Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2024 / 2024-174611
Raadsvergadering d.d.	: 28 januari 2025
Portefeuillehouder	: G. Wiersma
Programma	: (4) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Wenjen
Naam opsteller	: N. Lemmink (E-mail: n.j.lemmink@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: Bindend advies voor 6 appartementen, Feanwâlden
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 bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. De Wylgen 2 te Feanwâlden (met zaaknummer 2024-157396) voor de bouw van 6 appartementen (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-10-2024, bijlage 4);

Inleiding

Op 12 juli 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van 6 appartementen aan de Wylgen 2 te Feanwâlden, 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 verbouwen van het huidige bibliotheekgebouw tot 6 appartementen

In dit specifieke geval worden 6 woningen beoogd en is een bindend advies van de raad vereist. Een planvoornemen van 4 of meer woningen binnen bestaand stedelijk gebied dient namelijk aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. 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

Beoogd effect

Met dit besluit geeft de raad een bindend advies waarmee zij aangeeft geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling en instemt met het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (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 4 of meer woningen binnen bestaand stedelijk gebied 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 appartementen in Feanwâlden.

Bovendien wordt aangesloten bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 aangezien hier sprake is van een herstructurering (binnen bestaand stedelijk gebied).

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 anterieure 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 4 of meer woningen binnen de bebouwde kom. In dit specifieke geval is sprake van verplichte participatie. De initiatiefnemer heeft middels een informatieavond en meerdere daaropvolgende (persoonlijke) gesprekken aan zijn verplichting voldaan.

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst
2. Raadsvoorstel
3. Conceptbesluit
4. Ruimtelijke onderbouwing 'ETFAL'
5. Plattegrond C1
6. Situatie C1-17-01
7. Geveltekeningen C1

Damwâld, 26 november 2024

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 6 appartementen aan de Wylgen 2 te Feanwâlden, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan ‘Feanwalden-kom’,

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 ‘Feanwalden-kom’;
- 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 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:

1De 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. De Wylgen 2 te Feanwâlden (met zaaknummer 2024-157396) voor de bouw van 6 appartementen (met i nachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-10-2024, bijlage 4).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d., 28 januari 2025.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Signed By: Jonker, Margreet <m.jonker@dantumadiel.frl>
30/01/2025 10:41:37 CET
ID: 2ee62e9a-0762-4ec2-ae48-02d80f80a313
Auth: Scribble

M. Jonker

Signed By: Haga, Anja <a.haga@dantumadiel.frl>
29/01/2025 13:53:36 CET
ID: 2ee62e9a-0762-4ec2-ae48-02d80f80a313
Auth: Scribble

drs. A. Haga