

Riedsútstel

Ried : 21 september 2023
Agindapunt : 10
Status : Besluitvormend
Program : Programma 8 – Volkshuisvesting, RO en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling : N.v.t.
Portefúljuhâlder :
Amtner :
Taheakke : 1. Bestemmingsplan Rijkssstraatweg 62 te Noardburgum
Saak- en stiknûmer : RBP2023-00001 / S2023-12293

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Rijkssstraatweg 62 te Noardburgum

Wy stelle jo foar te besluten om:

Het bestemmingsplan Rijkssstraatweg 62 te Noardburgum overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.01BPXXII-VG01 met regels, toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Koarte gearfetting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijkssstraatweg 62 te Noardburgum' heeft vanaf 30 maart 2023 tot en met 10 mei 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienwijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Foech ried/kolleezje

De raad is bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Ynlieding

De eigenaar van de panden aan de Rijkssstraatweg 62, 62A en 62B te Noardburgum wil de bestaande panden gebruiken ten behoeve van twee reguliere woningen. Nummers 62 is nu een bedrijfswoning en wordt met nummer 62A samengevoegd tot één woning. Beide nummers vormen samen een Rijksmonument. De tweede woning wordt in het gebouw met nummer 62B gesitueerd.



Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Noardburgum e.o. 2015' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd-2' met de aanduiding 'karakteristiek'. De Rijksweg 62 heeft nog de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het gebruik ten behoeve van twee reguliere woningen is in strijd met het bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Te berikken effect

Een planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

1. *Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.*

Het vigerende planologische regime betreft het 'Bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015'. In dit bestemmingsplan is het gebruik ten behoeve van twee woningen niet toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, is een nieuw bestemmingplan opgesteld.

2. *Het plan is ruimtelijk inpasbaar en de onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het bestemmingsplan.*

Het plan is getoetst aan de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, geluid en bodem. Uit de toetsingen blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3. *Nieuwe invulling en behoud van het Rijksmonument.*

Het monumentale boerderijpand (rijksmonument) aan de Rijksstraatweg 62 en 62A is van hoge ruimtelijke en esthetische kwaliteit. Het is lastig om een dergelijk pand goed te onderhouden vanwege beperkingen in gebruiksfunctie die een dergelijk monument met zich meebrengt en vanwege de hoge financiële lasten. Daarom is eerder al een keukenshowroom vergund in de grote schuur en een woonzorgfunctie in het bijgebouw. In het voorhuis op nummer 62 zit een bedrijfswoning. De zorgfunctie is beëindigd en de huurovereenkomst met de keukenshowroom is opgezegd waardoor ook deze functie wordt beëindigd. De eigenaar wil nu investeren in het pand door de

boerderij (62 en 62A) te transformeren naar een reguliere woning. De twee woning komt in het bestaande bijgebouw waar voorheen de zorgfunctie was gevestigd. Door deze nieuwe invulling blijft het rijksmonument behouden.

4. *Volkshuisvesting.*

Niet voor elk pand is het wenselijk deze op te splitsen naar meerdere woningen, maar gelet op het behoud van het rijksmonument en de ligging binnen het bestaand stedelijk gebied is dit een passende invulling. In de woonvisie is reeds opgenomen dat er ruimte moet zijn voor een transformatie opgave, het omzetten van panden met een andere functie naar wonen. Hierdoor kan leegstand of rotte kiezen binnen de kernen worden voorkomen. Inzet is tevens om woningbouw te realiseren binnen de kernen of waar dit niet mogelijk is, aansluitend aan de kernen. Voorgenomen initiatief voldoet aan zowel deze transformatie opgave als het invullen van de kernen in tegenstelling tot uitbreiding. Voorgenomen initiatief dient nog wel opgenomen te worden in de woningbouwprogrammering Tytsjerksteradiel.

5. *Er zijn geen zienswijzen ontvangen.*

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Alternativen

Niet van toepassing.

Kanttekenings/risiko's

Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep in te dienen.

Finânsjes

De legeskosten voor de bestemmingsplanprocedure worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst afgesloten voor eventuele planschadevergoedingen.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

In een eerder stadium heeft de initiatiefnemer de omgeving betrokken bij de plannen.

Kommunikaasje

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Actief, in het digitale gemeenteblad en op de website ruimtelijke plannen. Gedurende de periode van terinzagelegging kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Yntegraliteit

Er is overleg geweest met vergunningen, geluid en volkshuisvesting.

Ried : 21 september 2023
Punt : 10
Side : 4

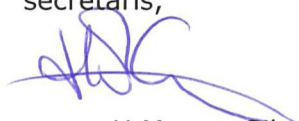
Ferfolchtrajekt

Na de vaststelling is er de fase van beroep. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Burgum, 27 juni 2023

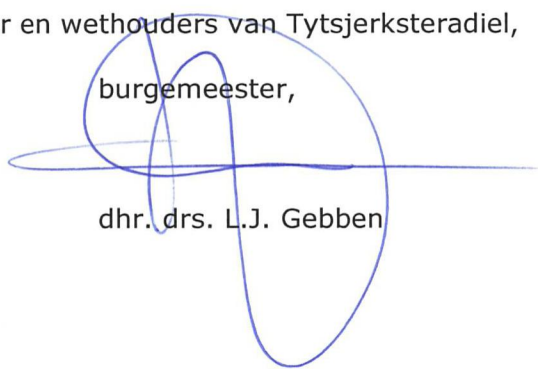
Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,



mevr. H.M. van Gils

burgemeester,



dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 juni 2023,
punt nummer: 10;

Beslút:

Het bestemmingsplan Rijksstraatweg 62 te Noardburgum overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.01BPXXII-VG01 met regels, toelichting en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 21 september 2023.

De griffier,

Mevr. mr. A. Dam

De voorzitter,

Dhr. drs. L.J. Gebben