gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

Ried	:	22 april 2021
Agindapunt	:	8
Status	:	**BESLUITVORMEND**
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	-
Portefúljehâlder	:	Mevr. G. Hoekstra
Amtner	:	Dhr. J. Kok
Taheakke	:	Bijlage 1 - Zienswijzennota Bijlage 2 – Welstandsnota Sanjesfjild Bijlage 3 - Link naar het ontwerpbestemmingsplan https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0737.11BPV-ow01 Bijlage 4 – Notitie Inspraak en Overleg
Presintaasje Iepen Poadium	:	Nee
Saak- en stiknûmer	:	RBP2018-00007 / S2021-09153

Underwerp
Vaststelling bestemmingsplan Sanjesfjild

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. De tegen het bestemmingsplan Sanjesfjild ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota 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 besluiten dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is omdat er geen belangrijke nadelige milieu-effecten zullen optreden;
3. Het bestemmingsplan Sanjesfjild met imro-code NL.IMRO.0737.11BPV en de supplement welstandsnota Sanjesfjild, inclusief de zienswijzennota Sanjesfjild vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting
Het bestemmingsplan Sanjesfjild (bedrijventerrein voor de Trynwâlden) met imro code NL.IMRO.0737.11BPV en de bijbehorende welstandsnota hebben op basis van artikel 3.8 Wro, artikel 12a sub 2 en artikel 12 lid 4 van de Woningwet en Afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 ter inzage gelegen.

Er zijn 118 zienswijzen met een identieke zienswijze, een zienswijze van een omwonende, zienswijzen van dorpsbelang Gytsjerk en Oentsjerk en een zienswijze van de Actiegroep "Behoud het landschap in de Trynwâlden" ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. De zienswijzen zijn geen aanleiding om het bestemmingsplan anders vast te stellen. Alle grond is in eigendom van de gemeente. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

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. De bevoegdheid tot het vaststellen van een welstandsnota staat in artikel 12a van de Woningwet.

Ynlieding
Al sinds 2005 is de gemeente samen met andere betrokkenen bezig met de voorbereiding van dit nieuwe bedrijventerrein. Diverse omstandigheden hebben ertoe geleid dat het langer heeft geduurd om het bestemmingsplan in procedure te brengen. De gemeente wil met dit bestemmingsplan aan lokale bedrijven uit de Trynwâlden vestigingsmogelijkheden bieden. Daarbij is een afweging gemaakt van alle ruimtelijke belangen die in het gebied spelen.

Histoarje
In de bijgevoegde notitie inspraak en overleg is de historie van 2005 tot 2018 uitgebreid beschreven. Op 12 april 2018 heeft de raad een startnotitie behandeld en is met de voorbereiding van het bestemmingsplan begonnen. Na de voorontwerpfase is op 4 juli 2019 het resultaat van de inspraak en het overleg aan de raad aangeboden. De Pas-jurisprudentie en de noodzaak om nieuwe woningbouwafspraken te maken hebben tot een nieuwe vertraging in het planproces geleid. Uiteindelijk kon op 10 december 2020 een aangepast voorontwerp ter inzage worden gelegd. Voorafgaand aan de ter inzage legging heeft op verzoek van dorpsbelang Oentsjerk ook nog een raadsexcursie plaatsgevonden.

Mee naar aanleiding van de inspraak op het voorontwerp zijn in de ontwerpfase een aantal aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen zijn van tevoren met de dorpsbelangen en met de Actiegroep besproken. De belangrijkste aanpassingen zijn:
- verkleining van het plangebied;
- onderzoeken zijn geactualiseerd;
- de bedrijvenlijst is opgeschoond (lichtere bedrijven);
- de bestemming dichtbij de woonbebouwing is veranderd in een gemengde bestemming (lichtere categorie);
- de bestemming groen-groenvoorziening is naar de buitenkant verplaatst.

Bij het bespreken van de laatste aanpassing is ook besloten om de zuidelijke groene lob waarin het ruiterpad ligt buiten het plangebied te houden. Dit gebied hoeft naar de mening van de dorpsbelangen en de Actiegroep weinig aanpassing en de huidige bestemming maakt ook al enige aanplant mogelijk. Tevens is aangeboden om met elkaar te kijken naar een goede inrichting van deze groene randzone waarbij vanuit dorpsbelang Gytsjerk ook is gevraagd om met beplanting de lichtuitstraling richting het dorp zoveel mogelijk te voorkomen. Hierna is het bestemmingsplan en de supplement welstandsnota als ontwerp ter inzage gelegd.

