

Bestemmingswijziging ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente DANTUMADIEL;

Gelezen de brief van 12 april 2011 (ingekomen 19 april 2011) van de heren R. Dijkshoorn en D. Wiegersma (hierna: de verzoekers) met betrekking tot het perceel Frijstêd 15 in Damwâld (hierna: de projectlocatie) waarin verzocht wordt om de bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming 'woonboerderijen';

OVERWEGENDE DAT:

de projectlocatie is gelegen binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied, Deelplan geconcentreerde bebouwing in het buitengebied;

de projectlocatie is voorzien van de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven";

uit contact met verzoekers blijkt dat wordt afgezien van handhaving van de agrarische bestemming en dat de bestemming woonboerderijen de voorkeur geniet;

de brief van 12 april 2011 is opgevat als een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied, Deelplan geconcentreerde bebouwing in het buitengebied, van de bestemming bodemgebonden agrarische bedrijven naar de bestemming woonboerderijen ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

de bestemming van de projectlocatie op grond van het bepaalde in artikel 8, lid 7 van het bestemmingsplan Buitengebied, Deelplan geconcentreerde bebouwing in het buitengebied kan worden gewijzigd in de bestemming woonboerderijen, mits per bedrijf niet meer dan twee woningen ontstaan en de voorschriften betreffende de bebouwing aansluiten bij de bestaande bebouwing;

dat aan deze beide voorwaarden wordt voldaan;

zoals in de bijgevoegde toelichting is omschreven het verzoek het toetsingskader van een bestemmingsplanwijziging doorstaat;

het ontwerp wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 30 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er in deze termijn geen zienswijze is ingediend;

gelet op artikel 8, lid 7 van het bestemmingsplan Buitengebied, Deelplan geconcentreerde bebouwing in het buitengebied en artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan Frijsstêd 15 in Damwâld ongewijzigd vast te stellen
2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen omdat wordt voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening gestelde voorwaarden waarbinnen een grondexploitatieplan niet vereist is;

Damwâld,

23 AUG 2011

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,
voor dezen,
de teamleider van de eenheid Romtlike
Oardening en Miljeu

R. de Boer

Legesoverzicht

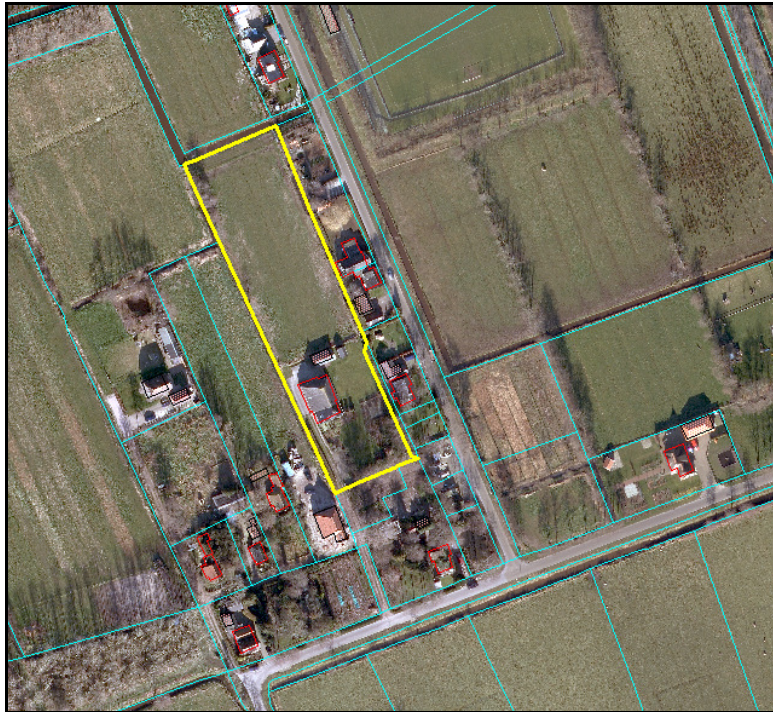
Leges wijzigingsprocedure € 1.042,30 (legesverordening 2011)

Leges totaal: € 1.042,30

VERZENDDATUM:

Op grond van artikel 8.2 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gedagtekend, ondertekend en gemotiveerd beroepschrift tegen dit besluit indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift schort de inwerkingtreding van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de Voorzitter van de rechtbank een schorsingsverzoek worden ingediend als er sprake is van een spoedeisend belang.

