

Raadsvoorstel

Vergadering van	:	20 december 2016
Agendanummer	:	12
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)"
Programma	:	Wenjen en omjouwung

Voorstel

- I. De zienswijze van de heer G.S. Plantinga, d.d. 9 juni 2016, aangevuld d.d. 27 juni 2016 ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- II. Het analoge bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)", met de volgende IMRO code: NL.IMRO.1891.bpWETuorrebout2016-0301 ongewijzigd vast te stellen waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de GBKN 2016;
- III. Het digitale bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)", met de volgende IMRO code: NL.IMRO.1891.bpWETuorrebout2016-0301 ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de GBKN 2016;
- IV. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat wordt voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening gestelde voorwaarden waarbinnen een grondexploitatieplan niet vereist is.

Voorstel in het kort

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)" zowel in analoge als in digitale vorm vast te stellen. Het bestemmingsplan vormt een partiële herziening van het Bestemmingsplan De Westereen – east, dat op 1 juli 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Ten opzichte van het geldend plan zijn er in dit bestemmingsplan zeer bescheiden aanpassingen aangebracht:

- Op enkele plekken zijn de bestemmingsvlakken voor 'woongebied' en 'verkeer – verblijf' gewijzigd;
- Binnen de bestemming 'woongebied' zijn enkele bouwvlakken gewijzigd.

Het bestemmingsplan is al eens eerder in procedure geweest en heeft toen als ontwerp ter inzage gelegen. Omdat er toen ontwikkelingen waren op het nog braak liggende terrein tussen de Reade Klaever en De Buterblom is de bestemmingsplanprocedure gestopt. Het idee was om de nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in het bestemmingsplan dat in procedure was. Die ontwikkelingen liggen al heel lang stil, daarom is er voor gekozen om het bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen. De delen waar nog geen duidelijkheid over is, zijn uit dit plan gelaten.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat in 2011 in procedure is gebracht (en dus niet is vastgesteld) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Het verkleinen van de plangrens;
- Het aanpassen(vergroten) van een bouwvlak tot een diepte van 15 meter;
- Een actualisatie van de bouwregels, aansluitend op het bestemmingsplan 'De Westereen – kom' zoals vastgesteld in 2013.

Wat is de aanleiding en/of het probleem ?

Het huidige bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de verkavelingskaart en er zijn enkele wijzigingen van het huidige bestemmingsplan gewenst, zoals hierboven beschreven.

Wat willen we bereiken en hoe?

Een actueel bestemmingsplan dat aansluit bij de verkavelingskaart en bestemmingsplanregels van de actuele komplannen bij de gemeente.

Betrokkenheid

Het ontwerp bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)" heeft met ingang van donderdag 9 juni 2016 tot en met woensdag 19 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

Zienswijze, de heer G.S. Plantinga, De Dobbe 48, 9062 HG Oentsjerk
Ingekomen: 9 juni 2016, aangevuld d.d. 27 juni 2016

Zienswijze

De volledige zienswijze is als bijlage aan dit stuk toegeegd.

De indiener van de zienswijze wil graag dat het meest westelijke bouwvlak van dit bestemmingsplan (zoals aangegeven op bijgaande kaart, zie bijlage 1) in totaal minimaal 2 meter in noordelijke richting verschuift en dat de vier woningbouw kavels dan ook minimaal 2 meter in noordelijke richting mee verschuiven. Op deze manier wordt de afstand van de woning op de meest zuidelijke kavel (waarop de indiener een woning wil realiseren) met de weg vergroot. Het aanzien van de te realiseren woning (zie bijlage 2) komt zo beter tot zijn recht ten opzichte van het kavelverloop en de kavelling. Dit gaat dan niet ten koste van de bouw mogelijkheden op de kavel, deze blijft gelijk.

Ten zuiden van de huidige (meest zuidelijke) kavel ontstaat dan een minimaal 2 meter brede strook die ingericht kan worden met groen. De indiener van de zienswijze stelt voor dat de gemeente de grond in eigendom houdt en als groen inricht en onderhoud. Een andere optie is dat de indiener de grond koopt voor 'groenstrook-prijs' en deze zelf inricht met groen en onderhoud.

Omdat er aan het noorden van het bouwblok een zeer royale groenstrook is, heeft deze verschuiving geen gevolgen voor de verkaveling van het overige deel van het plan. Door deze verschuiving wordt de royale groenstrook ook beter verdeeld over de noord- en zuidzijde van dit bouwblok en past het beter in het totale beeld van het bestemmingsplan 'De Westereen - east'. Daarnaast komt de rooilijn van het verschoven bouwblok op één lijn te liggen met de rooilijn van het naastgelegen bouwblok van De Buterblom 2 en De Pinksterblom 1 in De Westereen (zie bijlage 3).

Reactie

De zienswijze is ingediend binnen de daarvoor bestemde periode en is dan ook ontvankelijk.

Over de inhoudelijke kant van deze zienswijze is reeds een aantal malen met de betrokkene gesproken. Aan de noordzijde van de strook waarop 4 woningen zijn geprojecteerd (buiten de nu voorliggende bestemmingsplangrens) is onder meer een voet/fietspad geprojecteerd. Mede gelet op de onwenselijkheid van een groenstrook aan de zuidzijde (welke ook niet aanwezig is bij het bouwblok oostelijk ervan) en de onwenselijkheid om op voorhand beslag te leggen op het nog te bebouwen/ontwikkelen gedeelte ten noorden van de strook woningen is deze "schuifvariant" onwenselijk.

