gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

Ried	:	27 januari 2022
Agindapunt	:	7
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 8
Eardere behandeling	:	-
Portefúljehâlder	:	Mevr. G. Hoekstra
Amtner	:	Mevr. J. Wijmenga
Taheakke	:	1. Link naar ontwerp-bestemmingsplan
Saak- en stiknûmer	:	RBP2019-00012 / S2021-30670

Underwerp
Vaststelling bestemmingsplan Sanjesreed 8e te Oentsjerk

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. Met betrekking tot het bestemmingsplan:
   a. Het bestemmingsplan "Sanjesreed 8e te Oentsjerk' met IMRO-code NL.IMRO.0737.00BPXIV vast te stellen;
2. Met betrekking tot het exploitatieplan:
   a. Geen exploitatieplan vast te stellen;
   b. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling vaan een wijzigings-(plan) te delegeren aan burgemeester en wethouders.

Koarte gearfetting
Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 21 oktober 2021 tot en met 1 december 2021. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Foech ried/kolleezje:
De raad stelt het bestemmingsplan vast (artikel 3.8, lid 1, sub e Wro).

Ynlieding
Op het perceel Sanjesreed 8e is een woon- en zorgaccommodatie van Moai Seldsum gevestigd. De woon-zorglocatie van Moai Seldsum is feitelijk al enkele jaren op de locatie 8e aanwezig en 'in bedrijf'. De onderhavige gronden behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Tytsjerksteradiel. Voor deze woon/zorgactiviteiten biedt het vigerende bestemmingsplan echter geen adequate regeling. De vigerende bestemming van dit perceel staat deze functie niet toe. Het planvoornemen bestaat dan ook louter en alleen uit het legaliseren van dit gebruik. Om het gebruik te legaliseren is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Sanjesreed 8e te Oentsjerk' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Uw raad dient een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Te berikken effekt
We willen het mogelijk maken dat de woon/zorgactiviteiten worden gelegaliseerd. Daarvoor moeten de plaatselijk geldende planologische regels worden aangepast door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

Arguminten
1. *Het voorstel past binnen het gemeentelijk beleid*
   De gemeente heeft in 2015 aangegeven dat men planologische medewerking aan legalisatie van deze specifieke vorm van bewoning wil toestaan, onder voorwaarde dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan en de Dairy Academy Oentsjerk niet belemmerd zou worden in zijn activiteiten vanwege deze woon-zorgfunctie. In dat kader is destijds een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de praktijkboerderij. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat na het treffen van enkele maatregelen beide functies zonder problemen in elkaars nabijheid kunnen worden uitgeoefend.

2. *Het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening*
   Het plan is getoetst aan de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, parkeren, bodem en ecologie. Uit de toetsingen blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3. *Het gebruik wordt gelegaliseerd*
   Het gebruik ten behoeve van woon/zorgactiviteiten past niet binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Middels de bestemmingsplanprocedure wordt de strijdigheid opgeheven en wordt het gebruik gelegaliseerd.

4. *Er zijn geen zienswijzen ontvangen*
   Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Alternativen
Niet van toepassing.

Kanttekenings/risiko's
1. *Financiële risico's*
   De gemeente gaat geen financiële verplichtingen aan. De kosten voor de procedure zullen via de legesverordening worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst afgesloten voor eventuele planschadevergoedingen.

2. *Procedurele risico's*
   Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Finânsjes
Wordt gedekt via de leges.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
De initiatiefnemer heeft de betrokkenen uit de buurt geïnformeerd.

Kommunikaasje
Het vastgestelde plan wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Actief, de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad (GVOP). Gedurende de periode van ter inzagelegging kan beroep ingediend worden bij de Raad van State.

Yntegraliteit
Niet van toepassing.

Previnsje
Niet van toepassing.

Gearwurking
Niet van toepassing.

Ferfolchtrajekt
Na de vaststelling van het bestemmingsplan is er de fase van beroep. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Evaluaasje
Niet van toepassing.

Burgum, 21 december 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;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2021, punt nummer: 7;

Beslút:

1. Met betrekking tot het bestemmingsplan:
   a. Het bestemmingsplan "Sanjesreed 8e te Oentsjerk' met IMRO-code NL.IMRO.0737.00BPXIV vast te stellen;
2. Met betrekking tot het exploitatieplan:
   a. Geen exploitatieplan vast te stellen;
   b. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling vaan een wijzigings-(plan) te delegeren aan burgemeester en wethouders.

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

De griffier,	De voorzitter,
Dhr. O.E. de Vries	Dhr. drs. L.J. Gebben