

BESLUITFORMULIER BIJ B&W ADVIES

Domein: Ruimtelijke Ontwikkeling Registratienummer: BENW220083
 Team: Plannen en Projecten
 Adviseur: Thomas van der Zande
 Toestelnummer: 06-42796265
 Datum: 13 februari 2022
 Onderwerp: Hoeverweg 5, Egmond aan de Hoef

Samenvatting van het advies Wijzigen bestemming agrarisch naar wonen

BUCH advies Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Bergen

Doel van dit advies is het college Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen.

Besluitnummer: b22.00097

AKKOORD

Paraaf business controller:

Paraaf manager:

Openbaarheid

Openbaar (direct)

Circulatie	Akkoord	Datum	Bespreken	Portefeuillehouder
Assistent gemeentesecretaris		07/03/2022		
Gemeentesecretaris		07/03/2022		
Burgemeester				
Wethouder Bekkering				
Wethouder Van den Beld				
Wethouder Valkering				X
Wethouder Tromp				

Procedure	Datum
B&W	8-3-2022
Naam Commissie	N.v.t.
Commissie vergadering	
Agendering ter	N.v.t.

Bijlage:
 Wijzigingsplan bestemmingsplan Hoeverweg 5 (ontwerp)

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

- de planschadeverhaalsovereenkomst Hoeverweg 5 conform bijlage 1 vast te stellen en deze laten ondertekenen door de portefeuillehouder;
- het ontwerp wijzigingsplan Hoeverweg 5 conform bijlage 2 vast te stellen, en deze conform artikel 3.8 Wro jo. afd 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage te leggen;
- indien gedurende deze termijn geen zienswijzen worden ingediend, dit wijzigingsplan vast te stellen;
- voor dit wijzigingsplan geen m.e.r.-procedure te doorlopen.

B&W-ADVIES

1 INLEIDING

Aan de Hoeverweg 5 te Egmond aan den Hoef bevindt zich een agrarisch perceel (met bouwvlak), waar momenteel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Er wordt ter plaatse gewoond. Er is een verzoek ingediend dit gebruik ook planologisch vast te leggen, middels een partiele herziening. Er bestaan hiertegen geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Daarom kan worden meegewerkt aan het initiatief. Dit gebeurt door een met het oog hierop vervaardigd ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen.

2 BELEIDSKADER

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving: artikel 3.1 Wro

2.2 Lokaal beleid/ bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers: nvt

2.3 Organisatiedoelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstelling(en) uit het concernplan van de BUCH werkorganisatie:

- | | |
|---|---|
| ☐ Top Dienstverlener | ☐ Goed werkgeverschap |
| ☐ Duurzame bedrijfsvoering | ☐ Financieel gezond |
| ☐ Van Buiten naar binnen | ☐ Sterk en betrouwbaar in de regio |
| ☒ N.v.t. | |

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Aan de Hoeverweg 5 staat een karakteristieke boerderij- een stolpboerderij en een schuur. Het plangebied zelf is omzoomd met erfsingels. Zoals aangegeven, wordt ter plaatse gewoond en bestaat de wens dit ook planologisch-juridisch vast te leggen. Het agrarisch perceel is al langere tijd niet meer in functie als agrarische bedrijf, het is dan ook niet reëel is te verwachten dat dit er nog komt in de toekomst, ook omdat er geen agrarische gronden in bezit zijn bij eigenaar. Mede gezien de schaalvergroting binnen de agrarische sector zien we steeds meer agrarische bedrijven verdwijnen en wonen is dan een logische vervolgfunctie. In overleg met de provincie is bepaald dat de historische stenen schuur- achter de boerderij - kan worden behouden. Deze maakt onderdeel uit van het herkenbare agrarisch ensemble. Dit is van belang, omdat de provinciale omgevingsverordening dicteert dat omzetting van een agrarisch bouwperceel naar een reguliere woning weliswaar mogelijk is, maar alleen als alle overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Van dat uitgangspunt kan dus in dit geval gemotiveerd worden afgeweken.

De losstaande schuur van betonelementen zal worden gesloopt. Feitelijk verandert er in de bebouwde situatie verder relatief weinig. Het uiterlijk en de omvang van de boerderij en de schuur blijven beperkt ongewijzigd. Het huidige perceel is daarnaast op een streekeigen manier ingepast met bomen, hagen en overige beplanting. De bestaande beplanting op het perceel blijft behouden.

De gemeenteraad van de gemeente Bergen heeft in 2014 het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' vastgesteld. Het perceel Hoeverweg 5 in Egmond aan den Hoef valt hieronder en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op 1 oktober 2014 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid. Als

gevolg van deze uitspraak (201307140/1/R1, d.d. 1 oktober 2014) zijn percelen met voornoemde bestemming vernietigd.

Dit betekent dat de agrarische bestemming in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid', die op het perceel rust, is komen te vervallen. Op dit moment is daarom het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 weer van kracht voor het perceel. In dat bestemmingsplan is het perceel aangeduid als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Een gebruik als Wonen is niet mogelijk binnen deze bestemming, maar de voorschriften voorzien wel in de wijziging van de bestemming naar Wonen (artikel 5, lid 6 onder 3). Aan deze bevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden, waar aan wordt voldaan.

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

nvt

3.3 Risico's

nvt

3.4 Financiën

Afgestemd met: er is door eigenaar ingestemd met een planschade overeenkomst, zodat er geen financiële risico's voor de gemeente zijn.

3.5 Participatie, samenspel

Afgestemd met:

3.6 Juridische Zaken

Afgestemd met: nvt

3.7 Communicatie

Afgestemd met: er is vooroverleg gevoerd met provincie, LTO en Hoogheemraadschap. De provincie NH heeft niet gereageerd.

De reactie van het HHNK luidt:

Op de Verbeelding is te zien dat de begrenzing van de nieuwe bestemmingen Wonen en Tuin tot in de watergangen om het perceel doorlopen. Omdat deze watergangen exclusief bedoeld zijn voor de waterhuishouding en de status hebben van Waterstaatswerk (Legger wateren), verzoek ik om de begrenzing van de bestemming wonen tot aan de insteek (de grens waar het talud van de watergang begint) van de watergang te laten lopen en niet in het water zoals nu het geval is. Hiervoor is een aanpassing van de verbeelding nodig. Voorts wil ik benadrukken dat de (bestaande)begroeiing langs het water binnen de zonering staat. Het is in principe niet toegestaan dat deze over de watergang groeien. Net als voor het onderhoud aan de secundaire kavelsloten, uitgezonderd boezemwateren en primaire watergangen, geldt hier in het kader van de jaarlijkse schouw een onderhoudsverplichting voor de perceel eigenaar.

--Deze aanpassing is doorgevoerd in de regels en op de verbeelding

Van het LTO is de volgende reactie binnen gekomen:

Als er een reactie komt, dan bericht ik u nader. Inhoudelijk draag ik alvast het volgende aan: het bestemmingsplan vertoont wat tekortkomingen. Ik wijs er graag op dat de verantwoording aan beleid op bepaalde punten fouten bevat, er wordt getoetst aan oud beleid (novi ontbreekt, omgevingsvisie ontbreekt, etc). Verder mis ik een onderbouwing waarom het plan uitvoerbaar is in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

--Het beleid is geactualiseerd en er is ingegaan op gewasbeschermingsmiddelen.

3.8 Duurzaamheid

Afgestemd met:nvt

3.9 Overige zaken

Afgestemd met:nvt

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Voorgesteld wordt om het wijzigingsplan via dit besluit vast te stellen als er geen zienswijzen worden ingediend. Er zijn dan immers geen aanpassingen of nadere overwegingen aan de orde. Als er wel zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsplan opnieuw aangeboden, al dan niet aangepast. Het vastgestelde plan is vatbaar voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.