

Vooroverleg Omgevingsvergunning (art. 6.18 Bor)

Auteur	Omgevingszaken	
Datum	14 augustus 2024	
Docbasenummer intern	02286390	
Primair nummer	02272622	
Plan	#%zaaknr%#: Voorontwerp omgevingsvergunning Stationsgebied Feanwâlden (bouw 28 appartementen) reguliere procedure ROB herontwikkeling Juliusstrjitte	
Gemeente	Dantumadiel	

Info

Korte omschrijving

De omgevingsvergunning maakt de bouw van 28 appartementen (verdeeld over twee gebouwen) mogelijk aan de Juliusstrjitte te Feanwâlden.





De bestaande bebouwing bij het station (het wokrestaurant) zal worden gesaneerd. Omdat er op die locatie geen gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd is gekozen voor de locatie iets noordelijker. De locatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied.

Het gebied rond het station en verder in oostelijke richting is enkele jaren geleden onder de vlag van het project Kansen in Kernen (gekoppeld aan de nazorg van de aanleg van de Centrale As) opnieuw ontworpen en aangelegd. In het ontwerp is gekozen voor een open, groene parkachtige invulling. In dat ontwerp is geen bebouwing opgenomen of geprojecteerd. Het ontwerp en de aanleg van het gebied is mede gefinancierd door de provincie.

Beoordeling in relatie tot provinciale belangen

Ruimtelijke thema's

(ruimtelijke thema's gekoppeld aan Verordening Romte Fryslân 2014 met eventuele doorkijk naar omgevingsverordening)

Ontwikkeling binnen BSG

De ontwikkeling vindt plaats binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen BSG heeft de provincie een terughoudende positie, de verantwoordelijkheid van ontwikkelingen binnen BSG is vooral de verantwoordelijkheid van de gemeente.

In dit geval is er wel sprake van een bijzondere situatie. In het afrond van het project De Centrale As is in verschillende kernen samen met de dorpen en de gemeenten gewerkt aan het project Kansen in Kernen. Als gevolg van het weghalen van het doorgaande autoverkeer ontstond er in de betrokken kernen de mogelijkheid tot de herinrichting van de gebieden langs de voormalige doorgaande weg. In Feanwâlden is ook via Kansen in Kernen een nieuwe inrichting van het gebied tussen spoorwegovergang en de sportvelden ontworpen en gerealiseerd. De financiering is door gemeente en provincie gezamenlijk verzorgd.

De uitvoering van het project is enkele jaren geleden afgerond.

Door de financiële bijdrage van de provincie ontstaat er een provinciaal belang bij de ontwikkeling van nieuwe ideeën in dit gebied. In het ontwerp van de Parkzone is geen nieuwe bebouwing voorzien. Dit initiatief breekt daar op in.

Los van de terughoudende positie die de provincie inneemt, kan worden gesteld dat met deze ontwikkeling een deel van de provinciale investering teniet wordt gedaan. Daar komt bij dat het ontwerp van het gebied in nauwe samenwerking met gemeente en dorp heeft plaatsgevonden.

Gewijzigde inzichten kunnen natuurlijk leiden tot een andere visie op het gebied, maar de ontwikkeling van de Parkzone is zeer recent afgerond. Het zou goed zijn de gewijzigde inzichten met de participanten van het Kansen in Kernen project te bespreken. Daarbij zou de ontwerper van het gebied ook kunnen worden betrokken. De wens van het realiseren van twee appartementengebouwen zou dan kunnen worden besproken en wellicht zou er een breed gedragen oplossing kunnen worden bedacht.

De dienst stelt voor aan de gemeente voor te stellen dit overleg (met de Kansen in Kernen werkgroep) alsnog te laten plaatsvinden. Dit is van belang om te werken aan het lokale draagvlak voor het project, maar ook om voor het provinciaal bestuur een verantwoording te vinden voor de eerdere investering die deels teniet wordt gedaan door deze ontwikkeling.

Het vooroverlegadvies kan worden afgerond nadat dit overleg heeft plaatsgevonden. Mogelijk dat er naar aanleiding van de uitkomsten van dat overleg ook nog behoefte is aan een bestuurlijk overleg.

Omgevingsthema's

Wonen afgestemd

- ☐ ja
☐ nee

Binnen BSG

- ☐ t/m 11 geen opmerking over woningbouwprogramma
☐ meer dan 11 woningen advies vragen bij opgave wonen

Buiten BSG

- ☐ t/m 3 woning geen opmerking over woningbouwprogramma
☐ meer dan 3 woningen, advies vragen bij opgave wonen

<<F11 Akkoord/Opmerking>>

Ruimtelijke kwaliteit/landschap

Archeologie (☐ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Landschappelijke inpassing (☐ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Cultuurhistorie (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Natuur (Ecologie)

Soorten (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Natura 2000-gebieden (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Stikstof (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

NNN binnen&buiten (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Weidevogels (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Houtopstanden (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Natuurinclusief bouwen (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Provinciale Wegen/Vaarwegen (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Ontgronding (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Vastgoed (provinciale eigendommen) (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Duurzame energie (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Waterrobuust bouwen (□ afgestemd)

<<analyse&beoordeling>> <<F11 Akkoord/Opmerking>>

Omgevingstoets

(aanvinken als het thema doorlopen en akkoord is, eventuele bijzonderheden vermelden)

☐ **Milieuzonering**

☐ **Geluid**

☐	<u>Watertoets</u>
☐	<u>Bodem</u>
☐	<u>Luchtkwaliteit</u>
☐	<u>Externe Veiligheid</u>

Conclusie

Aandringen op een vervolgoverleg met de KiK werkgroep.

Na het afronden van dat overleg kan de balans worden opgemaakt en kan het vooroverlegadvies worden opgesteld.

Docbasenr. uitgaande brief: <<[Docbasenr uitgaande brief](#)>>

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen