

## Voorstel aan de gemeenteraad

### Opsteller

Haan, Jens de

### Kenmerk

Z.23.419729 / D.24.1754372

### Vertrouwelijkheid

Openbaar

### Onderwerp

Bestemmingsplan Burdinewei 2 Nes

### Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan Burdinewei 2 Nes (zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPBurdinewei2NE-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd en met digitale ondergrond zoals die blijkt uit het bestand o\_NL.IMRO.0074.BPBurdinewei2NE-VG01.dxf), vast te stellen.
2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Bij brief van 21 december 2023 informeerden wij u over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Burdinewei 2 Nes. Hiermee wordt beoogd reguliere bewoning op het betreffende perceel mogelijk te maken middels toepassing van de Wet plattelandswoning. Dit voorstel behandelt de vaststelling van dit bestemmingsplan.

De inzagefase is inmiddels afgerond. Tijdens de inzagetermijn kwamen geen zienswijzen binnen.

Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden ingezien met onderstaande link.

[link](#)

### Beoogd effect

Reguliere bewoning van de bedrijfswoning mogelijk maken op het perceel Burdinewei 2 te Nes middels toepassing van de Wet plattelandswoning.

### Argumenten

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

Het bestemmingsplan regelt de omzetting van de voormalige bedrijfswoning bij een manege naar een plattelandswoning. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat een agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf mits er aantoonbaar sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Wet plattelandswoning. Deze wet maakt omzetting van een

voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Om dit mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan (**bijlage 1**) betrekking op het totale perceel waar ook de manege onderdeel uitmaakt.



*Fig. 1 plangebied*

In de toelichting van het bestemmingsplan staat uitvoerig beschreven dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er worden geen beperkingen opgelegd aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Het ontwerpbestemmingsplan werd bekend gemaakt op 29 december 2023 en daarna, gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kwamen geen zienswijzen binnen.

#### 1.2. 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.

### 2.1. 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 (**bijlage 2**) 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**

Het ontwerpbestemmingsplan werd op 29 december 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**

Er worden 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
2. Kostenverhaalsovereenkomst