Wijzigingsplan Frijstêd 15 in Damwâld



Damwâld, 23 augustus 2011

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Planologische situatie.....	4
3	Beleid	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	5
3.3	Gemeentelijke beleid.....	6
4	Overwegingen.....	7
4.1	Waterhuishouding	7
4.2	Archeologie.....	7
4.3	Ecologie.....	7
4.4	Externe veiligheid	7
4.5	Luchtkwaliteit.....	9
4.6	Bodem	9
4.7	Bedrijven en milieuhinder	10
4.8	Geluid	10
5	Procedure.....	11
5.1	Overleg	11
5.2	Economische uitvoerbaarheid	11
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12

1 Inleiding

Op 19 april 2011 is er door de heren Dijkshoorn en Wiegersma een verzoek tot bestemmingswijziging ingediend voor het perceel Frijstêd 15 in Damwâld. Dit perceel heeft nog de bestemming bodemgebonden agrarische bedrijven maar is al jaren als burgerwoning in gebruik. Omdat de woning van eigenaar wisselt dienen de huidige en toekomstige eigenaar samen een verzoek tot bestemmingswijziging in.

De gemeente Dantumadiel wil graag medewerking verlenen aan het verzoek. Het gebruik is namelijk al jaren als burgerwoning in gebruik. Omdat dit gebruik geen conflicten oplevert met de omgeving en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening ligt het voor de hand om het perceel passend te bestemmen.

Bovendien wordt door de bestemmingswijziging voorkomen dat er een agrarisch bedrijf zich vestigt op deze plek. Omdat het perceel nog een agrarische bestemming heeft, kan zich op deze locatie nog een agrarisch bedrijf vestigen. Gezien de vele burgerwoningen in de directe omgeving is dat geen gewenste ontwikkeling. Door het wijzigen van de bestemming wordt de vestiging van een nieuw bedrijf op locatie voorkomen. Ook worden de bouwmogelijkheden op het perceel beperkter. Binnen de bestemming 'bodemgebonden agrarische bedrijven'. Binnen deze bestemming is de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk binnen het bouwvlak. Door de bestemmingswijziging naar woonboerderij worden de bouwmogelijkheden op het perceel aanzienlijk beperkter. Per woning mag het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per woning niet meer bedragen dan 50 m².

2 Planologische situatie

Het perceel Frijstêd 15 in Damwâld is bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied, Deelplan geconcentreerde bebouwing in het buitengebied" en heeft hierin de bestemming bodemgebonden agrarische bedrijven.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de bodem en/of door het houden van vee met gebruikmaking van producten van die bodem arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige of dierlijke producten, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en cultuurgronden. In deze bestemming zijn tevens begrepen leidingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van waterbeheersing, nutsvoorzieningen, de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer en transport- en energieleidingen. Gebruik van het erf en bebouwing ten behoeve van het reguliere wonen is niet toegestaan.

Om toch medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen dient beoordeeld te worden of medewerking mogelijk en wenselijk is en zo ja, welke procedure dient te worden gevoerd, voordat bouwvergunning kan worden verleend.

Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor een binnenplanse ontheffing; wel biedt het bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Hiertoe is een bevoegdheid opgenomen in artikel 37 lid 7 van het bestemmingsplan:

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen "Agrarische bedrijven", "Bodemgebonden agrarische bedrijven" en "Manege" wijzigen in de bestemming "Woonboerderijen" of de bestemming "Wonen" mits:

- per bedrijf c.q. woonboerderij niet meer dan 2 woningen ontstaan;
- de voorschriften betreffende bebouwing aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Ingevolge artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO, oud) gelijkgesteld met een wijziging- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a of b Wet ruimtelijke ordening (nieuw). Het tweede lid van artikel 9.1.5 bepaalt dat het oude recht (de WRO dus) van toepassing blijft op wijzigings- of uitwerkingsplannen waarvan het ontwerp binnen een jaar na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd. Wordt dus na 1 juli 2009 een wijzigingsplan ter inzage gelegd, heeft deze niet de goedkeuring van gedeputeerde staten en wordt het plan voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit laatste is hier het geval.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Ook de gemeente Dantumadiel valt gedeeltelijk binnen één van deze gebieden: de Noordelijke Wouden.

Nationale landschappen hebben (inter)nationaal unieke landschapskwaliteiten. Ook hebben ze bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Dit alles moet behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Binnen Nationale Landschappen is daarom "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Nationale Landschappen kunnen zich sociaal-economisch ontwikkelen, mits daarbij kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid en het opstellen van gebiedsprogramma's. Ook moet de provincie een gedetailleerde begrenzing van de Nationale Landschappen vastleggen in het streekplan.

De Nota Ruimte kenschets het gebied de Noordelijke Wouden als een zeer bijzonder kleinschalig veenontginningslandschap. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels of dijkwallen op de perceelsranden, resulteert in een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperiodes.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging voor het perceel Foarstrjitte 15 in Damwâld. In het plan wordt het mogelijk gemaakt om de voormalige bedrijfswoning regulier te bewonen. Hierbij zullen bestaande landschappelijke kenmerken worden behouden. Het wijzigingsplan past binnen het rijksbeleid zoals opgenomen in de Nota Ruimte voor het nationale landschap de Noordelijke Wouden.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

De provincie zet in haar Streekplan in op passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied. Hierbij wordt wonen specifiek genoemd als passende functie. Bovendien wordt er in deze situatie geen woning toegevoegd, maar wordt de voormalige bedrijfswoning regulier bewoond. Het plan past dan ook binnen het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in het Streekplan.

