een niet-aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- h. een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- en/of stallingsruimte wordt gerealiseerd.

7.2.2 Ondergeschikte bebouwing

Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- e. een bijbehorend bouwwerk wordt tenminste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - 3. bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²: niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - 4. bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²: niet meer dan 200 m², met dien verstande dat niet meer dan 10% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 meter lager is dan die van het hoofdgebouw.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, gelden de volgende regels:

- d. indien een **bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping** zijnde, wordt opgericht voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- f. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

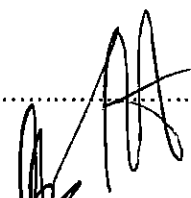
- d. 7.2.1 onder g ten behoeve van het bouwen op de perceelgrens, voor zo ver dit gebeurt binnen een samenhangend cluster van bebouwing langs een straatzijde;
 - e. 7.2.2 onder d ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - f. 7.2.3 onder a ten behoeve een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gebouwd.
9. Het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" gewijzigd analoog vast te stellen;

Raadsbesluit

10. Het bestemmingsplan "Feanwâlden – De Bosk" gewijzigd digitaal vast te stellen met planidentificatie IMRO dataset_NL.IMRO.1891.bpFWdeBosk-0401;
11. Voor het bestemmingsplan Feanwâlden - De Bosk geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadiel, gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 22 april 2014.

De raad voornoemd,


....., voorzitter.


....., griffier.

Motie

NUMMER ①



Voorstel nr.
Agendapunt: Vaststelling bestemmingsplan Feanwâlden - De Bosk

Onderwerp: *Groenstrook achter de sloot van markolstrjitte*

De raad van de gemeente Dantumadeel, in vergadering bijeen op 22 april 2014

Ondergetekenden stellen het volgende voor:

Om binnen het bestemmingsplan ~~Feanwâlden~~ Feanwâlden - De Bosk aan de overzijde van de sloot, welke ligt achter de huizen aan de markolstrjitte, een groenstrook aan te leggen. Deze groenstrook kan tevens dienen als schouwpad om de sloot op te schonen.

Toelichting:

De bewoners van de markolstrjitte hebben een zienswijze ingediend en mondeling toegelicht in het RGT waarin deze mensen aangeven dat ze duidelijk in hun woongenot worden beperkt. Hun achtertuin grenst aan de sloot achter de huizen dit zal ook gaan gelden voor de bewoners in het nieuwe bestemmingsplan Feanwâlden - De Bosk. Om nog enige privacy te waarborgen voor de bewoners van markolstrjitte kan een groenstrook worden aangelegd aan de zijde van het nieuwe bestemmingsplan. Een optie kan zijn deze groenstrook te voorzien van heesters. Dit voorkomt het plaatsen van schuttingen wat de optische schoonheid van het plan niet bevordert. Hier komt bij dat het college in het RTG heeft aangegeven flexibel te kunnen omgaan met de verkaveling, wat mogelijkheden biedt voor het realiseren van de groenstrook.

Ondertekening en naam:

PvdA: R. Teunissen