

Riedsútstel

It Beslút	: 9 oktober 2025
Agindapunt	: 5
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljuhâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: K. Daemen
Bylage	: 1. Raadsbesluit 19 September 2024 (BOPA It Súd fase 3) 2. Advieslijst adviesplichtige gevallen
Saak- en stiknûmer	: 2025081111772 en 25ZG302242

Underwerp

Afzien van adviesrecht voor opvolgende BOPA's voor het plangebied It Súd fase 3 Hurdegaryp

Wy stelle jo foar te besluten om:

Af te zien van het adviesrecht bij adviesplichtige aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen het plangebied 'It Súd fase 3' middels besluitpunt 17 van het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de omgevingswet', mits deze aanvragen niet in strijd zijn met de eerder verleende omgevingsvergunning.

Koarte gearfetting

Op 28 januari 2025 heeft het college een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend voor 'It Súd fase 3', een bouwproject van 55 woningen te Hurdegaryp. Dit project is voorafgaand aan deze vergunning op 19 september 2024 voorgelegd aan de raad voor advies. De raad heeft hier positief op geadviseerd. Deze vergunning regelt echter enkel de planologische mogelijkheid om af te wijken van het tijdelijke omgevingsplan. In dit geval creëert het plan de mogelijkheid om woonfuncties mogelijk te maken op agrarische gronden (bouwregels met plankaart en welstandsregels). Omdat met een BOPA de onderliggende activiteit (nog) niet wordt gewijzigd, zullen er voor het bouwen van de woningen opvolgende aanvragen omgevingsvergunning voor bouwen moeten worden ingediend. Deze worden vervolgens getoetst aan de (onderliggende) planologische omgevingsvergunning.

Binnen het plan zijn een vijftal projectmatige ontwikkelingen, waarvan vier onder het adviesrecht vallen (meer dan vijf woningen). Indien de opvolgende aanvragen opgenomen zijn in het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de omgevingswet' (hierna 'besluit adviesrecht' genoemd; bijlage 2), dient het college deze voor te leggen aan de raad voor advies. Dit betreft een herhalend advies mits niet afgeweken wordt van eerder verleende omgevingsvergunning (zaaknummer 0737121206).

Foech ried/kolleezje

Het college is verplicht advies te vragen aan de gemeenteraad bij aanvragen die opgenomen zijn in het 'besluit adviesrecht'. De raad is dan bevoegd advies te geven op de aanvraag, of besluiten hier van af te zien. Dit betreft dan een bindend advies, waarmee het college rekening dient te houden bij de besluitvorming op de aanvraag.

Ynliding

Er is recentelijk een bouwaanvraag ingediend voor het realiseren van 16 sociale huurwoningen. Daarnaast zijn er nog drie aanvragen, binnen het plangebied, te verwachten waarop het adviesrecht van toepassing is. Opvolgende bouwaanvragen moeten volgens de regels van de omgevingswet (omdat de onderliggende activiteit nog niet is gewijzigd) wederom met een buitenplanse afwijking (BOPA) worden verleend, ook al passen deze binnen de planologische kaders van de hiervoor genoemde verleende vergunning.

In de overgangsfase van het omgevingsplan is het mogelijk om een BOPA gefaseerd, met afzonderlijke aanvragen, aan te vragen. Voor de opvolgende BOPA-(bouw)vergunningverlening is in artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een beoordelingsregel opgenomen. Dit artikel bepaalt dat in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) voor zover de activiteit niet in strijd is met de eerder verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsactiviteit.

Een opvolgende aanvraag wordt dan ook getoetst aan de eerder verleende omgevingsvergunning. Indien er geen strijdigheden zijn, wordt er niet verder getoetst aan de ETFAL en zou een advies van de Raad dan ook niet noodzakelijk zijn. Er is tenslotte al geadviseerd op de eerder verleende omgevingsvergunning.

Histoarje

Op 19 september 2024 heeft de raad al een positief advies (bijlage 1) afgegeven op de aanvraag 'Hurdegaryp Woningbouw It Súd fase 3' (zaaknummer 0737121206). Het college heeft deze vergunning dan ook verleend op 28 januari 2025.

Te berikken effekt

Een efficiënte afhandeling door het vermijden van onnodige bestuurlijke- en financiële lasten voor bouwplannen, van meer dan vijf woningen binnen de bebouwde kom, binnen het plangebied 'It Súd fase 3' die niet in strijd zijn met de eerder verleende omgevingsvergunning.

Arguminten

1. *De raad heeft al eerder positief geadviseerd op het mogelijk maken van woonfuncties op deze locatie.*

In het 'besluit adviesrecht' (bijlage 2) worden gevallen genoemd die aan de raad moeten worden voorgelegd ter advies. Besluitpunt 10 van het besluit adviesrecht van gemeente Tytsjerksteradiel stelt dat dit o.a. het geval is voor aanvragen binnen de bebouwde kom met betrekking tot "het realiseren van meer dan 5 (bedrijfs)woningen (met bijbehorende bouwwerken). [...]"

De gemeenteraad heeft op 19 september 2024 een positief advies afgegeven op een aanvraag voor realisatie van 55 woningen binnen het plangebied 'It Súd fase 3'.

