Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2024 / 2024-253847
Raadsvergadering d.d.	: 28 januari 2025
Portefeuillehouder	: G. Wiersma
Programma	: Omgeving en Economie
Programmaonderdeel	: Omgeving
Naam opsteller	: N. Lemmink (E-mail: n.lemmink@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: VVGB voor twee appartementsgebouwen, De Westereen
Begrotingswijziging	: Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. Noarder Stasjonsstrjitte 81 in De Westereen (met zaaknummer 2024-253847) voor de bouw van twee appartementsgebouwen met elk 12 wooneenheden (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 04-06-2024, bijlage 3);
2. Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen (op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor), indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 9 oktober 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van twee appartementsgebouwen aan de Noarder Statjonsstrjitte 81 in De Westereen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Het voornemen is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het initiatief bestaat uit:

- de sloop van sloop van de bestaande bebouwing ter plaatse;
- nieuwbouw van twee appartementsgebouwen van elk 12 wooneenheden (totaal 24 appartementen).

Hoewel op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, geldt voor aanvragen die vóór 1 januari zijn gedaan nog de oude wetgeving (zie artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet). Op grond van artikel 6.5, lid 1 Bor is voor dit initiatief een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) nodig van de gemeenteraad. Het betreft namelijk het afwijken bestemmingsplan met (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo).

Op 25 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met gevallen aangewezen waarvoor een VVGB niet is vereist. Dit is onder meer het geval voor projecten binnen de bebouwde komplannen: "*het realiseren, het geheel en/of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen, vervangen en/of uitbreiden van bestaande en/of nieuwe woningen/woongebouwen en bijbehorende bijgebouwen, mits het (bouw)project op niet meer dan 4 woningen betrekking heeft.*"

In dit specifieke geval worden 24 woningen beoogd en is een VVGB van uw raad dus wel vereist. Uw raad wordt daarom voorgesteld om een concept-VVGB af te geven. Vervolgens kan de concept-vergunning ter inzage worden gelegd.

Beoogd effect

Met dit besluit geeft de raad een verklaring van geen bedenkingen af waarmee zij aangeeft geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling. Vervolgens kan de concept-vergunning voor zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Argumenten

1.1 Een VVGB is wettelijk vereist voor het verdere verloop van deze procedure
Op grond van artikel 6.5, lid 1 Bor is voor dit initiatief een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) nodig van de gemeenteraad. Het betreft namelijk het afwijken bestemmingsplan met (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo).

1.2 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening
Na uitvoerige toetsing van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing door de specialisten van de gemeente, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op basis van deze onderbouwing is er geen reden om niet in te stemmen met het voorliggende voorstel. Zie bijlage 3.

3.1 Een exploitatieplan is niet aan de orde, de kosten zijn anderszins verzekerd
Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Vervolg en planning

Na positieve besluitvorming van uw raad zal de concept-vergunning voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, waarna de verdere procedure wordt afgewerkt.

Mochten er zienswijzen worden ingediend dan zullen deze zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien waarna een definitieve VVGB moet worden afgegeven door uw raad. Hierbij zal dan als bijlage een reactienota op de zienswijzen (nota van zienswijzen) worden toegevoegd.

Communicatie + Participatie

Communicatie vindt plaats op de gebruikelijke manier voor een uitgebreide vergunningprocedure door publicatie van het ontwerp omgevingsvergunning en, te zijner tijd, de definitief te verlenen vergunning.

Bijlagen

1.
2. Concept-planschadeovereenkomst
3. Ruimtelijke onderbouwing 'De Westereen, Noarder Stasjonsstrjitte 81'
4. Conceptbesluit
5. Plattegronden
6. Geveltekeningen
7. Situatietekening
8. Advisering FUMO
9. Ecologische beoordeling
10. Ecologisch werkprotocol

Damwâld, 26 november 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis de burgemeester, A. Haga

Raadsbesluit

2024 / 2024-253847

De raad van de gemeente Dantumadiel,

Gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor realiseren van twee appartementsgebouwen aan de Noarder Stasjonsstrjitte 81 in De Westereen, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan ‘De Westereen-east’,

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.12 en 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

In acht nemende:
- dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan ‘De Westereen-east’;
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, onder c juncto artikel 2.12, 1e lid, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt;
- dat burgemeester en wethouders de gemeenteraad adviseren de gevraagde omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan ‘De Westereen-east’ te verlenen;
- dat er voor de gevraagde omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust.

Overwegende
- dat er overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 5.20 Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke ordening die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd;

In acht nemende voorts:
- dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage zal liggen;

Besluit:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. Noarder Stasjonsstrjitte 81 in De Westereen (met zaaknummer UV20232918) voor de bouw van twee appartementsgebouwen met elk 12 wooneenheden (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 04-06-2024, bijlage 3);
2. Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen (op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor), indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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 10:41:28 CET ID: 2ee62e9a-0762-4ec2-ae48-02d80f80a313 Auth: Scribble	Signed By: Haga, Anja <a.haga@dantumadiel.frl> 29/01/2025 13:53:36 CET ID: 2ee62e9a-0762-4ec2-ae48-02d80f80a313 Auth: Scribble
M. Jonker	drs. A. Haga