Advies	**College van B&W Tytsjerksteradiel**

zaaknummer	**Z2023-02518**
stuknummer	**S2024-04422**
datum	23 mei 2024
redacteur	Anouk Giezen
afdeling	8KTD - Ruimtelijk Domein Ontwikkeling en Advies
programma	
bijlagen	☒ ja ☐ nee

1. Bestemmingsplan
   - Toelichting
   - Regels
2. Collegebesluit ontwerp ter inzage d.d. 12 december 2023 (S2023 - 24773)
3. Brief zienswijze 1 (S2024 - 02130)
4. Brief zienswijze 2 (S2024 - 06122)
5. Brief zienswijze 3 (S2024 - 02030)
6. Zienswijzenota (Z2023-02518)
7. Raadsvoorstel (S2024 -05504)

portefeuillehouder
Afgestemd met Berber van Zandbergen op 6 mei 2024
Aspecten en afgestemd
☐ financieel afgestemd met *(naam)*.....
☐ juridisch afgestemd met *(naam)*.....
☐ personeel afgestemd met *(naam)*.....
☐ overig afgestemd met [redacted]
☐ betrokkenheid raad
☐ betrokkenheid o.r.
☐ participatie

Onderwerp
Zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan Bildtweg 4 Eastermar

Openbaar / geheim *(zie toelichting pagina 3)*	Openbaar	Niet actief openbaar	Openbaar maken na	Geheim, op grond van WOO artikel
Besluit	☒		*(datum)*	☐
Voorliggend advies	☒		*(datum)*	☐
Bijlage *(1)*	☒	☐		☐
Bijlage *(2)*	☒	☐		☐
Bijlage *(3)*	☒	☐		☐
Bijlage *(4)*	☒	☐		☐
Bijlage *(5)*	☒	☐		☐
Bijlage *(6)*	☒	☐		☐
Bijlage *(7)*	☒	☐		☐
Welke bijlagen bevatten persoonsgegevens: *(3, 4, 5)*				

Procedure besluitvorming	
Besluit ligt voor bij zowel college Achtkarspelen als college Tytsjerksteradiel	☐ ja ☒ nee
Besluit leidt tot begrotingswijziging / voorstel kadernota	☐ ja ☒ nee
Besluit na behandeling voorleggen aan raden	☒ ja informerend / besluitvormend d.d.

Advies

Te besluiten

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Zienswijzenota bestemmingsplan Bildtweg 4 te Eastermar'.
2. De gemeenteraad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Bildtweg 4 te Eastermar', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO NL.IMRO.0737.16BPXII-OW0 met regels, toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen.
3. Geen plan-MER vast te stellen
4. Geen exploitatieplan vast te stellen
5. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Samenvatting ten behoeve van besluitenlijst / communicatie richting organisatie
Voor de locatie Bildtweg 4 te Eastermar is een bestemminsplanprocedure gestart voor het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van een extra woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen. Daarnaast is besloten om de raad voor te stellen het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen en daarbij geen plan-MER en exploitatieplan vast te stellen.

Besluit	28-05-2024
Besloten cf voorstel/advies	

Wat is de aanleiding

Op 18 april 2023 is er een verzoek binnengekomen met de vraag of de agrarische bestemming naar wonen kan worden gewijzigd voor het perceel Bildtweg 4 te Eastermar. Op het perceel bevindt zich agrarische bebouwing. De initiatiefnemer wil daarom ook gebruik maken van de ruimte-voor-ruimte regeling zodat er een extra woning gerealiseerd kan worden op het perceel. Het college heeft hier op 18 juli middels een principebesluit mee ingestemd.



Eerdere besluitvorming

Op 5 december heeft het college besloten om in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Op grond van het principebesluit heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen. Hiervoor is een zienswijzenota opgesteld. Deze zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Verdere procedure

De gemeenteraad kan nu worden gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd. Uit het overgangsrecht volgt dat de gemeenteraad het bestemmingsplan dan nog kan vaststellen op basis van het oude regime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Wat willen we bereiken

Een uitspraak van het college.

