gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

Ried	:	3 maart 2022
Agindapunt	:	7
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ro en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	Presentatie Iepen Poadium 17 februari 2022
Portefúljehâlder	:	Mevr. G. Hoekstra
Amtner	:	Dhr. J. Kok en mevr. S. Kooistra
Taheakke	:	1. Wijzigingen in de toelichting 2. Wijzigingen in de planregels 3. Wijzigingen van de verbeelding (plankaart) 4. Zienswijzennota Het ontwerp bestemmingsplan
Saak- en stiknûmer	:	RBP2018-00003 / S2021-17369

Underwerp
Vaststelling bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. De tegen het bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 4) ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. De zienswijzennota Bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein voor het overige vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein met imro-code NL.IMRO.0737.08BPIII gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende:
   - bijlage 1: wijzigingen in de toelichting;
   - bijlage 2: wijzigingen in de planregels;
   - bijlage 3: wijzigingen van de verbeelding (plankaart);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Koarte gearfetting
Het bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein met imro code NL.IMRO.0737.08BPIII heeft op basis van artikel 3.8 Wro en Afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 ter inzage gelegen.

Er zijn 11 zienswijzen en een reactie van de provinsje Fryslân ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. De zienswijzen geven o.a. aanleiding om het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming van het ijsbaanterrein en de omvang van het bedrijfsperceel aan De Singel anders vast te stellen. Verder wordt er voor het ijsbaanterrein een evenementenregeling in de planregels opgenomen. Voor de overige wijzigingen wordt verwezen naar de bijlagen 1 t/m 3 en de zienswijzennota. De gemeente hoeft geen planrealisatiekosten te maken. De grond waarop het bouwplan van de zogenaamde “Skuorre” is gesitueerd is in eigendom van de gemeente en de kosten worden via de grondprijs verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is 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.

Ynlieding
Het bestemmingsplan voor Gytsjerk – Mûnein is een conserverend plan. Dat betekent dat de huidige situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Begin 2018 is gestart met de herziening van het bestemmingsplan voor de dorpen Gytsjerk en Mûnein. Hier zijn een aantal redenen voor:

- de plannen zijn technisch verouderd. In de nieuwe plannen zijn basisregels opgenomen om zoveel mogelijk te uniformeren en maatwerk te leveren waar dit nodig is maar ook om meer mogelijk te maken;
- de huidige bestemmingsplannen zijn alleen als pdf-bestand in te zien en niet digitaal raadpleegbaar.

Met de vaststelling zal dit nieuwe bestemmingsplan straks in het Digitaal Stelsel Omgevingswet raadpleegbaar zijn en als "bruidsschat" deel gaan uitmaken van het tijdelijke Omgevingsplan.

Histoarje
-

Te berikken effekt
Met dit plan wordt het ter plaatse geldende bestemmingsplan geactualiseerd. Een deel van de zienswijzen betreft nieuwbouw van woningen op locaties die niet in de planvoorbereiding zijn meegenomen. Dergelijke grote nieuwe ontwikkelingen kunnen - omdat zij niet in de ontwerpfase zijn meegenomen- geen onderdeel uitmaken van de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. Bovendien is er nog overleg met de dorpen en dorpsbelangen gaande over de plaats en omvang van mogelijke dorpsuitbreidingen en dient ook bestuurlijk hierover nog een keuze te worden gemaakt. Deze ontwikkelingen kunnen in dit planproces niet meer worden meegenomen.

Arguminten
1. *Actualisering van het bestemmingsplan*
   De actualisering van het bestemmingsplan was nodig omdat in Gytsjerk en Mûnein nog met verouderde planvoorschriften moest worden gewerkt. De set standaardplanvoorschriften die nu wordt toegepast is doorontwikkeld en verruimd en wordt nu ook voor Gytsjerk en Mûnein geldend, zodat minder vaak met afwijkingsvergunningen hoeft te worden gewerkt.

2. *Raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan*
   Door het plan digitaal beschikbaar te maken wordt per locatie de bestemmingsplaninformatie raadpleegbaar. Dat geldt straks ook als het plan in het kader van de Omgevingswet als tijdelijk omgevingsplan wordt ingelezen in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet).

3. *Aanpassingen in het plan*
   Naast de actualisering en modernisering is dit ook het moment om kleine aanpassingen en correcties in het plan te verwerken en de gevolgen van jurisprudentie (o.a. evenementenregeling) te verwerken. Verder leiden de ingediende zienswijzen tot aanpassingen in de toelichting, planregels en verbeelding.

4. *Exploitatieplan is niet nodig*

Omdat geen planrealisatiekosten hoeven te worden gemaakt of deze via de grondprijs kunnen worden verhaald, is geen exploitatieplan nodig.

Alternativen
Wordt het plan niet vastgesteld, dan blijven de huidige verouderde en niet locatiegewijs digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen gelden. Ook gelden de verruimde standaardvoorschriften dan niet voor Gytsjerk en Mûnein, is jurisprudentie niet verwerkt en is de geplande vervangende nieuwbouw van WoonFriesland in Mûnein niet mogelijk en is het gebruik van de ijsbaan voor evenementen planologisch niet geregeld.

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.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Het ontwerp heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Daarnaast is er o.a. overleg met dorpsbelang Gytsjerk gevoerd over de afronding van het centrum en de bestemming van de ijsbaan.

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 een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Yntegraliteit
Dit bestemmingsplan en de zienswijzennotitie is in samenwerking met de collega's van stedenbouw, verkeer, vergunningen (apv) en volkshuisvesting opgesteld.

Previnsje
-

Gearwurking
-

Ferfolchtrajekt/ Evaluaasje
-

Burgum, 8 februari 2022

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. 8 februari 2022, punt nummer: 7;

Beslút:

1. De tegen het bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein ingediende zienswijzen overeenkomstig de inhoud van de zienswijzennota (bijlage 4) ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. De zienswijzennota Bestemmingsplan Gytsjerk – Mûnein voor het overige vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Gytsjerk - Mûnein met imro-code NL.IMRO.0737.08BPIII gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende:
   - bijlage 1: wijzigingen in de toelichting;
   - bijlage 2: wijzigingen in de planregels;
   - bijlage 3: wijzigingen van de verbeelding (plankaart);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 3 maart 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. mr. A. Dam	Dhr. drs. L.J. Gebben