

Riedsútstel

Ried	: 23 januari 2020
Agindapunt	: 9
Status	: BESLUITVORMEND
Program	: 8. Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: Nee
Portefûljehâlder	: mevr. Hoekstra
Amtner	: Joliët de Boer
Taheakke	: -
Saaknûmer	: RBP2013-0006 / S2019-29501

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Tytsjerk Noord 2018

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van de volgende ambtshalve wijzigingen:
 - a. het begrip hoofdgebouw als volgt aan te passen: een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
 - b. het begrip huishouden als volgt toe te voegen: één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;
 - c. het begrip wonen als volgt toe te voegen: het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;
 - d. in de bestemming "Wonen – Rijenbouw" in artikel 16.2.1. het volgende lid toe te voegen: het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - e. in de woonbestemmingen het woord vrijstaand te schrappen in de artikelen 16.4 onder A, 17.4 onder A, 18.4 onder A, 19.4 onder A, 20.4 onder A en 21.4 onder A;
2. Het bestemmingsplan Tytsjerk Noord 2018 met Imro-code NL.IMRO.0737.06BPIII met inachtneming van het gestelde onder 1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting

Voorvoemd bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen 19 september 2019 tot en met 31 oktober 2019. Het ontwerp is in te zien op ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om een aantal ambtelijke aanpassingen door te voeren en daarmee het plan gewijzigd vast te stellen.

Foech ried /kolleezje:

De Raad stelt het bestemmingsplan vast.

Ynlieding

Voornoemd bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen 19 september 2019 tot en met 31 oktober 2019. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt om een aantal ambtelijke aanpassingen door te voeren. Uw raad dient hierover nu een besluit te nemen en over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Te berikken effekt

Het bestemmingsplan Tytsjerk Noord 2018 is opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in onze gemeente. Het is een conserverend plan waarbij de bestaande bestemmingen zijn overgenomen en voorzien van actuele regelgeving.

Het college heeft op 20 augustus 2019 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het ter inzage leggen daarvan. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er wordt voorgesteld om ambtelijke wijzigingen door te voeren.

Als eerste wijziging wordt voorgesteld om het begrip hoofdgebouw aan te passen aan de definitie in het Bor (Besluit Omgevingsrecht) zodat hier geen verschil meer tussen is.

Dan worden er wijzigingen voorgesteld met betrekking tot de woonbestemmingen. In de woonbestemmingen met uitzondering van rijenbouw, is geregeld dat er een maximaal aantal woningen gebouwd mag worden. Uit jurisprudentie is gebleken dat dit niet voldoende is om ervoor te zorgen dat er niet andere vormen van wonen mogelijk zijn. Daarom is het nodig om de begrippen wonen en huishouden op te nemen. Het begrip wonen bepaalt dat het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden mag. En het begrip huishouden is gedefinieerd als 'Eén of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid'.

Daarnaast was, zoals hierboven aangegeven, binnen de bestemming "Wonen – Rijenbouw" niet bepaald dat er niet meer dan het bestaand aantal woningen gerealiseerd mag worden. Dit is toegevoegd.

Tenslotte is er in de woonbestemmingen bij strijdig gebruik opgenomen dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet als zelfstandige woning gebruikt mogen worden. Ook niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet als zelfstandige woning gebruikt worden. Daarom wordt voorgesteld om het woord vrijstaande te schrappen zodat dit voor eenieder duidelijk is.

De Wro verplicht de raad een exploitatieplan vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in bepaalde bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld. De kosten zijn anderszins verzekerd. De te maken kosten in verband met het opstellen van het bestemmingsplan worden bekostigd uit het budget voor externe advisering. Aan de Noarderein 20 is mogelijk gemaakt dat er een kantoor bij de woning gerealiseerd kan worden. Alhoewel het om een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid gaat, kan hier planschade uit voortkomen. Daarom is er een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Op basis van bovenstaande wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

Nvt

Alternativen

Nvt

Kanttekenings / risico's

Tegen de gewijzigde onderdelen kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit van de gemeenteraad bij de Raad van State. Dit wordt echter niet verwacht.

Finânsjes

Zie tekst over het exploitatieplan onder Te berikken effect.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Nvt

Kommunikaasje

Het vastgestelde plan wordt gepubliceerd in het huis&aan&huisblad Actief, de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad (GVOP). Tegen de wijzigingen die bij de raadsvaststelling worden opgenomen, kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Yntegraliteit

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is overleg geweest met de diverse afdelingen.

Previnsje

Nvt

Gearwurking

Nvt

Ferfolchtrajekt

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is er de fase van beroep.

Evaluaasje

Nvt

Burgum, 10 december 2019

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
secretaris burgemeester

mw. H.M. van Gils

dhr. drs. L.J. Gebben



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019,

punt nummer: 9;

overwegende dat:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan "Tytsjerk Noord 2018" in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 19 september 2019 gedurende de voorgeschreven termijn ter inzage heeft gelegen;
- Op het ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- Er wordt voorgesteld om ambtelijke aanpassingen door te voeren;
- Voor het overige binnen het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 12a Woningwet;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van de volgende ambtshalve wijzigingen:
 - a. het begrip hoofdgebouw als volgt aanpassen: een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste;
 - b. het begrip huishouden als volgt toevoegen: één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;
 - c. het begrip wonen als volgt toevoegen: het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;
 - d. in de bestemming "Wonen – Rijenbouw" in artikel 16.2.1. het volgende lid toevoegen: het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - e. in de woonbestemmingen het woord vrijstaand schrappen in de artikelen 16.4 onder A, 17.4 onder A, 18.4 onder A, 19.4 onder A, 20.4 onder A en 21.4 onder A;
2. Het bestemmingsplan Tytsjerk Noord 2018 met Imro-code NL.IMRO.0737.06BP111 met inachtneming van het gestelde onder 1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 23 januari 2020.

de griffier,

de voorzitter

dhr. O.E. de Vries

dhr. drs. L.J. Gebben