Wat zijn de argumenten

1.1 De zienswijzen leiden tot het wijzigen van het ontwerp bestemmingsplan

Tijdens de zienswijzeperiode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Op het ontwerp zijn drie zienswijzen ontvangen (bijlage 6). De onderdelen die in de zienswijzen worden aangehaald, zijn verschillend van aard. Een essentieel onderdeel zal het wijzigen zijn van het bestemmingsvlak en het bouwvlak.

2.1 Gewijzigd vaststellen is een logisch (proces)vervolg

In de zienswijzen zijn wij op enkele onderdelen geattendeerd waarvoor een wijziging nodig zal zijn. Door deze wijzigingen zal het plan beter tot zijn recht komen en bestendig zijn voor eventuele (overtollige) bouwactiviteiten in de toekomst. Deze wijzigingen zullen dan ook als voorwaarden worden meegegeven aan de initiatiefnemer. Wanneer de initiatiefnemer het gewijzigde plan conform heeft aangeleverd, zullen wij het plan vast laten stellen.

De ingediende zienswijzen leiden er echter niet toe dat door de gewenste wijziging van de bestemming het toevoegen van een woning niet mogelijk is. De zienswijzen hebben alleen ten doel gehad de motivering en plankaart scherper te stellen. De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de wijziging van het bestemmingsplan.

3.1 Geen plan-MER nodig

In Bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage wordt aangegeven wanneer een planMER of een m.e.r.beoordeling moet worden uitgevoerd. In onderdeel D van Bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage is per activiteit aangegeven of een planMER of m.e.r. – beoordeling nodig is. Voor onderhavig initiatief is D 11.2 van toepassing:

- bij een oppervlakte van 100 ha of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen worden gebouwd;

4.1 Geen exploitatieplan nodig
Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om een particulier initiatief te kunnen ontwikkelen. Deze ontwikkeling vindt niet plaats op gronden die in eigendom zijn bij de gemeente, maar op gronden van de initiatiefnemer.

5.1 Wettelijke ter inzage termijn
Artikel 3.8 Wro schrijft voor dat het vaststellingsbesluit ter inzage moet worden gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat, op grond van artikel 8.2 Wro, jo. artikel 6.8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht voor een belanghebbende gedurende een periode van zes weken, beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van het bestemmingsplan niet.

Wat zijn de alternatieven
Niet in te stemmen met voorgenomen verzoek, hier dient echter wel een goede ruimtelijke motivering aan ten grondslag te liggen.

Wat zijn de risico's van het voorgestelde advies
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan nog beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inhoud van een beroepschrift kan nog leiden tot wijzigingen dan wel tot vernietiging van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt niet als reëel gezien, gelet op alle getroffen voorbereidingen, de in het bestemmingsplan opgenomen (positief beoordeelde) onderzoeken, de stedenbouwkundige invulling en de gemeentelijke beantwoording op de ontvangen zienswijze.

Financiën
Het bestemmingsplan is op kosten van initiatiefnemer opgesteld. Voor het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden volgens de legesverordening leges in rekening gebracht.

Burgerparticipatie
We gaan ervan uit dat initiatiefnemers rekening houden met burgerparticipatie bij de uitwerking van hun plannen. De initiatiefnemer deelt in het bestemmingsplan mee dat de directe omwonende zich op zo een afstand van het plangebied bevindt, dat participatie niet nodig is. In de zienswijze valt terug te lezen dat dit anders wordt ervaren.

De initiatiefnemer is meegegeven om met de directe omwonende(n) in gesprek te gaan over het plan. In het bestemmingsplan geeft de initiatiefnemer aan dat dit gesprek heeft plaatsgevonden.

Communicatie
Na besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt in De Actief, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan is te vinden via het omgevingsloket 'Regels op de kaart': https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-dekaart/viewer/locatie?regelsandere=regels (het tijdelijke omgevingsplan).

Relatie met andere afdelingen
Voor de beantwoording van de zienswijzen is er contact gezocht met de desbetreffende disciplines die hier gespecialiseerd in zijn. Voor de bouw van de woning zal een omgevingsvergunning nodig zijn, deze zal in behandeling worden genomen door team Vergunningen.

Het plan is reeds voorgelegd aan Provincie Fryslân, de FUMO en Brandweer Fryslân.

Samenwerking
N.v.t.

Planning / Vervolg
Na een positieve besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.