

Gemeenteraad

Vergadering van 7 september 2021

Generiek

Vaststellen bestemmingsplan Burg. G.W. Stroïnkweg 71 in Zuidveen

Overlegd met

Marja van den Broek en Jan Mulder

Portefeuillehouder

T. Bijl

Samenvatting

Dit plan voorziet in in een planologische omzetten van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' naar de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Burgemeester G.W. Stroïnkweg 71, Zuidveen. Er vinden geen fysieke veranderingen plaats.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan Burg. G.W. Stroïnkweg 71, Zuidveen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.ZDVburgstroink71BP-ON, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Om geen leges - op grond van de legesverordening- in rekening te brengen voor de bestemmingsplan wijziging.

Voorstel

Inleiding

Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Burg. G.W. Stroïnkweg te Zuidveen. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een woning met daarbij een wellnessvoorziening. Het plangebied is gelegen in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 en kent in zijn geheel de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met functieaanduiding 'wellness'.

Van oorsprong kende het perceel een woonbestemming. Deze woonfunctie werd gecombineerd met een wellness-functie. In het kader van de beheersverordening is deze wellness-functie ook planologisch aan de locatie gekoppeld. Daar waar het de bedoeling was om een wellness met bedrijfswoning te bestemmen, is het gehele perceel bestemd voor 'Cultuur en ontspanning' zonder bedrijfswoning. Hierdoor is de bedrijfswoning onder het overgangsrecht komen te vallen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de woonfunctie weer aan deze locatie toegekend. Dit is de wens van de toekomstige eigenaar van het pand.

Het plan heeft geen ruimtelijke impact maar voorziet slechts in het wijziging van de planologische gebruiksmogelijkheden van het perceel en de opstallen.

Gewenst resultaat

1. Het bestemmingplan Burg. G.W. Stroïnkweg 71, Zuidveen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand - NL.IMRO.1708.ZDVburgstroink71BP-ON, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen leges - op grond van de legesverordening- in rekening te brengen voor de bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

De huidige bewoner heeft de woning te koop aangeboden, waardoor nu blijkt dat er in de huidige beheersverordening opgenomen bestemming niet correct is. De beoogde koper wil het perceel volledig gebruiken voor wonen. De beoogde koper krijgt op basis van de huidige bestemming de financiering niet rond. Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste situatie juridisch mogelijk, waardoor de financiering (naar verwachting) rond komt.

Vanwege het abusievelijke weg bestemmen van de woning wordt voorgesteld om geen leges op grond van de legesverordening te heffen voor de bestemmingsplanprocedure.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiën

In de belastingwetgeving is een algemene hardheidsclausule opgenomen. Deze staat in artikel 63 van de AWR. Het artikel is ook van toepassing op de gemeentelijke belastingen. De bevoegdheid tot toepassing ligt bij uw raad. De hardheidsclausule houdt in dat "tegemmoet kan worden gekomen aan onbillijkheden van overwegende aard, die zich bij de toepassing van de belastingwet voordoen". "Onbillijkheden van overwegende aard" betekent dat de hardheidsclausule bedoeld is voor gevallen waarin echt sprake is van een onredelijk gevolg als de belastingwet streng wordt toegepast. U kunt de hardheidsclausule toepassen zonder dat hiervoor beleid is vastgesteld.

Voorgesteld wordt om in deze situatie gebruik te maken van deze hardheidsclausule en de initiatiefnemer geen leges te laten betalen.

Uitvoering en planning

Na de vaststelling door uw gemeenteraad wordt het plan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep is ingesteld en geen voorlopige voorziening is gevraagd, treedt het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Het bestemmingsplan is dan tevens onherroepelijk.

Communicatie en participatie**Is het besluit openbaar?**

Ja