gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

Ried	:	16 december 2021
Agindapunt	:	5
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijk ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	Presentatie in Iepen Poadium: 9 december 2021
Portefúljehâlder	:	Mevr. G. Hoekstra
Amtner	:	Dhr. J. Kok
Taheakke	:	1. Aangepaste plankaart/verbeelding 2. Planregel "Tuin" 3. Zienswijzennota 4. Link naar het ontwerpbestemmingsplan https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0737.14BPXI-ow02
Saak- en stiknûmer	:	RBP2021-00006 / S2021-28910

Underwerp
Vaststelling bestemmingsplan Poiesz Noardburgum

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. De tegen het bestemmingsplan 'realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijksstraatweg te Noardburgum (wijziging naar detailhandel)' ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 3) ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Voor de milieuaspecten op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 2 bij ontwerpbestemmingsplan) besluiten dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is omdat er geen belangrijke nadelige milieu-effecten zullen optreden;
3. Het bestemmingsplan 'realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijksstraatweg te Noardburgum (wijziging naar detailhandel)' met imro code NL.IMRO.0737.14BPXI-ow2 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:
   a) Een gedeelte tuinperceel aan de noord-oostkant van de groenbestemming overeenkomstig de plankaart/verbeelding die als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd;
   b) Het toevoegen van de planregel 'tuin' aan de set planregels overeenkomstig de planregel die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting
In Noardburgum is geen supermarkt meer. Poiesz Supermarkten b.v. heeft in nauw overleg met Dorpsbelang Noardburgum een plan voor een dorpssupermarkt ontwikkeld. Samen met de gemeente is naar een plek gezocht en voor een locatie direct aansluitend aan het dorp (aan de noordkant van de Rijksstraatweg) is een bestemmingsplanprocedure gestart. Er zijn twee zienswijzen op het

ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen zelf leiden niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er aanleiding om een deel van de bestemming "groen-groenvoorziening" op het noord-oostelijke deel van het plangebied als "tuin" te bestemmen. De raad wordt voorgesteld om deze wijziging door te voeren en het bestemmingsplan vast te stellen.

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
Het dorp Noardburgum heeft al enige tijd geen dorpssupermarkt meer. Dat betekent dat de inwoners van het dorp voor alle supermarktaankopen op de supermarkten in andere dorpen zijn aangewezen. Een supermarkt draagt bij aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van een dorp. Mensen willen voor de dagelijkse boodschappen liever niet te ver reizen.

Poiesz vastgoed heeft samen met Dorpsbelang Noardburgum de mogelijkheden verkend en heeft de gemeente om medewerking gevraagd voor een dorpssupermarkt met een verkoopvloeroppervlakte van 700m2. Er is naar mogelijke locaties gekeken en er is onderzocht of de gevraagde vloeroppervlakte niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De locatie aan de noordzijde van de Rijksstraatweg sluit direct aan bij het dorp en is – wanneer de infrastructuur wordt aangepast – de meest geschikte locatie voor de dorpssupermarkt. Aan een locatie op het bedrijventerrein wil de gemeente niet meewerken omdat dit strijdig is met het beleid. Wil de gemeente dit beleid kunnen blijven hanteren dan noodzaakt de Dienstenrichtlijn tot consistent en coherent toepassen van dit beleid. Daarnaast is de gemeente van mening dat een dorpssupermarkt zich in het dorp moet bevinden en niet aan de overzijde van de drukke Rijksstraatweg.

Poiesz vastgoed, Dorpsbelang en de gemeente hebben met de omgeving gesproken waarbij de ruimte is geboden om invulling te geven aan de vraag "hoe dit gebied er met de komst van de supermarkt dan het beste kan komen uit te zien". Dit heeft onder andere geleid tot een voorwaardelijke bepaling m.b.t. de gewenste inrichting van de groenstrook in het bestemmingsplan. De vraag "of de supermarkt er moet komen" vereist een bredere belangenafweging en is een bevoegdheid die aan de gemeenteraad toekomt.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De volgende fase in het planproces is het besluit van uw raad hoe de zienswijzen moeten worden gewogen en of het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Histoarje
Uw raad is via een presentatie van Poiesz Vastgoed op de hoogte gebracht van de plannen. Verder bent u geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en bent u op de hoogte van de ingediende zienswijzen.

Te berikken effekt
Met het voorliggende bestemmingplan willen wij bereiken dat Noardburgum weer een eigen dorpssupermarkt krijgt waarbij het onderliggende bestemmingsplan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan andere belangen en het voorzieningenniveau in de gemeente.

