

Riedsútstel

Ried	: 20 juni 2024
Agindapunt	: 7
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en dorpsvernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúlje hâlder	: Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	: Mevr. A. Giezen
Taheakke	: 1. Bestemmingsplan 1.1 Toelichting 1.2 Bijlagen bij toelichting: - Bodemonderzoek - Ecologisch onderzoek - Ecologisch quickscan (verduidelijkt) - AERIUS projectberekening - Toelichting invoergegevens AERIUS - Watertoets - Nader waterschapsadvies - Landschappelijk inpassingskader - Situatietekening te slopen bebouwing - Advies externe veiligheid 1.3 Regels 1.4 Verbeelding 2. Collegebesluit ontwerp d.d. 20 december 2023 3. Collegebesluit Vaststelling d.d. 28 mei 2024 4. Zienswijzennota Bildtweg 4
Saak- en stiknûmer	: Z2023-02518 / S2024-05504

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Bildtweg 4 te Eastermar

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bildtweg 4 te Eastermar', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.NL.IMRO.0737.16BPXII-OW0 met regels, toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen.
2. Geen plan-Mer vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Koarte gearfetting

Er is een verzoek ingediend voor een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en de bouw van een extra woning middels de ruimte-voor-ruimte regeling voor het perceel van Bildtweg 4 te Eastermar. Het verzoek past niet binnen de regels van het, voor dit verzoek, geldende bestemmingsplan.

Ried : 20 juni 2024
Punt : 7
Side : 2

Om deze reden is er voor dit perceel een nieuwe ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Nu de zienswijzeperiode is afgerond en de zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie, kan uw gemeenteraad worden gevraagd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Foech ried/kolleezje

De wettelijke bevoegdheid voor het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij uw gemeenteraad. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Uit het overgangsrecht volgt dat uw gemeenteraad het bestemmingsplan dan nog kan vaststellen op basis van het oude regime Wro.

Ynlieding

Op 18 april 2023 is er een verzoek binnengekomen met de vraag of de agrarische bestemming naar wonen kan worden gewijzigd voor het perceel Bildtweg 4 te Eastermar. Op het perceel bevindt zich agrarische bebouwing. De initiatiefnemer wil daarom ook gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte regeling zodat er een extra woning gerealiseerd kan worden op het perceel. Het college heeft hier op 18 juli middels een principebesluit mee ingestemd.



Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Op grond van principebesluit besluit heeft het ontwerpbestemmingsplan van 20 december tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Hiervoor is een zienswijzennota opgesteld. Deze zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Verdere procedure

De gemeenteraad kan nu worden gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Uit het overgangsrecht volgt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan dan nog kan vaststellen op basis van het oude regime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Histoarje

Op 5 december heeft het college besloten om in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Te berikken effekt

Een nieuwe planologische regeling voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en de bouw van een extra woning middels de ruimte-voor-ruimte aan Bildtweg 4 te Eastermar.

Argumenten

1. Gewijzigd vaststellen is een logisch (proces)vervolg

Op grond van principebesluit heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Hiervoor is een zienswijzennota opgesteld. Deze zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen leiden er echter niet toe dat de gewenste wijziging van de bestemming het toevoegen van een woning niet mogelijk is. De zienswijzen hebben alleen ten doel gehad de motivering en plankaart scherper te stellen. De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de wijziging van het bestemmingsplan. In de zienswijzen zijn wij op enkele onderdelen geattendeerd waarvoor een wijziging was. Door deze wijzigingen zal het plan beter tot zijn recht komen en bestendig zijn voor eventuele (overtollige) bouwactiviteiten in de toekomst. Deze wijzigingen zijn dan ook meegegeven aan de initiatiefnemer en verwerkt in het bestemmingsplan.

2. Geen plan-MER nodig

In Bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage wordt aangegeven wanneer een planMER of een m.e.r. beoordeling moet worden uitgevoerd. In onderdeel D van Bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage is per activiteit aangegeven of een planMER of m.e.r. – beoordeling nodig is.

Voor het plan is hier naar gekeken en is gebleken dat er geen plan-MER nodig is.

3. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte mogelijk is. In afwijking hiervan hoeft de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro bij het vaststellen van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen:

- a. in de in artikel 6.2.1a Bro bedoelde situaties;
- b. als "het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is".

Het vaststellen van een exploitatieplan is voor dit bouwplan niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan en het bouwplan zoals dat op grond hiervan mogelijk wordt gemaakt, wordt volledig betaald door initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een overeenkomst ondertekend zodat mogelijke planschade op initiatiefnemer kunnen worden verhaald. De proceskosten worden op gebruikelijke wijze op grond van de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht.

4. Wettelijke ter inzage termijn

Artikel 3.8 Wro schrijft voor dat het vaststellingsbesluit ter inzage moet worden gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat, op grond van artikel 8.2 Wro, jo. artikel 6.8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht voor een belanghebbende gedurende een periode van zes weken, beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van het bestemmingsplan niet.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen en vasthouden aan de bestaande bestemming. Voor een weigering zal dan wel gemotiveerd moeten worden waarom niet kan worden meegewerkt en dat op basis van ruimtelijk relevante factoren. Gelet op alle getroffen voorbereidingen, de in het bestemmingsplan opgenomen (positief beoordeelde) onderzoeken, de stedenbouwkundige invulling en de gemeentelijke beantwoording op de ontvangen zienswijze is het niet vaststellen van het bestemmingsplan niet aannemelijk.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan nog beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inhoud van een beroepschrift kan nog leiden tot wijzigingen dan wel tot vernietiging van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt niet als reëel gezien, gelet op voorgaande argumenten.

Finânsjes

Het bestemmingsplan is op kosten van initiatiefnemer opgesteld. Voor het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden volgens de legesverordening leges in rekening gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De gemeente heeft aan de initiatiefnemer meegegeven om contact op te nemen met directe omwonende(n) over het plan. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de initiatiefnemer met de directe omwonende over het plan heeft gesproken.

Kommunikaasje

Na besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt in De Actief, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan is te vinden via het omgevingsloket 'Regels op de kaart': <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels> (het tijdelijke omgevingsplan).

Yntegraliteit

Gedurende het proces is er regelmatig contact geweest met stedenbouw, ruimtelijke ordening, milieu en landschap. In de voorbereiding en bij de ter inzagelegging van het ontwerp zijn ook de brandweer, provincie en It Wetterskip benaderd.

Previnsje

Niet van toepassing.

Gearwurking

Uw vaststellingsbesluit en een afschrift van de daarbij behorende publicatie, worden ter kennisgeving toegezonden naar de brandweer, provincie en Wetterskip.

Ferfolchtrajekt

Na een positieve besluitvorming, wordt het vaststellingsbesluit wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluaasje

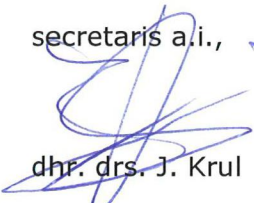
Niet van toepassing.

Ried : 20 juni 2024
Punt : 7
Side : 5

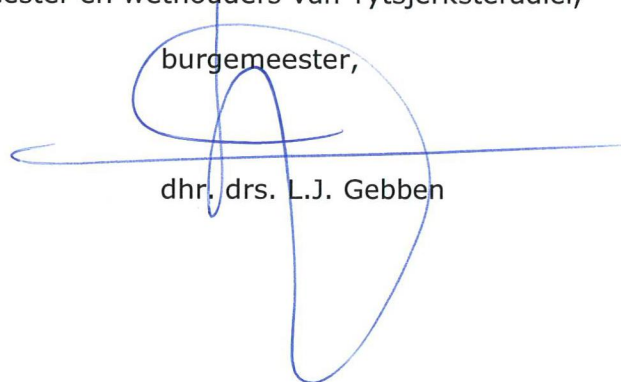
Burgum, 28 mei 2024

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: 7;

Beslút:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bildtweg 4 te Eastermar', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.NL.IMRO.0737.16BPXII-OW0 met regels, toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen.
2. Geen plan-Mer vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

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