

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Haan, Jens de

Kenmerk

Z.22.387382 / D.23.1645189

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Oudehorne, Schoterlandseweg 75 en omgeving

Onderwerp

Bestemmingsplan Oudehorne, Schoterlandseweg 75 en omgeving

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan Oudehorne, Schoterlandseweg 75 en omgeving, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BP01587-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.BP01587-VG01.
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Bij brief van 23 januari 2023 informeerden wij u over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oudehorne, Schoterlandseweg 75 en omgeving.

De inzagefase is inmiddels afgerond.

Dit voorstel behandelt de vaststelling van het bestemmingsplan Oudehorne, Schoterlandseweg 75 en omgeving.

Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden ingezien met onderstaande link.

[link](#)

Beoogd effect

Functiewijziging van het perceel Schoterlandseweg 75 te Oudehorne van agrarisch naar wonen en het toevoegen van een extra woning.

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 Schoterlandseweg 75 te Oudehorne naar wonen. Hierbij wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Daarnaast wordt de mogelijkheid gegeven om één extra woning toe te voegen, tussen de percelen Schoterlandseweg 75 en 77 te Oudehorne.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de provinciale Ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling maakt de bouw van een extra burgerwoning mogelijk, indien minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt. Hierbij geldt als voorwaarde dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Aan deze provinciale regels wordt voldaan. Er wordt ruim 1285 m² aan beeldverstorende bebouwing gesloopt en er worden geen beperkingen opgelegd aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.



Het ontwerpbestemmingsplan werd bekend gemaakt op 26 januari 2023 en daarna, gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kwamen geen zienswijzen binnen.

1. 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.

2. 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. Naar aanleiding van de contacten met omwonenden is de situering van de nieuw te bouwen enigszins aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan werd op 27 januari 2023 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 voor belanghebbenden gedurende zes weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

Aanvrager draagt zelf zorg voor opstelling van het bestemmingsplan. Daarnaast worden er legeskosten in rekening gebracht. De kosten van de ambtelijke begeleiding en publicatie zijn in deze legeskosten verwerkt. De uren voor begeleiding van het proces zijn opgenomen in de going concern uren, dit betekent dat er qua capaciteit rekening is gehouden met verzoeken zoals deze.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan