

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, **gewijzigd** 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 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 is **een zienswijze van de provincie** 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).

De provincie heeft een zienswijze ingediend ten aanzien van het bestemmingsplan. De provincie is van mening dat ten aanzien van de onderdelen archeologie en landschap haar belangen niet voldoende gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. Beide opmerkingen van de provincie zijn op relatief gemakkelijke wijze te ondervangen in het bestemmingsplan. Na uitvoerig contact met de provincie is er voor gekozen een aanlegvergunningplicht op te nemen in de regels. In de praktijk betekent dit dat er een regel wordt toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan. Voor bodemingrepen (graafwerkzaamheden) en het verwijderen van houtopstanden is een vergunning benodigd. Bij grote bodemingrepen is het voor verkrijgen van een vergunning een archeologisch onderzoek benodigd. Zie voor de aangepaste regeling artikel 3.6 en artikel 4 van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

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).

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

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 januari 2023

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, **gewijzigd** 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 elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNSythuzen5Hdijke-VG01.
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 januari 2023

de griffier,

de voorzitter,

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