

Riedsútstel

Ried	: 14 december 2023
Agindapunt	: 7
Status	: Besluitvormend
Program	: Programma 8 – Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Ontwikkeling
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúljuhâlder	: Mevr. T. Willemsma
Amtner	: Dhr. R. Krikke
Taheakke	: 1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 2. Bijlagen toelichting (19 stuks), inclusief notitie inspraak en overleg (bijlage 14) 3. Regels ontwerpbestemmingsplan 4. Bijlage regels (2 stuks) 5. Mail zienswijze Wetterskip 6. Mail zienswijze Provincie 7. Mail zienswijze Brandweer
Saak- en stiknûmer	: RBP2023-00002 / S2023-18167

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Jistrum, Fjildwei MFA

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' vast te stellen.
2. De ontvangen zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' ontvankelijk te verklaren en hierop de reactie te geven overeenkomstig paragraaf 7.2 en 7.3 van de toelichting.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.15BPV-ow01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Koarte gearfetting

In 2019 is in Jistrum een Dorps OntwikkelingsMaatschappij (DOM) project gestart. Hierin staat de samenwerking tussen de gemeente en het dorp en werken aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van Jistrum centraal. Alle verenigingen en (maatschappelijke) organisaties uit het dorp zijn bij het project betrokken. Belangrijke onderdelen / -werpen van het project zijn de bestaande (sport)voorzieningen en de nieuw te bouwen school in het dorp. Het resultaat is de bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA). Omdat de bouw van een MFA strijdig is met het geldende bestemmingsplan is een procedure gestart om te komen tot een nieuwe regeling.

Foech ried/kolleezje

De wettelijke bevoegdheid voor het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij uw gemeenteraad. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ynlieding

In 2019 is in Jistrum een Dorps OntwikkelingsMaatschappij (DOM) project gestart. Hierin staat de samenwerking tussen de gemeente en het dorp en werken aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van Jistrum centraal. Alle verenigingen en (maatschappelijke) organisaties uit het dorp zijn bij het project betrokken.

Belangrijke onderdelen / -werpen van het project zijn de bestaande sportvoorzieningen en de nieuw te bouwen school in het dorp. De scholenkoepel PCBO heeft plannen voor het bouwen van een nieuwe school. Daarnaast zijn in Jistrum de voorzieningen zoals school, kinderdagopvang, gymzaal en sportvoorzieningen verspreid door het dorp. De bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA) is een mooie kans voor Jistrum om alle voorzieningen te kunnen behouden en te centreren.

Eerdere besluitvorming

Op 28 maart 2023 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en overleg, volgens het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ingekomen inspraakreactie heeft met betrekking tot de omvang van het gebouw geleid tot een aanpassing / aanscherping van de toelichting. De nota inspraak en overleg bestemmingsplan 'Jistrum, fjildwei MFA' is opgenomen als bijlage 14 van de toelichting.

Op 27 juni 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor ter inzage ligging. Dit houdt in dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende een termijn van 6 weken zijn / haar zienswijzen kenbaar te maken.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Op grond van vorenstaand besluit heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Er zijn in deze periode drie zienswijze op het plan ontvangen, ingediend door onze overlegpartners. De inhoud hiervan en onze reactie daarop, zijn in punt 2 bij de argumenten nader toegelicht en leiden niet tot een (juridische) wijziging van het bestemmingsplan.

Verdere procedure

Nu de zienswijzeperiode is afgerond en de aanpassing betrekking heeft op de toelichting van het bestemmingsplan, wordt uw gemeenteraad gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Histoarje

Op 16 september 2021 heeft uw raad besloten om in te stemmen met de realisatie van een MFA in Jistrum. In het raadsvoorstel op basis waarvan de raad dit heeft besloten is opgemerkt dat naar aanleiding van dit besluit de bestemmingsplanprocedure voor het MFA kan worden opgestart. Zoals hiervoor opgemerkt onder "Ynlieding" heeft het college op 27 juni 2023 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' ter inzage te leggen. Het ter inzage leggen van het ontwerpplan was de formele start van de bestemmingsplanprocedure.

Te berikken effect

Een nieuwe planologische regeling om het gebruik van de gronden binnen het plangebied voor en de bouw van een MFA mogelijk te maken, ten einde te komen tot het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening in en in de omgeving van het plangebied.

Argumenten

1. Het voorstel past in het ingezet beleid

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte mogelijk is.

In afwijking hiervan hoeft de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro bij het vaststellen van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen:

- a. in de in artikel 6.2.1a van het Bro bedoelde situaties;
- b. als "het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is".

Het vaststellen van een exploitatieplan is voor dit bouwplan niet nodig. In de voorliggende situatie zijn de exploitatiebedragen zoals bedoeld in artikel 6.2.1a, onder a. die verhaald kunnen worden samen namelijk lager dan € 10.000,-. Ook zijn er "geen verhaalbare kosten" als bedoeld in artikel 6.2.1, onder b. Het voorliggende bestemmingsplan en het bouwplan zoals dat op grond hiervan mogelijk wordt gemaakt, wordt namelijk volledig voor rekening van de gemeente uitgevoerd.

2. De zienswijzen leiden niet tot gewijzigde vaststelling

Alle ingekomen reacties zijn afkomstig van onze overlegpartners.

Wetterskip heeft aangegeven op dit moment geen reden te zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en kan instemmen met het onderdeel 'Water'.

