

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2025 / 2024-238701
Raadsvergadering d.d. : 27 mei 2025
Portefeuillehouder : K. Wielstra
Programma : (4) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wenjen
Naam opsteller : N. Lemmink (E-mail: n.j.lemmink@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Bindend advies voor het realiseren van een nieuwe woning, De Westereen
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld het (de) volgende besluit(en) 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. Foarstrjitte 7C te De Westereen (met zaaknummer 2024-238701) voor de bouw van een nieuwe woning (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-10-2024, **bijlage 4**);

Inleiding

Op 7 november 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een woning aan Foarstrjitte 7C te De Westereen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Voor het initiatief moet een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend (BOPA). Het voornemen is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het initiatief bestaat uit:

- Het realiseren van een woning op een voormalig agrarisch perceel. Het betreft een gefaseerde BOPA, waarbij met huidige aanvraag een omgevingsvergunning wordt verzocht voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan.

In dit specifieke geval wordt een nieuwe woning gerealiseerd in buitengebied en is een bindend advies van de raad vereist. Een planvoornemen van een of meer woning in buitengebied dient namelijk aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Het positieve 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

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 een of meer woningen in buitengebied 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 4**). 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. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges (**bijlage 1**).

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Er is een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst overeenkomst (**bijlage 1**) afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden gedekt door de leges.

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 buitengebied. In dit specifieke geval is sprake van verplichte participatie. De initiatiefnemer heeft middels persoonsgerichte participatie met mondelinge toelichting aan zijn verplichting voldaan.

Bijlagen

1. Nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst
2. Raadsvoorstel
3. Conceptbesluit
4. Ruimtelijke onderbouwing 'ETFAL'
5. Erfinrichtingsplan
6. Aanvraagformulier

Damwâld, 8 april 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2024 / 2024-174611



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor realiseren van een woning aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan 'Butengebied 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 (voormalig) bestemmingsplan 'Butengebied 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, op voorwaarde dat aanvrager de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwactiviteit (ruimtelijk) en bouwactiviteit (technisch) ook heeft verkregen;
- 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 4**), 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 van de Omgevingswet een positief bindend advies af te geven ten behoeve van het plan t.p.v. Foarstrjitte 7C de Westereen (met zaaknummer 2024-238701) voor de bouw van een nieuwe woning (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-10-2024, **bijlage 4**).

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