Te berikken effekt
Met dit bestemmingsplan wordt (lokale) bedrijven de mogelijkheid geboden om zich in de Trynwâlden te blijven vestigen. Het bestemmingsplan en de supplement welstandsnota bevatten het ruimtelijk kader om dit op een landschappelijk, stedebouwkundig en voor de omgeving aanvaardbare wijze te doen.

Arguminten
1. *Het voorstel past in het ingezet beleid*
   Het gemeentelijk beleid is sinds 2005 om voor de Trynwâlden de vraag naar bedrijventerrein te bundelen en op 1 plaats een ingreep in het landschap te doen en niet bij alle dorpen. De keuze voor de Sanjesreed is daarbij weloverwogen en met alle inspraak van alle betrokken partijen gemaakt. De gemeente heeft het terrein lang geleden al voor dit doel aangekocht.

2. *Er is behoefte aan een bedrijventerrein*
   De gemeenten in Noordoost Fryslân hebben gezamenlijk en met de provincie onderzoek gedaan naar de vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Dit heeft uiteindelijk geleid in een convenant waarmee de provincie heeft ingestemd. Het bedrijventerrein Sanjesfjild maakt onderdeel uit van een evenwichtig aanbod aan bedrijventerrein in de regio. Er is vraag naar bedrijfskavels omdat bedrijven zich door willen ontwikkelen of willen starten en er in de Trynwâlden geen geschikt aanbod aan bedrijventerrein is.

3. *Uitgebreid onderzoek heeft niet geleid tot belemmeringen*
   Op het perceel is zeer uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ook zijn diverse flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd en geactualiseerd. De bodem is opnieuw onderzocht (Pfas) en dat geldt ook voor de stikstofemissie. Er is een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd en omdat er geen belangrijke nadelige milieueffecten zullen optreden is het plan uitvoerbaar.

4. *Exploitatieplan is niet nodig*
   Omdat de gemeente de grond in eigendom heeft is geen exploitatieplan nodig.

5. *Welstandsnota*
   In lijn met de eerdere raadsbehandelingen is een welstandsnota opgesteld die weliswaar minder strenge voorwaarden bevat maar die -in combinatie met de via het bestemmingsplan gevoerde ruimtelijke regie- ervoor zal zorgen dat de gebouwen gaan voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

6. *De zienswijzen leiden niet tot een ander standpunt*
   In de zienswijzennota wordt uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. Hier wordt volstaan met de conclusie dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goede belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Alternativen
-

Kanttekenings / risiko's
Tegen het besluit om een bestemmingsplan vast te stellen kan beroep worden ingesteld.

Finânsjes
De te maken kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn bekostigd uit het budget voor externe advisering. Een bestemmingsplan kan aanleiding zijn voor nadeelcompensatie wanneer dit leidt tot waardevermindering van een onroerende zaak. Hiervoor bevat de Wro een eigen procedure met bijbehorende regels en voorwaarden. Wordt het bestemmingsplan niet vastgesteld, dan zal de grond financieel moeten worden afgewaardeerd.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Het ontwerp heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Ook naast deze formele inspraakmomenten zijn er diverse overleggen met de dorpsbelangen, de zakenclub en de Actiegroep geweest.

Kommunikaasje
De indieners van de zienswijzen zijn voor de raadsbehandeling op de hoogte gesteld van de zienswijzennota en de inhoud van dit voorstel.

Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Gedurende de periode van ter inzagelegging kunnen degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Yntegraliteit
-

Previnsje
-

Gearwurking
-

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

Evaluaasje
-

Burgum, 30 maart 2021

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. 30 maart 2021, punt nummer: 8;

Beslút:

1. De tegen het bestemmingsplan Sanjesfjild ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota 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 besluiten dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is omdat er geen belangrijke nadelige milieu-effecten zullen optreden;
3. Het bestemmingsplan Sanjesfjild met imro-code NL.IMRO.0737.11BPV en de supplement welstandsnota Sanjesfjild, inclusief de zienswijzennota Sanjesfjild vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 22 april 2021.

de griffier	de voorzitter
dhr. O.E. de Vries	dhr. drs. L.J. Gebben