

Riedsútstel

Ried	: 20 juni 2024
Agindapunt	: 5
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en dorpsvernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúlje hâlder	: Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	: Mevr. B. van der Wal
Taheakke	: 1. Bestemmingsplan 2. Zienswijzenota
Saak- en stiknûmer	: Z2021-04730 / S2024-08848

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Aldemiede 10 Suwâld

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Aldemiede 10 te Suwâld' overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.00BPXXI-VG1 met regels, toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen;
2. De reactienota zienswijzen vast te stellen;
3. Te besluiten geen planMER uit te voeren;
4. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Koarte gearfetting

Het ontwerp bestemmingsplan "Aldemiede 10 te Suwâld" heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. De gemeenteraad wordt nu geadviseerd het bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een hondenkennel mogelijk binnen de bestaande bebouwing.

Foech ried/kolleezje

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk een hondenkennel te realiseren binnen de bestaande bebouwing op het perceel Aldemiede 10 te Suwâld (kadastraal bekend als gemeente Hardegarijp, sectieletter E, perceelnummer 824). In 2022 heeft het college besloten een positief standpunt in te nemen op het verzoek van de aanvrager. Omdat de bestemming van het perceel gewijzigd moet worden, is er een herziening van het bestemmingsplan nodig is. De Raad is bevoegd voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

Ynlieding

Het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Vanaf 28 december 2023 tot en met 8 januari 2024 was er de gelegenheid om zienswijzen kenbaar maken. Er is in die periode 1 zienswijze ingediend. Op basis van de zienswijze is het plan inhoudelijk op enkele punten aangepast. Dit is te lezen in de zienswijzennota die als bijlage is toegevoegd. De zienswijzen hebben echter geen invloed op het oorspronkelijk plan om op de locatie een hondenkennel te realiseren. Het bestemmingsplan kan nu door de raad worden vastgesteld.

Histoarje

Op 15 september 2021 is er een principeverzoek ingediend of de gemeente mee wil werken aan de vestiging van een hondenkennel op het perceel aan de Aldemiede 10 in Suwâld. Op 15 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe mee te werken aan het verzoek voor het vestigen van een hondenkennel op het perceel aan de Aldemiede 10 in Suwâld. Door het vestigen van een hondenkennel worden de gebouwen van een vrijgekomen agrarisch bedrijf weer in gebruik genomen. Om de vestiging mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning nodig. In de voorbereidingsprocedure moet blijken of de hondenfokkerij ook past in de omgeving van het perceel. De initiatiefnemer heeft op 6 september 2022 een concept ingediend voor het opstarten van de procedure.

Te berikken effekt

Vaststelling van het bestemmingsplan "Aldemiede 10 te Suwâld" om een hondenkennel mogelijk te maken binnen de bestaande bebouwing.

Argumenten

1. *Het voorstel past in het ruimtelijk beleid*

Vanuit de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals verkeer, milieu en stedenbouw is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel de herziening onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Conclusie is dat op basis van een goede ruimtelijke ordening meegewerkt kan worden aan het verzoek. In het bestemmingsplan zijn de verschillende ruimtelijke aspecten weergegeven en geoordeeld is dat er geen planologische belemmeringen zijn om mee te werken en dat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Op basis van de zienswijze is het plan inhoudelijk op enkele punten aangepast. Dit is te lezen in de zienswijzenota die als bijlage is toegevoegd. De zienswijzen hebben echter geen invloed op het oorspronkelijke plan om op de locatie een hondenkennel te realiseren.

2. *Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingediend*

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de omvang van het bouwperceel, het opstellen van een inpassingsplan, cultuurhistorie en archeologie. Op basis van de zienswijze is het plan op enkele punten aangepast. Dit is te lezen in de zienswijzenota die als bijlage is toegevoegd. De zienswijzen hebben echter geen invloed op het oorspronkelijke plan om op de locatie een hondenkennel te realiseren.

3. *Een plan-MER is niet nodig voor het bestemmingsplan*

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is een plan-MER niet nodig voor dit bestemmingsplan. In dit geval is er sprake van het realiseren van een hondenkennel op een kavel van 5810 m² met een bedrijfsoppervlakte van 2500 m². Concreet betekent dit dat de bestaande agrarische functie wordt gewijzigd in een agrarisch aanverwant bedrijf. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar een groot aantal woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. In die zin zijn er dan ook geen extra milieubelastende activiteiten mogelijk. Uit onderzoeken is ook gebleken dat voorgenomen initiatief passend is en

geen onevenredige hinder oplevert. In het bestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waaruit dit blijkt.

4. *Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is geen exploitatieplan nodig*
Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Met initiatiefnemer is namelijk ten aanzien van de planschade een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen.

Kanttekenings/risiko's

1. *Procedurele risico's*
Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan nog voor 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan er nog beroep worden ingesteld.
2. Het ontwerpbestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) ter inzage gelegd. Hierdoor kan de procedure van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd worden en is de Omgevingswet niet van toepassing.

Finânsjes

Voor het beoordelen en in procedure nemen van een herziening van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd conform de legesverordening. Deze leges worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

N.v.t.

Kommunikaasje

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt op de gemeentepagina in De Actief, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Yntegraliteit

N.v.t.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is er de fase van beroep. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Evaluaasje

N.v.t.

Ried : 20 juni 2024
Punt : 5
Side : 4

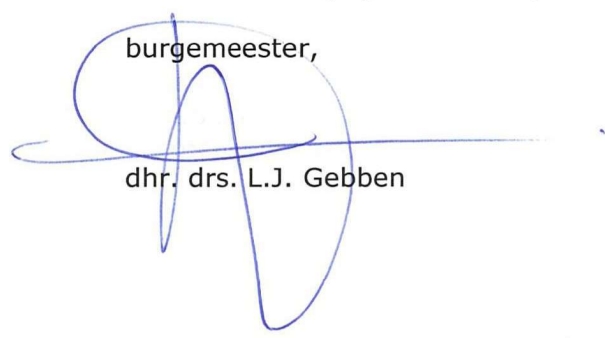
Burgum, 28 mei 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris a.i.,


dhr. drs. J. Krul

burgemeester,


dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2024,
punt nummer: 5;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan 'Aldemiede 10 te Suwâld' overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.00BPXXI-VG1 met regels, toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen;
2. De reactienota zienswijzen vast te stellen;
3. Te besluiten geen planMER uit te voeren;
4. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 20 juni 2024.

De griffier,

Mevr. mr. A. Dam

De voorzitter,

Dhr. drs. L.J. Gebben