Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
Sieben, Rolf

Kenmerk
Z.23.418794 / D.25.1952903

Vertrouwelijkheid
Openbaar

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Rijksweg 21

Voorgesteld besluit

1. de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Rijksweg 21 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Heerenveen - Rijksweg 21 zoals vervat in het GML-bestand bestemmingsplan Heerenveen - Rijksweg 21 met identificatienummer NL.IMRO.0074.BPNrijksweg21HV-VG01, in elektronische vorm gewijzigd vast te stellen;
3. 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.BPNrijksweg21HV-VG01;
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de Rijksweg 21 te Heerenveen is een rijplatenverhuurbedrijf en internationaal transportbedrijf gevestigd op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Het bedrijf is tot dusver op basis van twee tijdelijke, vijfjarige vrijstellingen/ ontheffingen toegestaan. Vanwege de uitbreiding van de bedrijfsvoering bestaat echter de wens om het bedrijf permanent te regelen en planologisch als zodanig vast te leggen.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan Heerenveen - Rijksweg 21 wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar 'Bedrijf'. Hiermee wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd met uitbreidingsmogelijkheden zodat er een nieuwe loods met kantoor kan worden gerealiseerd achter de boerderij (na sloop van twee schuren en het tijdelijke kantoorgebouw). Daarnaast wordt planologisch een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 de huidige situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd

Het huidige bedrijf is gerealiseerd op basis van op basis van twee tijdelijke, vijfjarige vrijstellingen/ ontheffingen. Het bestemmingsplan zorgt voor een permanent karakter.

1.2 een nieuwe loods met kantoor kan worden gerealiseerd achter de boerderij (na sloop van twee schuren en het tijdelijke kantoorgebouw)
Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een nieuwe loods met kantoor te realiseren nadat twee schuren en een tijdelijke kantoorgebouw zijn gesloopt. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is dit een goede permanente oplossing.

1.3 vanuit milieu-planologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om hier permanent rijplatenverhuurbedrijf en internationaal transportbedrijf te vestigen
Er zijn vanuit milieu-planologisch oogpunt (onder meer geluid, externe veiligheid, stikstof, ecologie en bedrijven en milieuzonering) geen belemmeringen voor de planvorming.

1.4 Gedeputeerde Staten hebben een ontheffing verleend
Er is een ontheffing van de Verordening Romte nodig. Bij het toepassen van de regeling voor vrijkomende (agrarische) bebouwing is enige aanvullende bebouwing toegestaan. Bij enige aanvullende bebouwing wordt als vuistregel gehanteerd dat bebouwing met maximaal 50 procent mag toenemen. Voorwaarde is dat deze bebouwing ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw. In voorliggende casus neemt de bebouwing met meer dan 50% toe. Gelet op de aard, schaal en landschappelijke inpassing hebben Gedeputeerde Staten (GS) een ontheffing afgegeven. De ontheffing geeft randvoorwaarden voor de inpassing van het perceel. De beoogde nieuwbouw zal plaatsvinden achter het hoofdgebouw en daarmee een ondergeschikte plaats krijgen op het perceel. Het geheel wordt opnieuw ingericht en zal ook landschappelijk worden ingericht. Aan de regels van het bestemmingsplan zijn daarom landschappelijke inpassingsvoorwaarden verbonden.

2.1 Schaap de With heeft een zienswijze ingediend
Naar aanleiding van de ontheffing van GS heeft Schaap de With een zienswijze ingediend. Zij zijn het niet eens met de door GS gewenste landschappelijke inpassing. Feitelijk is Schaap de With van mening dat de landschappelijke inpassing door het al aanwezige (bestemde) groen voldoende is gegarandeerd. In onderling overleg is een aangepast landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De aanpassingen passen binnen de door GS afgegeven ontheffing. De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Risico’s of kanttekeningen

Tegen het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep bij de Raad van State openen.

Communicatie en participatie

Het vaststellingsbesluit zal op reguliere wijze voor beroep worden open gesteld. Schaap de With zal hier schriftelijk van in kennis worden gesteld.

Financiën

Schaap de With betaalt de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken. Daarnaast staan zij garant voor (eventuele) planschadekosten.

Bijlagen

1. Zienswijze Schaap de With;
2. Nota van Zienswijzen;
3. Bestemmingsplan Rijksweg 21.