

Riedsútstel

It Beslút	: 19 februari 2026
Agindapunt	: 4
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: M. Ras
Bylage	: 1. Aanvraagformulier BOPA Slachtedijk 8 2. Motivering BOPA Slachtedijk 8 3. Participatieverslag BOPA Slachtedijk 8 4. Bestek (situatie, plattegronden, aanzichten) 5. Overeenkomst nadeelcompensatie 6. Advies provincie BOPA Slachtedijk 8
Saak- en stiknûmer	: 2025121516902 en 26ZG061079

Underwerp

Bindend advies uitbreiding tuincentrum Hurdegaryp (BOPA)

Wy stelle jo foar te besluten om:

Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van het tuincentrum met een bedrijfsruimte en parkeervoorziening aan de Slachtedijk 8, Hurdegaryp.

Koarte gearfetting

Het tuincentrum aan de Slachtedijk 8 te Hurdegaryp heeft het voornemen om een bedrijfsloods voor winkelruimte toe te voegen op het perceel en de parkeerplaats aan de wegzijde uit te breiden op het agrarische perceel aan de oostzijde. Dit plan past echter niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Tytsjerksteradiel. Daarom heeft men een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd. Hiermee kan met een vergunning worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan. Dit initiatief komt in aanmerking om voor advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd voordat het college over kan gaan tot vergunningverlening. Het voorstel is daarom om een positief bindend advies te verlenen.

Foech ried/kolleezje

Voor het verlenen van een vergunning om af te wijken van de regels van het omgevingsplan (BOPA) is het college van B&W bijna altijd bevoegd. Het college van B&W toetst aanvragen voor initiatieven en ruimtelijke ontwikkelingen aan het Omgevingsplan. Op grond van artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd om advies uit te brengen in aangewezen gevallen. Dit advies is bindend voor het college.

De gemeenteraad heeft de gevallen die voor bindend advies moeten worden voorgelegd in Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet van 12 juni 2025. Onder meer aangewezen voor bindend advies zijn:

- "Het wijzigen van het gebruik van gronden voor zover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw." (punt 6)
- "Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of één of meerdere woningen in strijd met de gebruiksbepalingen van het omgevingsplan, niet zijnde een vergroting en of herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen." (punt 12)

De voorliggende vergunningsaanvraag komt daarom in aanmerking om voor bindend advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

Ynlieding

Het tuincentrum aan de Slachtedijk 8 te Hurdegaryp 8 heeft het plan opgevat om de centraal gelegen showroom/winkelruimte uit te breiden en daarmee ook de parkeervoorziening aan de wegzijde. Dit dient onder meer om producten van het tuincentrum overdekt te kunnen aanbieden onder steeds meer wisselende weersinvloeden.

Het plan

Achter de bedrijfswoning wordt aan de westzijde van de huidige bedrijfsgebouwen de nieuwe winkelruimte aangebouwd in twee fases:

- Winkelruimte fase 1 (480 m²)
- Koelcel (18,5 m²)
- Kantoor (16 m²)
- Opslag (365,95 m²)
- Kantine (33 m²)
- Winkelruimte fase 2 (540 m²)

Daarnaast voorziet het plan in een uitbreiding van de parkeervoorziening tot 75 parkeerplaatsen. Zie bijlage 1 tot en met 4 voor een volledig overzicht van de aanvraag.

Op grond van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2013' (van rechtswege onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Tytsjerksteradiel) heeft het plangebied deels de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' en deels 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Het voornemen is in strijd met dit bestemmingsplan omdat er nog ruimte geboden wordt voor de realisatie van 556m² aan bebouwing. Verder is de realisatie van een parkeervoorziening in strijd met de agrarische bestemming. Met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) kan dit plan wel mogelijk worden gemaakt.



Beoogde situatie met nieuwe bebouwing in geel en de uitbreiding van het parkeerterrein rechts.

Histoarje

Op 4 november 2025 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het tuincentrum aan de Slachtedijk 8 te Hurdegaryp. Dit initiatief is op 24 februari 2025 op ambtelijk niveau getoetst en destijds positief beoordeeld. Na aanleiding van deze positieve beoordeling heeft men nu een formele aanvraag ingediend. Na uitvoerige toetsing door de betrokken disciplines is het plan nu gereed om voor advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

Te berikken effekt

Het doel van dit besluit is het verkrijgen van een (positief) bindend advies van de gemeenteraad. Het advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. Met deze vergunning kan het planvoornemen worden uitgevoerd.