Aan de indiener van de zienswijze is echter wel een andere oplossing voor zijn probleem aangeboden: Aangeboden is om de reeds vastgelegde kadastrale noordgrens van het perceel wat indiener in optie heeft, 2 meter in noordelijk richting op te schuiven. De kavel wordt daardoor dus groter en daarmee groot genoeg om de woonwens te realiseren. Als gevolg van die verschuiving zouden de resterende 3 kavels opnieuw "verdeeld" kunnen worden. Aangeboden daarbij is ook dat die kadastrale aanpassingskosten voor rekening van de gemeente zouden komen. De indiener heeft echter aangegeven dat de (vergrote) kavel hen dan te duur wordt.

Conclusie

U wordt geadviseerd om de zienswijze ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kosten en dekking

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Wanneer moet wat gebeuren?

Uw raadsbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd. Als er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het bestemmingsplan na afloop van deze zes weken in werking.

Fatale datum

Op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wro beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelijking over vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Onderdeel uitmakend van het besluit.

1. Bestemmingsplan De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016) (analoog)
2. Bestemmingsplan De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016) (digitaal)
3. Zienswijze de heer G.S. Plantinga, d.d. 9 juni 2016, aangevuld d.d. 27 juni 2016

Achterliggende stukken

Ter informatie in de fractiekamer.

1. fragment vigerend bestemmingsplan

Behandeling presidium

Het presidium heeft op 29 november 2016 besloten het punt besluitvormend te behandelen.

Damwâld, 20 september 2016

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

K.S. Heldoorn, burgemeester.

E. Wagenaar, loco-secretaris.

Raadsbesluit

Vergadering van	:	20 december 2016
Agendanummer	:	12
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)
Programma	:	Wenjen en omjouwning

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 29 november 2016;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2016;

OVERWEGENDE DAT:

het bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)" voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling;

het ontwerpbestemmingsplan 9 juni tot en met woensdag 19 juli 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze termijn een zienswijzen zijn ingediend;

deze zienswijze conform het raadsvoorstel ontvankelijk maar ongegrond wordt verklaard;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

- I. De zienswijze van de heer G.S. Plantinga, d.d. 9 juni 2016, aangevuld d.d. 27 juni 2016 ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- II. Het analoge bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)", met de volgende IMRO code: NL.IMRO.1891.bpWETuorrebout2016-0301 ongewijzigd vast te stellen waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de GBKN 2016;
- III. Het digitale bestemmingsplan "De Westereen - east, omgeving de Tuorrebout (2016)", met de volgende IMRO code: NL.IMRO.1891.bpWETuorrebout2016-0301 ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de GBKN 2016;
- IV. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat wordt voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening gestelde voorwaarden waarbinnen een grondexploitatieplan niet vereist is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadiel, gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 20 december 2016.

De raad voornoemd

....., voorzitter.

....., griffier.

Raadsbesluit



RECHTSBESCHERMINGSCLAUSULE:

Op grond van artikel 8.2 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6:8 lid 4 Algemene bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gedagtekend, ondertekend en gemotiveerd beroepschrift tegen dit besluit indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de voorzitter van diezelfde rechtbank een schorsingsverzoek worden ingediend als er sprake is van een spoedeisend belang.

Motie: agendapunt 12

Met 7 stemmen voor (D'82, PvdA, LLD en SGP) en 10 stemmen tegen (CDA, CU en FNP) verworpen.

Vaststellen bestemmingsplan Tuorrebout de Westereen

De raad van Dantumadiel in vergadering bijeen op 1 november 2016

Gelezen hebbende;

- het raadsvoorstel "vaststellen bestemmingsplan omgeving Tuorrebout de Westereen"
- de zienswijze hierop van dhr. Plantinga
- correspondentie van Indiener van de zienswijze, gericht aan de raad

Overwegende dat;


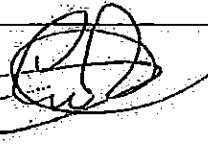
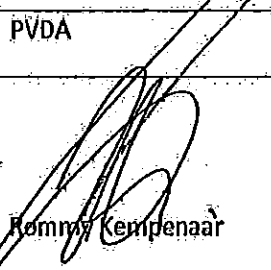
1. Het veel genoemde motto van ons college is: Als het half kan gaat het heel door!
2. Geen haast geboden is bij het vaststellen van het bestemmingsplan
3. Zorgvuldigheid nadrukkelijk de voorkeur heeft van de gemeenteraad

Verzoekt het college om;

- Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan met een half jaar uit te stellen
- Gewenste kavelverschuiving in de plannen mogelijk te maken
- De Indiener van de zienswijze twee maanden de tijd te geven om de bedoelde kavel in verschoven toestand aan te kopen
- Hiermee rekening te houden bij de inrichting van de weg in de woonrijp-fase door een 2 meter brede strook verharding in de vorm van parkeerstrook of trottoir toe te passen.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens de fracties van:

Dantumadeel '82	LLD	PVDA
		
Kees Wielstra	Lelke de Boer	Rommy Kempenaar

