

Riedsútstel

Ried	: 2 juni 2022
Agindapunt	: 14
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúlgehâlder	: Mevr. G. Hoekstra
Amtner	: Dhr. J. Kok
Taheakke	: 1. Zienswijzennota 2. Wijziging in de voorschriften (voorwaardelijke bepaling) 3. Link naar ontwerpbestemmingsplan
Saak- en stiknûmer	: RBP2021-00009 / S2022-06593

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Rijkssstraatweg 14A Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De tegen het bestemmingsplan "Rijkssstraatweg 14a Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)" bekend onder Imro code NL.IMRO.0737.00BPXIX-ow01 ingediende zienswijze overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 1) ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Rijkssstraatweg 14a Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)" bekend onder Imro code NL.IMRO.0737.00BPXIX-ow01 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft het toevoegen van een voorwaardelijke bepaling (artikel 3.7 met bijbehorende tekening) overeenkomstig de planregel die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting

Het perceel Rijkssstraatweg 14A heeft al heel lang een bedrijfsbestemming. In 2019 is bij de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 in lijn met eerder verleende afwijkingsvergunningen het bebouwingspercentage van 30% naar 45% verhoogd.

Door bedrijfsopvolging is het nodig dat de nieuwe eigenaar een bedrijfswoning op het perceel krijgt. De vorige eigenaar woonde dicht op het perceel maar deze woning is geen bedrijfswoning maar een "gewone" woning die bij de verkoop niet is overgedragen. De locatie van het bedrijf, de aard van het bedrijf en het feit dat een groot deel van de te verkopen producten buiten staan opgesteld noodzaakt dat de nieuwe eigenaar in een bedrijfswoning op het perceel gaat wonen: de huisvesting staat in aantoonbare relatie tot het bedrijf.

De bedrijfswoning komt achterop het perceel. Een positie aan de voorkant levert bezwaren op vanwege de geluidscontour van de Rijkssstraatweg en de functie van het voorterrein als showterrein.

Foech ried/kolleezje

De raad heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 Wro de bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen. De bevoegdheid van de raad om geen exploitatieplan vast te stellen is geregeld in artikel 6.12 Wro.

Ynlieding

De bedrijfsopvolger wil graag op het bedrijfsperceel wonen. Er is hier sprake van *een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein*. Er is voortdurend toezicht op het perceel nodig en ook buiten openingstijden is de eigenaar in het bedrijf bezig met onderhoud aan vouwwagens e.a. zaken.

Een bedrijfswoning mag alleen gebouwd worden binnen het gedeelte van het bedrijfsperceel met de functieaanduiding "bedrijfswoning". Deze functieaanduiding ontbreekt en hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien.

Histoarje

Bij brief van 27 oktober 2021 is uw raad geïnformeerd dat dit bestemmingsplan in voorbereiding is en dat een ontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Verder is deze woning opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma (geheimhouding van locatie is bij besluit van oktober 2021 opgeheven).

Te berikken effekt

Ten behoeve van een goede bedrijfsvoering kan de gemeente besluiten om een bedrijfswoning bij een bedrijf toe te staan. De noodzaak van de bedrijfswoning is aangetoond. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is verder o.a. gekeken naar het wegverkeerslawaai, de ontsluiting en een goede landschappelijke inpassing.

Met de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan van 2013 is al rekening gehouden met het vergroten van het bedrijfsperceel. Daarbij is voor een goede landschappelijke inpassing een nieuwe boomwal als zuidelijke begrenzing van het bedrijfsperceel als voorwaarde gesteld. Deze boomwal is destijds ook aangelegd en een vergunning voor het vellen van de boomwal langs de oude perceelgrens is afgegeven. Omdat de omgevingsvergunning voor een deel niet is gerealiseerd, is deze beplanting tot op heden blijven bestaan. Voor de bouw van de woning zal deze beplanting worden geveld.

In de nieuwe boomwal ontbreekt het aan onderbeplanting. Door een voorwaardelijke bepaling op te nemen kan worden gezorgd dat deze beplanting alsnog wordt aangebracht. Via de houtsingelkaart wordt geborgd dat de boomwal in stand moet worden gehouden. Hiermee wordt ook de biodiversiteit verstrekt.

Arguminten

1. Het voorstel past in het ingezet beleid

De noodzaak van een bedrijfswoning is aangetoond. De woning is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan ruimtelijk en milieutechnisch goed worden ingepast. Het wegverkeersgeluid op de gevel is iets hoger dan de voorkeurswaarde maar hiervoor is een hogere geluidswaarde toegekend.