Argumenten

1. Een bindend advies is wettelijk vereist voor het verdere verloop van deze procedure.

Op 12 juni 2025 heeft de gemeenteraad 'Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025' vastgesteld met gevallen die voor bindend advies voorgelegd moeten worden op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet. Het betreft namelijk een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a, Omgevingswet). Gevallen die hierin aangewezen worden, zijn onder meer "Het wijzigen van het gebruik van gronden voor zover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw." en "Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of één of meerdere woningen in strijd met de gebruiksbepalingen van het omgevingsplan, niet zijnde een vergroting en of herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen." Hieruit volgt dat voor dit initiatief een bindend advies nodig is van de gemeenteraad.

2. Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De Omgevingswet eist van gemeenten dat het omgevingsplan voor het hele grondgebied regels stelt met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ook geldt dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen mag verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle (relevante) omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat sprake is van ETFAL, zie hiervoor bijlage 2.

3. De ontwikkeling wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast.

De bebouwing wordt ingepast op een bestaand bouwperceel dat al omgeven wordt door een forse groenstructuur. De bebouwing vindt daarmee plaats binnen een bestaande landschappelijke kamer. Het parkeerterrein dat op het naastgelegen agrarische perceel wordt aangelegd, heeft een geringe landschappelijke impact. Het wordt bovendien omgeven door een haagstructuur waardoor het aan het zicht onttrokken wordt.

4. Met dit plan wordt aangesloten bij een doelstelling van de omgevingsvisie van de gemeente.

Eén van de kernpunten van de Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2023-2040 is "Werken: iedere inwoner toegang tot werkgelegenheid". Hierbij wordt specifiek vermeld: "Dat betekent dat we onze ondernemers faciliteren in hun bestaande bedrijfsvoering". Met de uitbreiding van zowel de bedrijfsbebouwing op het perceel als de realisatie van extra parkeervoorzieningen wordt voorgesteld op een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Ook wordt namelijk aangegeven dat de steeds meer wisselende weersinvloeden het nodig maakt om producten van een tuincentrum overdekt te kunnen aanbieden.

5. De kosten zijn verzekerd via een overeenkomst voor nadeelcompensatie.

Er is een overeenkomst voor nadeelcompensatie afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten worden gedekt door de leges.

Alternativen

Indien de gemeenteraad een negatief advies afgeeft zal het college de aanvraag weigeren. De beoogde uitbreiding van het tuincentrum zal dan niet kunnen worden uitgevoerd.

Kanttekenings/risiko's

Bezwaar en beroep

Nadat de vergunning daadwerkelijk is verleend, staat er tegen deze vergunning bezwaar en beroep open.

Finânsjes

De kosten zijn verzekerd via een overeenkomst voor nadeelcompensatie (bijlage 5). Zoals aangegeven onder Argument 5 garandeert de overeenkomst onder andere dat eventueel uit te keren nadeelcompensatie voor rekening komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal geregeld. Verdere leges voor de ambtelijke inspanning zullen te zijner tijd in rekening worden gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De gemeenteraad heeft bepaald dat het in sommige gevallen verplicht is om aan participatie te doen voor plannen waarbij van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan moet worden afgeweken. Voor het voorliggende initiatief geldt een participatieplicht. De initiatiefnemer heeft zijn voornemen besproken met omwonenden die zicht hebben op de locatie. Hierop werd positief gereageerd, zie bijlage 3.

Kommunikaasje

Indien de gemeenteraad een positief advies afgeeft, kan na verdere beoordeling, de vergunning worden verleend. De vergunning wordt vervolgens gepubliceerd in de Actief en in het Gemeenteblad.

Yntegraliteit

Deze aanvraag is integraal beoordeeld en behandeld door afdelingen Ruimte & Vergunningen, Omgeving en Beheer.

Gearwurking

Het voornemen is afgestemd met de overlegpartners. Zie hiervoor onder meer bijlage 6.

Ferfolchtrajekt

Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd. Tot zes weken na de publicatiedatum hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar in te dienen.

In het geval er bezwaren worden ingediend zullen deze bezwaren behandeld worden door de bezwaarschriftcommissie. De bezwaarschriftcommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het gegrond of ongegrond verklaren van de bezwaren.

Burgum, 27 januari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

dhr. mr. K.A. Breuker



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 januari 2026, punt nummer: 4;

Beslút:

Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van het tuincentrum met een bedrijfsruimte en parkeervoorziening aan de Slachtedijk 8, Hurdegaryp.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 19 februari 2026.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

dhr. mr. K.A. Breuker