

## Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel  
Raadsvergadering d.d. 22 november 2012, agendapunt 6

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")" in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wet Ruimtelijke Ordening, met ingang van 26 juli 2012 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- op het voorontwerp twee zienswijzen zijn ingediend, waarvan één weer is ingetrokken;
- voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van het College d.d. 30 oktober 2012;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht;

### BESLUIT:

#### Met betrekking tot het bestemmingsplan

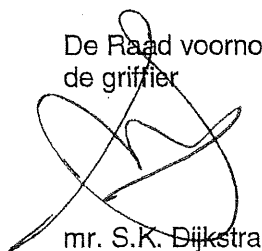
1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
3. in verband met het gestelde onder 2, artikel 3 lid 4.1 sub a. 2 als volgt aan te passen: "er geen woning op het bouwperceel wordt toegestaan";
4. het bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")", met in acht neming van het gestelde onder 3 gewijzigd vast te stellen;

#### Met betrekking tot het exploitatieplan

5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")".

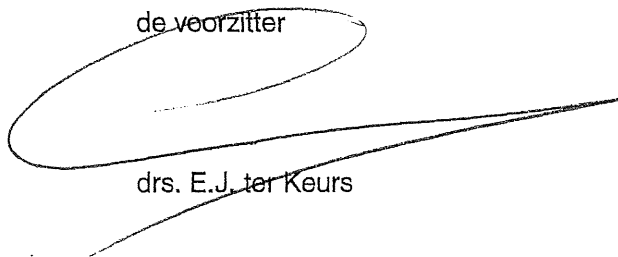
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 22 november 2012.

De Raad voornoemd,  
de griffier



mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter



drs. E.J. ter Keurs

## Raadsvoorstel

---

Vergadering : 22 november 2012

Agendapunt : 6

Status : **Besluitvormend**

Programma : (10) Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

Portefeuillehouder : G.H. Schippers

Behandelend ambt. : Sjoukje Kooistra

E-mail : skooistra@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460 913

Zaak / Stuknummer : RBP2011-0011 / S2012-14785

---

### Aan de Raad.

#### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")"

#### Korte inhoud

Voor het perceel Súderein 5 te Tytsjerk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de vestiging van een auto- en aircoreparatiebedrijf planologisch juridisch mogelijk te maken. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen is na indiening weer ingetrokken en wordt daarom niet in het raadsvoorstel behandeld. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast. Het plan is nu gereed om (gewijzigd) door de raad te laten vaststellen.

#### Voorstel van het College

Onveranderd aangenomen

##### Met betrekking tot het bestemmingsplan

Mij bekend

De griffier

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. de ingediende zienswijze gegrond verklaren;
3. in verband met het gestelde onder 2, artikel 3 lid 4.1 sub a. 2 als volgt aanpassen: "er geen woning op het bouwperceel wordt toegestaan";
4. het bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")", met in acht neming van het gestelde onder 3 gewijzigd vaststellen;

##### Met betrekking tot het exploitatieplan

5. geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan Vaststelling bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")".

#### Ter inzage liggende stukken

- ontwerp bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")";
- de ingediende zienswijzen;
- de intrekkingbrief van een zienswijze.

## **Toelichting**

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan "Tytsjerk, Súderein 5 (wijziging bestemming "woondoeleinden" in "bedrijfsdoeleinden")" is opgesteld om de vestiging van een auto- en aircoreparatiebedrijf op het perceel mogelijk te maken. Het plan heeft vanaf 26 juli jl. voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen over dit onderwerp binnengekomen. Eén van de zienswijzen is inmiddels ingetrokken en wordt daarom niet verder behandeld. De overblijvende zienswijze is in dit voorstel samengevat en van commentaar voorzien. Uw raad wordt voorgesteld een beslissing te nemen over de zienswijze en de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast moet uw raad een beslissing nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

### **Wat is het probleem?**

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is de vestiging van het gewenste bedrijf planologisch niet mogelijk. Om planologische medewerking te kunnen verlenen aan de vestiging van het bedrijf is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één weer is ingetrokken en ook niet verder in behandeling wordt genomen.

De WRO verplicht de raad ook een exploitatieplan vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze geregeld is.

### **Wat zijn de oorzaken van het probleem?**

Een ieder kan binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (zes weken) een zienswijze indienen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen, waarvan één weer is ingetrokken en ook niet verder in behandeling wordt genomen. Uw raad moet een beslissing nemen op de ingediende zienswijze.

### **Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?**

Dit bestemmingsplan biedt de juridisch planologische basis voor de realisatie van een auto- en aircoreparatiebedrijf op het perceel Súderein 5 te Tytsjerk.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

#### Bestemmingsplan

Na behandeling van de zienswijze kunt u het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan, door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of daartoe niet in staat waren, beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking, tenzij er gelijktijdig met het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

#### Welstandsnota

Voor de vestiging van het gewenste bedrijf is een aanpassing van de welstandsnota niet nodig.

#### Exploitatieplan

Op grond van de WRO is het verplicht om bij de ontwikkeling van een nieuw woongebied een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is geregeld. Het besluit om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen moet samen genomen worden met het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen. Het wordt formeel ook als één besluit gezien.

U kunt in geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat de ontwikkeling in handen is van een private partij. Er zal geen exploitatieplan worden gemaakt, de vergoeding van de gemeentelijke kosten is anderszins (leges) verzekerd. Ook is voorzien in een overeenkomst voor het afwentelen van eventuele kosten van planschade.

#### De zienswijzen op het bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één weer is ingetrokken en ook niet verder in behandeling wordt genomen. De zienswijze is ingediend binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijze kan ontvankelijk worden verklaard.

#### Korte samenvatting van de zienswijze

Er is een reactie op het plan ingediend met de strekking dat de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.4.1 lid a niet in overeenstemming is met artikel 1.2.1 lid 2 onder a Verordening Romte Fryslân.

In het voorliggende plan is sprake van de splitsing van het perceel in een woonbestemming en een bedrijfsbestemming. Er is plantechisch sprake van twee bouwpercelen met elk een eigen set aan planregels. Door binnen de bestemming "Bedrijf-2" een wijziging naar "Wonen-A1" op te nemen ontstaat automatisch een extra bouwtitel voor een woning.

Ingestemd kan worden met het plan wanneer er in de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat er géén woning gebouwd mag worden. Het bedrijfs gedeelte van het perceel Súderein 5 wordt na bedrijfsbeëindiging dan weer samengevoegd met de bestaande woning op dit perceel.

#### Commentaar

Gelet op de ingediende zienswijze wordt voorgesteld artikel 3 lid 4.1 sub a.2 als volgt aan te passen:

"er geen woning op het bouwperceel wordt toegestaan;"

Conclusie: De zienswijze gegrond verklaren en het bestemmingsplan ten aanzien van dit punt aanpassen.

#### **Wat mag het kosten?**

De kosten van het bestemmingsplanprocedure worden via de leges verhaald op de aanvrager.

#### **Communicatie**

De besluiten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en geen vaststelling van een exploitatieplan en de ter inzage legging van deze besluiten worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Actief, de Staatscourant en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.t-diel.nl](http://www.t-diel.nl). Degene die een zienswijze heeft ingediend, wordt schriftelijk over de vaststelling geïnformeerd en ontvangt de reactie op de zienswijze.

Burgum, 30 oktober 2012

Het College van Tytsjerksteradiel  
de secretaris

de burgemeester

T. Dijk

drs. E.J. ter Keurs