

Riedsútstel

Ried	: 25 november 2021
Agindapunt	: 9
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, RO en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúlje hâlder	: Mevr. G. Hoekstra
Amtner	: Dhr. J. Kok
Taheakke	: 1. Aangepaste plankaart/verbeelding kleiner bouwvlak 2. Aangepaste planregel 3. Zienswijzennota 4. Link naar ontwerpbestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0737.00BPXVI-ow01
Saak- en stiknûmer	: RBP2019-00019 / S2020-03591

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Lytsegeast 12 te Tytsjerk

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De tegen het bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch) met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXVI-Ow01 ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 3) ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch) met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXVI-Ow01 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:
 - a. de omvang van het bouwperceel overeenkomstig de plankaart/verbeelding die als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd;
 - b. het toevoegen van een voorwaardelijke bepaling (artikel 3.7) overeenkomstig de planregel die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de agrarische bestemming van het perceel Lytsegeast 12 in een woonbestemming gewijzigd. Dit was zonder medeweten van de eigenaar en het bedrijf was nog steeds (met een milieumelding) in werking. Er is een bestemmingsplanprocedure opgestart om aan het perceel Lytsegeast 12 te Tytsjerk weer een agrarische bestemming toe te kennen. Er zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. De ingediende zienswijzen leiden (na afstemming met de eigenaar van het perceel) tot een aangepast bouwvlak voor de huidige agrarische bebouwing en een geringe uitbreidingsruimte. Tevens is als voorwaardelijke bepaling een landschappelijk inpassingsplan bij nieuwbouw, uitbreiding van opslag ed. voor het (nog onbebouwde deel van het) bouwperceel opgenomen. Op deze wijze zijn de bestaande rechten geborgd en is planologisch een geringe uitbreiding van een grondgebonden

Ried : 25 november 2021
Punt : 9
Side : 2

agrarisch bedrijf op landschappelijk verantwoorde wijze mogelijk. Deze beperkte uitbreiding zal dan uiteraard ook aan alle andere wettelijke regelgeving moeten voldoen.

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

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 2013 vastgesteld. Dit plan betrof het merendeel van het buitengebied van de gemeente. In de tijd daarna kwamen enige fouten op de planverbeelding en een enkele omissie in de regelgeving aan het licht. Er is een correctieve herziening opgesteld en in procedure gebracht waarin de fouten op de planverbeelding zijn hersteld. Naast het herstel van fouten zijn de met een procedure verleende afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 na de vaststelling op 27 juni 2013 in de correctieve herziening opgenomen. Pas hierna kwam aan het licht dat het perceel Lytsegeast 12 te Tytsjerk in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 ten onrechte een woonbestemming heeft gekregen. Het bestaande gebruik als agrarisch bedrijf valt nu dus onder het overgangsrecht. Vandaar dat er nu een bestemmingsplan is opgesteld om de bestemming van het betreffende perceel weer te wijzigen naar de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf.

Te berikken effekt

Met het voorliggende bestemmingplan willen wij bereiken dat het perceel Lytsegeast 12 te Tytsjerk weer een grondgebonden agrarische bedrijfsbestemming krijgt.

Argumenten

De voorgenen correctie van de bestemming heeft tot een tweetal zienswijzen geleid. Het vergrote bouwvlak was niet in overeenstemming met de (milieutechnisch) vergunde bedrijfsvoering. In overleg met de aanvrager en met de indieners van de zienswijzen heeft dit geleid tot dit voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het bouwvlak te verkleinen. Tevens is een voorwaardelijke bepaling opgenomen m.b.t. een landschappelijk inpassingsplan bij nieuwbouw, uitbreiding van opslag ed. voor het (nog onbebouwde deel van het) bouwperceel conform het procedé Nije pleats. Voor de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die bij dit voorstel is gevoegd. Vanwege trieste persoonlijke omstandigheden heeft de behandeling van de zienswijzen langer geduurd.

Omdat het bestemmingsplan niet gericht is op een in het Besluit Ruimtelijke Ordening aangewezen bouwplan (artikel 6.2.1.) is een exploitatieplan niet nodig.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen en de woonbestemming voor het perceel in stand laten. Dit betekent dat het agrarisch bedrijf onder het overgangsrecht valt en naar aard en omvang niet mag veranderen en dat ervan uit mag worden gegaan dat dit gebruik gedurende de bestemmingsplanperiode wordt beëindigd. Dit laatste kon en kan in dit geval niet worden aangenomen.

Kantttekenings / risiko's

Tegen het besluit om een bestemmingsplan vast te stellen kan beroep worden ingesteld.

Ried : 25 november 2021
Punt : 9
Side : 3

Finânsjes

De te maken kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn bekostigd uit het budget voor externe advisering. Een bestemmingsplan kan aanleiding zijn voor nadeelcompensatie wanneer dit leidt tot waardevermindering van een onroerende zaak. Hiervoor bevat de Wro een eigen procedure met bijbehorende regels en voorwaarden.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Het ontwerp heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Naast de formele inspraakmomenten zijn er meerdere overleggen met de indieners van de zienswijzen en met de eigenaar van het perceel en diens adviseur geweest.

Kommunikaasje

Het ontwerp is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De voorgenomen afhandeling van de zienswijzen is met de indieners en met de adviseur van de eigenaar besproken. Verder zal dit raadsvoorstel en de bijbehorende zienswijzennota worden toegestuurd. Een besluit ter vaststelling zal worden gepubliceerd en hiertegen kan beroep worden ingesteld.

Yntegraliteit

-

Previnsje

-

Gearwurking

-

Ferfolchtrajekt

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Evaluaasje

-

Burgum, 26 oktober 2021

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 19 december 2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch) met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXVI-Ow01;

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging 2 zienswijzen zijn ingediend;

Dat, gelet op de notitie zienswijzen bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch), er aanleiding is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

Gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 oktober 2021, punt nummer: 9;

Beslút:

1. De tegen het bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch) met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXVI-Ow01 ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 3) ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Lytsegeast 12, Tytsjerk (wijzigen bestemming van wonen naar agrarisch) met Imro code NL.IMRO.0737.00BPXVI-Ow01 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:
 - a. de omvang van het bouwperceel overeenkomstig de plankaart/verbeelding die als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd;
 - b. het toevoegen van een voorwaardelijke bepaling (artikel 3.7) overeenkomstig de planregel 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 25 november 2021.

De griffier,

Dhr. O.E. de Vries

De voorzitter,

Dhr. drs. L.J. Gebben