Ontwerp Verordening Romte Fryslân 2011

Ook in de ontwerp Verordening Romte Fryslân 2011 wordt ruimte geboden om vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing her te gebruiken voor wonen.

3.3 Gemeentelijke beleid

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid tot bestemmingswijziging geboden mits "per bedrijf niet meer dan twee woningen ontstaan" en "de voorschriften betreffende bebouwing aansluiten bij de bestaande bebouwing". De nieuwe woonbestemming voorziet in één burgerwoning en ook aan de andere voorwaarde wordt voldaan.

De "beschrijving in hoofdlijnen" van het van toepassing zijnde bestemmingsplan geeft aan dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en in de functionele structuur gewaarborgd dient te blijven. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid. Ten opzichte van de ruimtelijke inpasbaarheid en waarborging van de functionele structuur wordt opgemerkt dat er op het perceel feitelijk niet veel wijzigt. Het wijzigingsplan voorziet in een gebruikswijziging.

Uitgaande van de planologische, en niet de feitelijke, situatie is met de bestemmingswijziging sprake van een afname van de bebouwingsmassa op de projectlocatie. Bovendien wordt het toegestane gebruik minder intensief. De woonkwaliteit van de streek neemt toe zonder dat natuurkwaliteit wordt aangetast. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid blijven bij uitvoering van het onderhavige wijzigingsplan in stand.

4 Overwegingen

4.1 Waterhuishouding

De gemeente heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan Frijstêd 15 in Damwâld via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

4.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van het wijzigingsplan. Ook het zogenaamde veroorzakersprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Omdat het voorliggende wijzigingsplan alleen een gebruikswijziging inhoudt, vindt er geen verstoring plaats van mogelijke in de ondergrond aanwezige (archeologische) waarden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Omdat het plan alleen voorziet in een functiewijziging, die in de praktijk al jaren geleden heeft plaatsgevonden, heeft het wijzigingsplan geen invloed op de eventueel aanwezige flora en fauna op het perceel.

4.4 Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het Vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunten voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor "nieuwe" ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- één per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgelegd.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi. In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is informatie over risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn.

Conclusie: De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen de NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet "in betekende mate" (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nimb is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nimb kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIMB-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een "in betekende mate" afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIMB-tool zijn in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In het voorliggende wijzigingsplan wordt geen woning toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen op locatie verandert niet. Dit betekent dat er geen sprake is van een "in betekende mate" toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie: de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B & W bij de voorbereiding van een wijzigingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door WMR uit Rinsumageest. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging en er worden geen actuele (gezondheids-)risico's voor mens of ecosysteem verwacht.

4.7 Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die (milieu)hinder veroorzaken binnen het plangebied. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

4.8 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 decibel is. Op grond van de Wgh kan het college van B&W voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 63 dB.

Op de Frijstêd is ter hoogte van het plangebied een snelheid van ten hoogste 50 km per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze weg op grond van de Wgh een geluidszone van 200 m aanwezig is. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone. Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting op de naar de Frijstêd gekeerde gevel van de te bouwen woningen is de gemeentelijke geluidkaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt belemmerd.

5 Procedure

5.1 Overleg

Volgens artikel 3.1.1 juncto artikel 1.1.1 lid 4 van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wro. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld. Indien het gaat om een (ontwerp)-wijzigingsplan van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

De Minister van VROM heeft bij brief van juli 2008 (kenmerk 2008 055709) kenbaar gemaakt dat met het Rijk alleen overleg hoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wro de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. Een bestemmingsplanwijziging waarmee alleen het gebruik van een voormalige boerderij wordt gewijzigd, behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er hoeft daarom geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben bij brief van 30 juni 2008 aangegeven in welke gevallen een project geen provinciaal belang is en vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven. Omdat hergebruik van voormalige agrarische bebouwing voor bewoning in deze brief wordt genoemd, hoeft er in dit geval geen overleg te worden gevoerd met de provincie Fryslân.

De gemeente heeft Wetterskip Fryslân op 7 juni 2011 geïnformeerd over het plan Frijstêd 15 in Damwâld via de Digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De projectlocatie is in eigendom van verzoeker. Het plan om de voormalige boerderij te gebruiken voor wonen is een particulier initiatief. De gemeente loopt hierbij geen financieel risico.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd wat tot gevolg heeft dat op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet dan ook niet noodzakelijk is. Ook aan de andere voorwaarden van artikel 6.12 Wro wordt voldaan. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van donderdag 30 juni 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.