2. *Voor het plangebied 'It Súd fase 3' is reeds een vergunning verleend om woonfuncties mogelijk te maken.*

Op 28 januari 2025 heeft het college de omgevingsvergunning verleend voor het woningbouwproject It Súd fase 3. Hiermee kan worden afgeweken van de onderliggende agrarische functie ten behoeve van wonen.

In deze verleende omgevingsvergunning voor 'It Súd fase 3' zijn de planologische kaders voor het plangebied vastgelegd. Initiatiefnemers zullen voor opvolgende aanvragen omgevingsvergunningen voor bouwen rekening moeten houden met de regels die in deze vergunning zijn opgenomen. De opvolgende aanvragen voor (woning)bouw worden hieraan getoetst.

3. *Opnieuw voorleggen voor advies, voor aanvragen passend binnen de gestelde kaders, zorgt voor onnodige bestuurlijke- en financiële lasten.*

De raad heeft al positief geadviseerd op de onderliggende aanvraag met de daarbij behorende kaders. Binnen dit plan zijn er nog vier aanvragen te verwachten die vallen onder het adviesrecht. Deze opvolgende aanvragen worden getoetst aan deze kaders. Indien deze passen binnen de kaders, zal het advies van de raad niet af kunnen wijken van het eerder gegeven advies.

De leges voor een aanvraag waarop de raad moet adviseren is aanzienlijk hoger dan zonder dit adviesrecht. Dit zorgt voor onnodige kosten voor de aanvrager, aangezien het advies niet zal afwijken van het eerder gegeven advies.

4. *Het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de omgevingswet' biedt de mogelijkheid om af te zien van het geven van advies.*

Met besluitpunt 17 van het 'besluit adviesrecht' kan de raad afzien van het adviesrecht voor de opvolgende bouwaanvragen. Hierin wordt namelijk gesteld dat 'aanvragen omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking, waarvan de gemeenteraad eerder expliciet heeft aangegeven/besloten dat het college deze initiatieven in het kader van het adviesrecht bij een formeel verzoek niet om advies hoeft voor te leggen aan de gemeenteraad'. Dit beslispunt is opgenomen in de lijst adviesrecht om dubbele bestuurlijke lasten te voorkomen.

Indien de raad conform dit raadsvoorstel besluit, kan het college, op basis van besluitpunt 17, besluiten op de aanvraag zonder advies te vragen aan de raad.

Alternativen

Er kan besloten worden geen gebruik te maken van dit voorstel. De opvolgende aanvragen in het plangebied 'It Súd fase 3' voor de bouw van meer dan vijf woningen zullen dan volgens het 'besluit adviesrecht' voor advies aan de gemeenteraad moeten worden voorgelegd. Dit zullen nog vier aanvragen betreffen. De gemeenteraad zal dan adviseren over iets waarover ze al een positief advies hebben gegeven.

Kanttekenings/risiko's

N.v.t.

Finânsjes

Dit voorstel is ambtshalve opgesteld vanwege de signalering van de onnodige hoge bestuurlijke lasten en onnodig hoge financiële gevolgen voor de aanvragers (€ 6.120,00 voor een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit met adviesrecht van de raad ten opzichte van €357,00 (+ leges bouwactiviteit) voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zonder adviesrecht (legesverordening 2025)).

De gemeente mist op deze manier legesinkomen maar gelet op de inhoud van dit voorstel is het onrechtvaardig leges te innen voor werk dat al een keer verricht is (dubbele beoordeling).

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

In het kader van het eerder genomen planologische besluit is een uitgebreid participatietraject doorlopen.

Kommunikaasje

Het besluit wordt gedeeld binnen het team Ruimte & vergunningen waardoor de casemanager van een eventuele opvolgende aanvraag op de hoogte is dat adviesrecht van de raad niet nodig is, wanneer het plan binnen de gestelde kaders past.

Yntegraliteit

Dit voorstel is opgesteld door de afdeling Ruimte & vergunningen.

Het voorstel heeft geen directe invloed op andere afdelingen waardoor afstemming niet noodzakelijk is.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Het college kan na het raadsbesluit de aanvragen behandelen in lijn met dit besluit.

Op bouwplannen die aangevraagd worden met meer dan vijf woningen binnen het plangebied van de reeds verleende planologische vergunning kan het college (zonder advies te vragen aan de gemeenteraad) een besluit nemen.

Evaluaasje

Dit voorstel wordt niet geëvalueerd.

Bij de evaluatie van het 'besluit adviesrecht' zal eventueel beoordeeld moeten worden of aanpassingen noodzakelijk zijn, om adviesrecht bij opvolgende aanvragen te voorkomen.

Burgum, 2 september 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

mevr. C. Schokker-Strampel



Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 september 2025, punt nummer: 5;

Beslút:

Af te zien van het adviesrecht bij adviesplichtige aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen het plangebied 'It Súd fase 3' middels besluitpunt 17 van het 'besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de omgevingswet', mits deze aanvragen niet in strijd zijn met de eerder verleende omgevingsvergunning.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 9 oktober 2025.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

mevr. C. Schokker-Strampel