2. De door de provincie ingediende zienswijze kan worden weerlegd

De provincie heeft een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de zienswijzennota weerlegd. Het is juist de bedoeling dat de woning geen afzonderlijke eenheid met een eigen toegang wordt maar onderdeel uitmaakt van het bedrijfsperceel en binnen de landschappelijke inrichting van het bedrijfsperceel komt te liggen. De afmeting van de woning is met het bouwvlak en bijbehorende bouwregeling afdoende begrensd. Er komt een woning die op het perceel, de bijbehorende bebouwing en het landschap is afgestemd. Het bestemmingsplan gaat niet over het uiterlijk van de woning. Die beoordeling zal in het kader van de welstandstoets worden gemaakt. De provincie heeft kennis van de zienswijzennota genomen en kan hiermee instemmen.

3. *Geen exploitatieplan nodig*

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op een in artikel 6.2.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening aangewezen bouwplan. Er hoeven geen voorzieningen in de openbare ruimte getroffen te worden. Daarom is een exploitatieplan niet nodig.

Alternativen

-

Kanttekenings/risiko's

Het risico op planschade is met een overeenkomst afgedekt. Er zijn geen andere financiële risico's voor de gemeente.

Finânsjes

Voor het gevolgde planproces worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Voor het gevolgde planproces worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Kommunikaasje

Een vastgesteld bestemmingsplan zal opnieuw gepubliceerd worden met de mogelijkheid om hiertegen beroep in te dienen.

Yntegraliteit

-

Previnsje

-

Gearwurking

-

Ferfolchtrajekt

In het kader van artikel 3.8 lid 4 moet -omdat de provincie een zienswijze heeft ingediend- het raadsbesluit onverwijld naar de provincie worden gestuurd. Met het publiceren van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet zes weken worden gewacht. Eerder publiceren is alleen mogelijk wanneer de provincie aangeeft dat zij geen aanwijzing zullen geven.

Na publicatie van het vastgestelde plan (al dan niet in combinatie met de aanwijzing) is er zes weken de gelegenheid om hiertegen in beroep te gaan.

Ried : 2 juni 2022
Punt : 14
Side : 4

Evaluaasje

Burgum, 12 april 2022

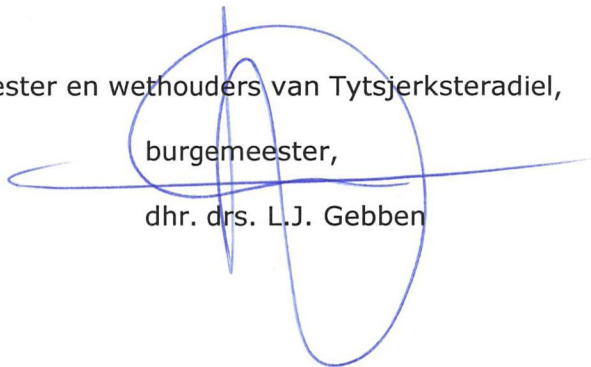
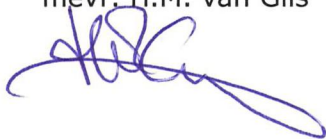
Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

mevr. H.M. van Gils

burgemeester,

dhr. drs. L.J. Gebben





Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Overwegende dat met ingang van 28 oktober 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Rijksstraatweg 14a te Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning" met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXIX-ow01;

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging 1 zienswijze is ingediend en dat deze zienswijze in de "notitie zienswijzen" is beoordeeld.

Dat de zienswijze geen aanleiding is om een ander besluit te nemen maar dat er wel een voorwaardelijke bepaling aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd tot versterking van de zuidelijke boomsingel met onderbegroeiing;

Gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2022, punt nummer: 14;

Beslút:

1. De tegen het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 14a Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning" bekend onder Imro code NL.IMRO.0737.00BPXIX-ow01 ingediende zienswijze overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 1) ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 14a Noardburgum (toevoegen aanduiding bedrijfswoning)" bekend onder Imro code NL.IMRO.0737.00BPXIX-ow01 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft het toevoegen van een voorwaardelijke bepaling (artikel 3.7) overeenkomstig de planregel met bijbehorende tekening die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 2 juni 2022.

De griffier,

Mevr. mr. A. Dam

De voorzitter,

Dhr. drs. L.J. Gebben