Arguminten
Het voorliggende bestemmingsplan maakt een bij Noardburgum passende dorpssupermarkt mogelijk op een bij het dorp passende locatie. Het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik leidt tot enige verdichting in stedelijk gebied. Hierbij is rekening gehouden met de woonfuncties in de omgeving. De winkel is zoveel mogelijk tegen de bestaande groenvoorziening aan de oostzijde van het gebied gesitueerd. Bij de inrichting van de groenvoorziening is rekening gehouden met de wensen uit de omgeving. De infrastuctuur zal op het plan worden aangepast en ook hier is rekening gehouden met de belangen van de omwonenden.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een ander oordeel. Om voor tegemoetkoming in schade in aanmerking te komen (planschade) is het indienen van een zienswijze niet noodzakelijk. Verder geldt, dat de woonsituatie verandert maar niet onevenredig wordt aangetast. De nieuwe verkeerssituatie is conform de gebruikelijke normen ontworpen. Het gevoerde beleid van de gemeente ten aanzien van de vestiging van supermarkten is niet kennelijk onredelijk en wordt door de gemeente consistent en coherent toegepast. In de zienswijzennota (bijlage 3) wordt hier dieper op ingegaan.

Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins (met een overeenkomst) verzekerd. De kosten van de herinrichting van het openbare gebied komen voor rekening van de initiatiefnemer en dit geldt ook voor de mogelijke financiële schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wro (planschade).

Alternativen
Het bestemmingsplan niet vaststellen betekent dat er in Noardburgum geen dorpssupermarkt komt en hierdoor zal de leefbaarheid in het dorp geen extra impuls krijgen.

Kanttekenings/risiko’s
Tegen een besluit om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Verder geldt dat dit besluit een titel kan zijn voor financiële schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wro. Deze risico’s zijn via een overeenkomst met de initiatiefnemer afgedekt.

Finânsjes
De kosten die verband houden met de herinrichting van de openbare ruimte komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor de mogelijke financiële schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wro. De Wro kent hiervoor een eigen procedure en een eventueel beroep hierop kan pas worden gedaan na het onherroepelijk worden van het schadeveroorzakende besluit. Verder is op de andere activiteiten die de gemeente op aanvraag heeft en moet verrichten de legesverordening van toepassing. Op de grondtransactie is het gemeentelijk grondbeleid van toepassing.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Bij de plannen is altijd nauw overleg met Dorpsbelangen Noardburgum geweest. Wat betreft de afzonderlijke individuele belangen, zijn de directe belanghebbenden op diverse momenten uitgenodigd om met de gemeente en initiatiefnemer in overleg te treden. Hiervan is ook gebruik gemaakt en dit heeft o.a. tot een door de omgeving gewenste invulling van de groenvoorziening geleid.

Kommunikaasje
Het ontwerp is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De voorgenomen afhandeling van de zienswijzen is met de indieners besproken. Verder zal hen dit raadsvoorstel en de bijbehorende zienswijzennota worden toegestuurd. Een besluit ter vaststelling zal worden gepubliceerd en hiertegen kan beroep worden ingesteld.

Yntegraliteit
-

Previnsje
-

Gearwurking
-

Ferfolchtrajekt
-

Evaluaasje
-

Burgum, 23 november 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,	burgemeester,
mevr. H.M. van Gils	dhr. drs. L.J. Gebben

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Overwegende dat met ingang van 19 augustus tot en met 29 september 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijksstraatweg te Noardburgum (wijziging naar detailhandel)' met Imro code NL.IMRO.0737.14BPXI-ow2;

Dat gedurende de termijn van de ter inzagelegging 2 zienswijzen zijn ingediend;

Dat gelet op de notitie zienswijzen die ingediende zienswijzen ontvankelijk maar ongegrond verklaard kunnen worden;

Dat er aanleiding is voor een ambtelijke wijziging van de plankaart waarbij een klein gedeelte van de bestemming "groen-groenvoorziening" de bestemming "tuin" krijgt en de planregel 'tuin' wordt toegevoegd.

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2021, punt nummer: 5;

Beslút:

1. De tegen het bestemmingsplan 'realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijksstraatweg te Noardburgum (wijziging naar detailhandel)' ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 3) ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Voor de milieuaspecten op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 2 bij ontwerpbestemmingsplan) besluiten dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is omdat er geen belangrijke nadelige milieu-effecten zullen optreden;
3. Het bestemmingsplan 'realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijksstraatweg te Noardburgum (wijziging naar detailhandel)' met imro code NL.IMRO.0737.14BPXI-ow2 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft:
   a) Een gedeelte tuinperceel aan de noord-oostkant van de groenbestemming overeenkomstig de plankaart/verbeelding die als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd;
   b) Het toevoegen van de planregel 'tuin' aan de set planregels overeenkomstig de planregel die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 16 december 2021.

De griffier,

Dhr. O.E. de Vries

De voorzitter,

Dhr. drs. L.J. Gebben

Ried : 16 december 2021
Punt : 5
Side : 6