Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder
Jaap van Veen
Datum collegebesluit

Opsteller
Laura van der Bijl
Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Bestemmingsplan Sythuzen 5 te Haskerdijken

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan Sythuzen 5 te Haskerdijken, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNSythuzen5Hdijke-VG01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm, vast te stellen.
2. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNSythuzen5Hdijke-VG01.
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Sythuzen 5 Haskerdijken ziet op de omzetting van de agrarische bestemming van het perceel Sythuzen 5 te Haskerdijken naar wonen. Hierbij wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Het betreft een voormalige bedrijfswoning die al ruim 40 jaar in gebruik is als reguliere woning, maar (mogelijk per abuis) geen woonbestemming heeft gekregen bij het vaststellen van Bestemmingsplan Buitengebied 2001 (destijds gemeente Skarsterlân).

Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Motivering

Beoogd effect

Functiewijziging van het perceel Sythuzen 5 te Haskerdijken van agrarisch naar wonen.

Argumenten

1. *De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad, ingevolge artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening*

Het bestemmingsplan ziet op de omzetting van de agrarische bestemming van het perceel Sythuzen 5 te Haskerdijken naar wonen. Hierbij wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Het betreft een voormalige bedrijfswoning die al ruim 40 jaar in gebruik is als reguliere woning, maar geen woonbestemming heeft gekregen bij het vaststellen van Bestemmingsplan Buitengebied 2001 (destijds gemeente Skarsterlân).

2. *De ondergrond van het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld en gedateerd*

Een bestemmingsplan is een digitaal product, dat bestaat uit bestanden die bestemmingen vastleggen. Om een bestemmingsplan te kunnen lezen, is dit voorzien van een ondergrond. Hieruit blijkt voor welke gronden de bestemmingen gelden. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De BGT is echter dynamisch. Er kunnen veranderingen in optreden door het bebouwen en het inrichten van gronden. Daarom wordt vastgelegd dat gebruik wordt gemaakt van de BGT ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. *Kostenverhaal is anderszins geregeld*

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van gemeentelijke kosten bij particuliere ontwikkelingen.

De gemeenteraad kan besluiten de grondexploitatieregeling niet toe te passen, wanneer anderszins is voorzien in vergoeding van gemeentelijke kosten (Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12 lid 2 onder a).

In voorliggende situatie is het bestemmingsplan opgesteld voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is een kostenverhaalsovereenkomst gesloten met initiatiefnemer, op basis waarvan de kosten van eventuele planschade, die voortvloeien uit voorliggend bestemmingsplan, worden vergoed door de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten worden gedekt uit de aan initiatiefnemer in rekening te brengen legeskosten.

De vergoeding van gemeentelijke kosten is hiermee geregeld. De raad hoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Risico's of kanttekeningen

-

Communicatie en participatie
De initiatiefnemer heeft de eigenaren van aangrenzende percelen en percelen die direct zicht hebben op het plangebied bezocht en het inrichtingsplan voor de nieuwe ontwikkelingen getoond. Het inrichtingsplan is positief ontvangen. Er zijn geen bezwaren geuit noch wensen voor de aanpassing van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan werd op 9 december 2022 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en het Gemeenteblad. Hierin werd aangekondigd dat het ontwerp zes weken ter inzage lag voor zienswijzen.

Nu ligt het bestemmingsplan ter vaststelling voor.

Na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en het Gemeenteblad.

Hierna bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën
-

Bijlagen
1. Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

GEMEENTE HEERENVEEN

Registratie

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van …

gelet op artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

1. Bestemmingsplan Sythuzen 5 te Haskerdijken, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNSythuzen5Hdijke-VG01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm, vast te stellen.
2. Aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het electronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNSythuzen5Hdijke-VG01.
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier, de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan