

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2025 / 2024-145532
Raadsvergadering d.d. : 27 mei 2025
Portefeuillehouder : K. Wielstra
Programma : (4) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opstellers : K. Nuweif (E-mail: k.nuweif@dantumadiel.frl);
M. Ras (E-mail: m.ras@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Bindend advies 13 appartementen, Skriesstrjitte, De Westereen
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld het volgende besluit te nemen:

1. Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. Skriesstrjitte, De Westereen (met zaaknummer 2024-145532) voor de bouw van 13 appartementen (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 9-10-2024, bijlage 1).

Inleiding

Op 28 juni 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van 13 appartementen aan de Skriesstrjitte 7a t/m 7r te De Westereen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1, 2 en 3), voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Het voornemen is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het initiatief bestaat uit:

- De BOPA betreft de bouw van 13 appartementen aan de Skriesstrjitte 7a t/m 7r in De Westereen. Het gaat om het terrein van een voormalige bibliotheek met erf en aangrenzende parkeerruimte. Deze bibliotheek is enige tijd geleden verhuisd naar een andere locatie, en het voormalige bibliotheekgebouw op deze locatie is gesloopt. Het projectgebied bestaat momenteel uit braakliggende grond zonder opgaande beplanting. Het betreft een BOPA, waarbij aanvrager met de huidige aanvraag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan wenst.

In dit specifieke geval worden 13 appartementen beoogd in binnenstedelijk gebied en is een bindend advies van de raad vereist. Een planvoornemen van meer dan 4 woningen of meer dient namelijk aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. De raad wordt daarom voorgesteld een positief bindend advies af te geven. Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd. Indien het besluit positief is, dan wordt het voorgenomen besluit (Bijlage 4) op de aanvraag omgevingsvergunning omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd.

N.B. Voor dit initiatief is op 19 juli 2023 een vergunning verleend door het college. Deze vergunning (Bijlage 5) wordt (deels) ingetrokken. Hiervoor is destijds ook een VVGB afgegeven door de gemeenteraad op 25 april 2023 (zie Bijlage 6). Het voorliggende plan betreft een licht gewijzigde versie met aanpassingen aan het trappenhuis en aan de balkons aan de voorzijde.

Beoogd effect

Met dit besluit geeft de raad een positief bindend advies waarmee zij aangeeft geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling en instemt met het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan (BOPA).

Argumenten

1.1 Een bindend advies is wettelijk vereist voor het verdere verloop van deze procedure

Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad de 'Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie Dantumadiel' vastgesteld met gevallen die voor bindend advies voorgelegd moeten worden op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet. Hier uit volgt dat voor dit initiatief een bindend advies nodig is van de gemeenteraad. Het betreft namelijk een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a, Omgevingswet). Een planvoornemen van meer dan 4 woningen binnen de bebouwde kom dient aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

1.2 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Na uitvoerige toetsing van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing door de specialisten van de gemeente, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling jo. artikel 8.0a, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). Op basis van deze onderbouwing is er geen reden om niet in te stemmen met het voorliggende voorstel (Bijlage 1). Met het initiatief wordt ingespeeld op een bestaande vraag naar betaalbare woningen in de Westereen.

1.3 Er is geen strijd met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Besluit kwaliteit leefomgeving (afdeling 5.1 Bkl) of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

Het bevoegd gezag kan een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen als deze ook niet in strijd is met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening. Van strijd met voornoemde is niet gebleken.

1.4 De kosten zijn verzekerd middels een anterieure overeenkomst

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet (Bijlage 7). Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Vervolg en planning

Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd.

Communicatie + Participatie

Communicatie

Communicatie vindt plaats op de gebruikelijke manier voor een reguliere vergunningprocedure door publicatie van de definitief te verlenen vergunning.

Participatie

De raad heeft bepaald dat het in sommige gevallen verplicht is om aan participatie te doen voor plannen waarbij van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan moet worden afgeweken. Dit geldt onder andere voor het bouwen van een of meer woningen. In dit specifieke geval is sprake van verplichte participatie. De initiatiefnemer heeft o.a. middels een buurtoverleg aan zijn verplichting voldaan.

Bijlagen

Bijlage 1: Motivering BOPA Skriesstrjitte 7, De Westereen 09-10-2024 (ETFAL);
Bijlage 2: Aanvraagformulier geanonimiseerd;
Bijlage 3: Bestek Skriesstrjitte, De Westereen (situatie, plattegronden, zijaanzichten) geanonimiseerd;
Bijlage 4: Concept-beschikking appartementen Skriesstrjitte, De Westereen;
Bijlage 5: Omgevingsvergunning appartementen Skriesstrjitte, De Westereen d.d. 19 juli 2023;
Bijlage 6: VVGB Skriesstrjitte 7a tot en met 7r in De Westereen (25-04-2023);
Bijlage 7: Anterieure overeenkomst Skriesstrjitte, De Westereen geanonimiseerd.

Damwâld, 29 april 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2025 / 2024-145532



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2025;

gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor realiseren van 13 appartementen aan de Skriestrijtte 7a t/m 7r in De Westereen, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan 'De Westereen - Kom' (onderdeel van het Omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel),

gelet op het bepaalde in de artikelen 5.1, eerste lid, onder a, jo. artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet, artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling, en artikel 8.0a, lid 2, Besluit Kwaliteit Leefomgeving, en

in acht nemende:

- dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'De Westereen - Kom' (onderdeel van het Omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel);
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, Omgevingswet, de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt;
- dat er voor de gevraagde omgevingsvergunning een positief bindend advies nodig is op grond van de 'Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie Dantumadiel' in samenhang met artikel 16.15a onder b Omgevingswet;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een bindend advies bij de raad berust; en

overwegende:

- dat er overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling en artikel 8.0a, lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving, middels de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1), sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- er geen sprake is van strijd met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening;

Besluit:

1. Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. Skriestrijtte, De Westereen (met zaaknummer 2024-145532) voor de bouw van 13 appartementen (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 9-10-2024, bijlage 1).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 27 mei 2025

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

M. Jonker

drs. A. Haga