De provincie merkt op dat hun vooroverlegreactie niet is meegenomen in de inspraaknotitie. In paragraaf 7.2 van de toelichting is opgenomen dat de reactie ter kennisgeving is aangenomen omdat de inhoud van de reactie wordt meegenomen in de bouwvoorbereiding en de uitvoering. Volledigheidshalve wijst de provincie nog op de Ontgrondingsverordening in verband met het voornemen tot het verbreden van de sloten. De uitvoering van deze reactie wordt parallel opgepakt aan voorliggende bestemmingsplanprocedure.

De Brandweer merkt op dat hun vooroverlegreactie niet is meegenomen als bijlage in het bestemmingsplan. In dit kader is een ambtshalve wijziging aangebracht door alsnog hun reactie in het bestemmingsplan op te nemen.

De gemeentelijke beantwoording van de ingekomen reacties, heeft in goed overleg met de indieners plaatsgevonden. Zij hebben aangegeven met de beantwoording te kunnen instemmen. Nu voornoemde zienswijzen slechts leiden tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

3. Geen (juridische) wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zijn er gezien de gemeentelijke beantwoording op de ingekomen zienswijzen, geen redenen om niet in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De (ambtelijke) aanpassing heeft slechts betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan welke niet juridisch bindend is.

4. Wettelijke ter inzagelegging 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.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen en vasthouden aan de bestaande bestemming. Voor een weigering zal dan wel gemotiveerd moeten worden waarom niet kan worden meegewerkt en dat op basis van ruimtelijk relevante factoren. Gelet op de voorgeschiedenis, eerdere besluitvorming en maatschappelijke noodzaak van voorliggende nieuwbouw is het niet vaststellen van het bestemmingsplan niet aannemelijk.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan nog beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inhoud van een beroepsschrift kan nog leiden tot wijzigingen dan wel tot vernietiging van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt niet als reëel gezien, gelet op de noodzaak, alle getroffen voorbereidingen, de betrokkenheid vanuit Jistrum, de inhoud van de zienswijzen en de in het bestemmingsplan opgenomen (positief beoordeelde) onderzoeken.

Finânsjes

Op grond van artikel 6.1 Wro moet de gemeente hij of zij die schade lijdt of zal lijden door een afname van het inkomen of de waarde van een onroerende zaak vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan in beginsel een tegemoetkoming in die schade betalen. Omdat het plan op initiatief van uw raad is voorbereid is deze tegemoetkoming in de schade voor rekening en risico van uw raad. Een mogelijke tegemoetkoming in de schade wordt in beginsel betaald uit de post onvoorzien binnen het projectbudget. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat dit voldoende zal zijn.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Vanaf het begin van de planvorming tot aan dit moment is er vanuit het dorp een brede afvaardiging betrokken bij de plannen. Vrijwel alle verenigingen die actief zijn in Jistrum zijn aangesloten. De betrokkenheid van alle inwoners wordt vertegenwoordigd door het Dorps OntwikkelingsMaatschappij (DOM) bestuur, die als onafhankelijke participant meedenkt in het proces. Daarnaast zijn / worden er nieuwsbrieven verspreid en is er een inloopavond gehouden waar belangstellenden geïnformeerd zijn over de plannen.

Kommunikaasje

Diegene die een zienswijze hebben ingediend, zijn al bekend met de voor hun (juridisch) belangrijke vervolgstappen / mogelijkheden. Ze hebben op voorhand aangegeven in te kunnen stemmen met de gemeentelijke beantwoording. Na besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt in de Actief, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Ook wordt de publicatie toegezonden naar de betrokken overlegpartners.

Yntegraliteit

Het voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is opgesteld in nauwe samenwerking tussen de Afdeling Beheer Tytsjerksteradiel en het team Ontwikkeling en Advies Ruimte.

Ried : 14 december 2023
Punt : 7
Side : 5

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

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

Evaluaasje

N.v.t.

Burgum, 12 september 2023

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. 12 september 2023, punt nummer: 7;

gelet op:

het feit dat de gemeenteraad op 16 september 2021 heeft besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van een MFA in Jistrum;

het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto de algemene voorbereidingsprocedure ex. Artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus 2023 voor de duur van zes werkweken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;

het feit dat naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door drie externe overlegpartners;

het feit dat op grond van artikel 6:9, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht een schriftelijke zienswijze op tijd is ingediend als deze voor het einde van de zienswijzenperiode ter post is bezorgd en niet later dan een week na het einde van de periode is ontvangen;

het feit dat de zienswijzen zijn voorzien van de data 24 juli 2023, 27 juli 2023 en 1 augustus 2023 en derhalve op tijd zijn ingediend;

het feit dat in het raadsvoorstel en zoals beschreven in paragraaf 7.2 en 7.3 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' gemotiveerd is ingegaan op de ingediende zienswijzen en dat de ingediende zienswijzen slechts hebben geleid tot een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan;

het feit dat de toelichting van het bestemmingsplan niet juridisch bindend is en derhalve het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

het feit dat er geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is;

Beslút:

1. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' vast te stellen.
2. De ontvangen zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA' ontvankelijk te verklaren en hierop de reactie te geven overeenkomstig paragraaf 7.2 en 7.3 van de toelichting.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Jistrum, Fjildwei MFA', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.15BPV-ow01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen voor beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 14 december 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. mr. A. Dam

Dhr. drs. L.J. Gebben