

Riedsútstel

Ried	: 27 januari 2022
Agindapunt	: 8
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljuhâlder	: Mevr. G. Hoekstra
Amtner	: Dhr. J. Kok
Taheakke	: 1. Aanvulling paragraaf 4.7 van de toelichting 2. Link naar ontwerpbestemmingsplan
Saak- en stiknûmer	: RBP2021-00012 / S2021-31397

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Kloosterlaan 12a (tussen de nummers 12 en 14) te Burgum (wijziging bestemming van agrarisch naar wonen)

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Met aanvulling van de toelichting overeenkomstig bijlage 1 het bestemmingsplan Kloosterlaan 12a (tussen de nummers 12 en 14) te Burgum (wijziging bestemming van agrarisch naar wonen) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting

Op 19 november 2020 heeft uw raad een motie aangenomen om een herziening van het bestemmingsplan voor de kavel tussen Kloosterlaan 12 en 14 in procedure te brengen. Bij brief van 15 januari 2021 heeft het college meegedeeld dat in samenspraak met initiatiefnemer de voorbereiding van het bestemmingsplan is gestart. Een ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 21 oktober tot en met 2 december 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen en daarbij (ambtshalve) het onderdeel 4.7 van de plantoelichting voor het onderdeel vleermuizen nog tekstueel aan te vullen (zie bijlage 1).

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

Uw raad heeft met het aannemen van een motie tot de voorbereiding van een bestemmingsplan voor deze woning besloten. Er zijn onderzoeken uitgevoerd en het opgestelde bestemmingsplan kan voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Verder maakt deze woning onderdeel uit van het vastgestelde woningbouwprogramma.

Het college heeft het bestemmingsplan in opdracht van de raad voorbereid en het is aan de raad om te besluiten of het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

De oostelijke en zuidelijke boomwal kunnen worden gebruikt door vleermuizen om te foerageren. De provincie heeft m.b.t. het onderdeel lichtuitstraling geadviseerd om in overweging te nemen om via planvoorschriften de lichtuitstraling te beperken. Omdat vleermuizen niet zijn aangetroffen en het slechts om de mogelijkheid van foeragerende vleermuizen gaat en hier ook al bij de planvorming rekening mee is gehouden, wordt de toelichting overeenkomstig bijlage 1 bij dit besluit aangevuld. Overeenkomstig de huidige jurisprudentie heeft de planwetgever in het planstadium met de natuurbelangen afdoende rekening gehouden.

Histoarje

Uw raad heeft op 19 november 2020 een motie voor dit perceel aangenomen. Verder staat deze locatie nu met de juiste huisnummervwijzing op het vastgestelde en (inmiddels) openbare gedeelte van het woningbouwprogramma.

Te berikken effect

Met het voorliggende bestemmingsplan willen wij bereiken dat op het perceel Kloosterlaan 12a (tussen nummers 12 en 14) een vrijstaande woning kan worden gebouwd.

Argumenten

1. Individueel belang doet geen afbreuk aan het algemene belang

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van de woning van initiatiefnemer mogelijk gemaakt. Geoordeeld is, dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het algemeen belang. Met deze woning wordt een open gat in een bebouwingslint op verantwoorde wijze opgevuld waarbij rekening wordt gehouden met landschappelijke kenmerken en de natuurwaarden.

2. Individueel belang doet geen onevenredige inbreuk aan belangen van derden

Bij de positionering van het bouwvlak is rekening gehouden met belangen uit de omgeving. Er zijn tijdens de inzagetermijn van het bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

3. Maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma

In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met de bouw van deze woning. De woning draagt (in beperkte mate) bij aan het oplossen van het woningtekort in onze gemeente en doet geen afbreuk aan de woningmarkt in de regio.

Alternativen

Wanneer het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld dan blijft het perceel de agrarische bestemming houden, kan hier geen woning worden gebouwd en kunnen aanvragers niet gefaciliteerd worden.

Kanttakenings/risiko's

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Ried : 27 januari 2022
Punt : 8
Side : 3

Finânsjes

Voor het opstellen van het bestemmingsplan worden op basis van de legesverordening leges in rekening gebracht. Verder hoeft er door de gemeente voor de realisering van dit bouwplan geen investering in de openbare ruimte te worden gedaan. Daarom hoeft er ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Het ontwerp heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de omgeving bij zijn plannen betrokken.

Kommunikaasje

Het ontwerp is op de gebruikelijke wijze en via de voorgeschreven kanalen gepubliceerd. Een besluit ter vaststelling zal ook worden gepubliceerd en hiertegen kan beroep worden ingediend.

Yntegraliteit

-

Previnsje

-

Gearwurking

-

Ferfolchtrajekt

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen. Voorheen was het een voorwaarde dat beroep alleen kon worden ingesteld door diegene die tijdig een zienswijze had ingediend (of hier om verschoonbare redenen niet toe in staat was). Bij de huidige jurisprudentie is beroep altijd mogelijk.

Evaluaasje

-

Burgum, 21 december 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 21 oktober 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan Kloosterlaan 12a (tussen de nummers 12 en 14) te Burgum (wijziging bestemming van agrarisch naar wonen) met Imro code NL.IMRO.0737.01BPXIX-ow01;

Dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2021, punt nummer: 8;

Beslút:

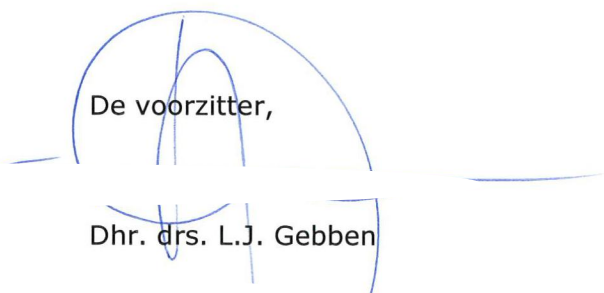
1. Met aanvulling van de toelichting overeenkomstig bijlage 1 het bestemmingsplan Kloosterlaan 12a (tussen de nummers 12 en 14) te Burgum (wijziging bestemming van agrarisch naar wonen) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 27 januari 2022.

De griffier,


Dhr. O.E. de Vries

De voorzitter,


Dhr. drs. L.J. Gebben

Bijlage 1: bij bestemmingsplan Kloosterlaan 12a (tussen de nummers 12 en 14) te Burgum (wijziging bestemming van agrarisch naar wonen)

Toelichting paragraaf 4.7 Ecologie (Ontwerpversie)

Vleermuizen:

De groenstructuren langs de zuid- en oostzijde van het plangebied worden door vleermuizen mogelijk gebruikt als vliegroute en foerageergebied. Op voorwaarde dat er geen bomen worden gekapt en tijdens de werkzaamheden en na ingebruikname van de woning lichtuitstraling naar deze groenstroken voorkomen wordt, is een nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Hieraan wordt voor de volledigheid in de toelichting bij de vaststelling nog het volgende toegevoegd:

Op basis van het ecologisch onderzoek is niet uitgesloten (maar ook niet aangetoond) dat de landschapselementen in dit bestemmingsplan worden gebruikt door foeragerende vleermuizen. De provincie geeft daarom in overweging om via planvoorschriften de lichtuitstraling te beperken.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet kan vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat (o.a. ECLI:NL:RVS:2020:135) en of het noodzakelijk is om hiervoor voorschriften op te nemen.

In het ecologisch onderzoek van Mulder Ecologie staat dat ten oosten en zuiden van het plangebied een potentiële vliegroute van vleermuizen kan lopen. Als de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op deze vliegroute, bijvoorbeeld door lichtuitstraling richting de bomen, raadt het rapport aan om aan de hand van nader onderzoek vast te stellen of de bomen daadwerkelijk als vliegroute worden gebruikt. Als dergelijke negatieve effecten op voorhand kunnen worden voorkomen, is nader onderzoek volgens het rapport niet nodig.

Langs de boomsingel oostelijk en zuidelijk van het plangebied kan een potentiële vliegroute van vleermuizen zijn. Het is van belang dat de vleermuizen niet gehinderd worden door lichtuitstraling van de nieuwe woning. Omdat het woonperceel (en het bouwvlak voor het hoofdgebouw) westelijk op het perceel zijn geprojecteerd (aan de Kloosterlaan) komt de woning ver van de oostelijke boomsingel en is de lichtuitstraling naar een mogelijke vliegroute oostelijk daarmee minimaal en kan hinder voor de vleermuizen worden uitgesloten. Verder zal de woning redelijk centraal op de kavel komen waarbij de garage en de entree van de woning (de functies waar mogelijk buitenverlichting wordt toegepast) aan de noordzijde komen en wordt in de zuidelijke gevel van de woning terughoudend met raampartijen omgegaan. Hiermee is ook de lichtuitstraling naar de mogelijke zuidelijke vliegroute minimaal en kan ook hier hinder voor vleermuizen worden beperkt. Verder geldt dat de zuidelijke bomen via een kapvergunningstelsel en de oostelijke bomen via een "vergunning uitvoeren van een werk" zijn beschermd en dat natuurwaarden een afwegingsgrond vormen.

Met deze aanvulling in de toelichting is door de planwetgever afdoende rekening gehouden met een mogelijke vliegroutes van vleermuizen. Dit is voldoende om de betrokken natuurbelangen in dit planstadium toereikend te beschermen en staat het soortenbeschermingsregime in de Wnb niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. De verantwoordelijkheid om te onderzoeken of voor verdere werkzaamheden alsnog

een vrijstelling of ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is, ligt in eerste instantie bij de partij die deze werkzaamheden initieert.