

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

25-08-20

Opsteller

L. van der Bijl

Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Bestemmingsplan W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PHWANijenhuisweg61-VG01, dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke 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 elektronische bestand o_
NL.IMRO.0074.PHWANijenhuisweg61-VG01.

Inleiding

Op het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk is naast een bedrijfswoning een horecagelegenheid gevestigd. De horecagelegenheid bestaat uit een feestzaal die verhuurd werd voor feesten en partijen. De feestzaal is sinds een aantal jaren niet meer in gebruik. Eigenaren waren op zoek naar een nieuwe invulling van de voormalige feestzaal. Met dit bestemmingsplan wordt een woonbestemming aan het perceel gegeven. Ook maakt het bestemmingsplan het realiseren van een tweede woning in de bestaande bebouwing mogelijk.

De functiewijziging wordt planologisch geformaliseerd door een nieuw bestemmingsplan voor het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk. In het bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen – 3'.

Motivering

Beoogd effect

Functiewijziging van het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk en daarmee het mogelijk maken van splitsing van de bebouwing tot twee woningen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan vast te stellen.

Het ontwerp-bestemmingsplan werd op 10 juni 2020 bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en de Staatscourant. Hierin werd aangekondigd dat het ontwerp zes weken ter inzage lag voor zienswijzen. Er kwamen geen zienswijzen binnen.

Het bestemmingsplan is op de juiste wijze voorbereid en de wettelijke procedures zijn gevolgd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaan er geen bezwaren om het bestemmingsplan vast te stellen. Het splitsen van het perceel tot twee woningen betreft een goede ruimtelijke invulling van het perceel. Andere geopperde plannen zijn minder passend bij de locatie.

Het perceel achter de woning en de horecagelegenheid heeft de bestemming 'agrarisch gebied 2'. Dit perceel wordt in het bestemmingsplan meegenomen en blijft deze bestemming behouden. Op dit perceel ligt een paardenbak, waarvoor in het verleden geen vergunning is verleend. Deze is halverwege de jaren '80 aangelegd en is in 2013 significant vergroot, van 30 x 25 meter, naar 50 x 25 meter. De paardenbak wordt door initiatiefnemers gebruikt voor hobbymatig gebruik. De paardenbak ligt te dicht bij de perceelgrens en daarmee te dicht bij naastgelegen woning. De bewoners van naastgelegen woning hebben aangegeven geen problemen te hebben met de paardenbak en hebben geen bezwaar tegen legalisatie van deze paardenbak. Door middel van het nieuwe bestemmingsplan wordt de paardenbak gelegaliseerd. Er is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen voor de paardenbak op de plaats van de huidige paardenbak. Deze aanduiding is gelegen binnen de bestemming 'agrarisch gebied 2'.

Risico's of kanttekeningen

-

Communicatie en participatie

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan bekend gemaakt in de Heerenveense Courant en de Staatscourant. Hierna bestaat voor belanghebbenden die aantoonbaar niet in de gelegenheid waren tijdig een zienswijze in te dienen, gedurende zes weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Het bestemmingsplan ligt na vaststelling 6 weken ter inzage	Iedereen	Openbare besluitenlijst	Communicatie	Na besluit raad
	Belanghebbenden die aantoonbaar niet in de	Staatscourant, Heerenveense Courant	Vakafdeling	Na besluit raad

voor beroep. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de ABRvS	gelegenheid waren tijdig een zienswijze in te dienen			
---	---	--	--	--

Financiën

Met aanvragers is een kostenverhaalsovereenkomst gesloten, om het risico om eventuele planschade te verzekeren. De kosten voortvloeiend uit planschade komen hiermee voor risico van aanvragers.

Bijlagen

- Ontwerp-bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

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

Bestemmingplan W.A. Nijenhuisweg 61 Katlijk

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2020

gelet op,

artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PHWANijenhuisweg61-VG01, dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke 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 Grootchalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronische bestand o_
NL.IMRO.0074.PHWANijenhuisweg61-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 oktober 2020

de griffier,

de voorzitter,

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