



Voorstel raad

Nummer

8a

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 juni 2016	25 april 2016

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuid Zijperweg 71 en 79 te Wieringerwaard

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan 'Zuid Zijperweg 71 en 79 te Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz018-va01; 3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland; 4. gelijktijdig een volledig bestemmingsplan op papier vast te stellen; 5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
De eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Zuid Zijperweg 71 Wieringerwaard heeft een verzoek ingediend om de bouwrechten van een verouderde burgerwoning aan de Zuid Zijperweg 79 Wieringerwaard te verplaatsen naar zijn agrarisch bouwblok aan de Zuid Zijperweg 71. De huidige, (voormalige) agrarische bedrijfswoning Zuid Zijperweg 71 wordt van het bedrijf 'losgekoppeld' en krijgt de bestemming plattelandswoning. De woonbestemming aan de Zuid Zijperweg 79 komt geheel te vervallen. Het bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

Voorstel raad

Openbaarheid documenten

☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

De raad besluit geamendeerd A 2016 57

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Zuid Zijperweg 71 en 79 te Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz018-va01;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland;
4. gelijktijdig een volledig bestemmingsplan op papier vast te stellen;
5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
6. Artikel 7.2 sub j. aan te vullen met de zinsnede:
..... wordt gegeven op Zuid Zijperweg 79 aan sloop van alle bouwwerken die in strijd zijn met de nieuwe bestemming. (Conform amendement A 2016 57)

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2016

Conform besloten.

Griffier

Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

Het ontwerpbestemmingsplanbestemmingsplan Zuid Zijperweg 71 en 79 te Wieringerwaard en het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder hebben zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Planologisch ruimte bieden aan een ontwikkelingsverzoek van een agrarisch bedrijf.
Terugbrengen van de openheid in het agrarisch polderlandschap door het wegnemen van (woon)bebouwing.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1a. Er zijn geen wijzigingen op het ontwerp

Het bestemmingsplan en het verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarden hebben in het kader van de Wet geluidshinder zes weken ter inzage gelegen. Tegen beide ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad 1b. College heeft hogere grenswaarde vastgesteld

Uit onderzoek is gebleken dat vanwege wegverkeerslawaaï een te hoge geluidsbelasting op het perceel aanwezig is. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient hiervoor door het college een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. In de collegevergadering van 21 juni 2016 is een hogere grenswaarde vastgesteld.

Ad 1c. Het plan is niet in strijd met provinciale of gemeentelijke beleidskaders

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw, op de beoogde ontwikkeling aangepast, planologisch kader. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen zijn wel passend binnen het geldende provinciale en gemeentelijke beleid. De bebouwing wordt opgericht binnen het agrarisch bouwblok. Door de sloop van de woning aan de Zuid Zijperweg 79 vindt ook geen toename van het aantal woningen plaats. In het vooroverleg heeft de provincie een positieve reactie gegeven op het plan.

Ad 1d. Geen stedenbouwkundige belemmeringen

De woning aan de Zuid Zijperweg 79 is verouderd. Dit is door de zeer nabijgelegen windturbine ook geen optimale woonlocatie. Planologisch kan deze woning worden verplaatst naar het agrarisch bouwblok Zuid Zijperweg 71. Binnen dit bouwblok is voldoende ruimte om deze woning op een landschappelijke en stedenbouwkundig acceptabele wijze te bouwen. De beoogde bouwlocatie van deze woning ligt binnen een welstandsintensief gebied. Mede om deze reden is, als onderdeel van het bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning wordt voorgelegd aan de Welstandscommissie.

Voorstel raad

Ad 2. Digitale beschikbaarstelling op de website 'Ruimtelijke Plannen'

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 3 van de Wro wordt het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar gesteld op de website van Ruimtelijke Plannen. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld.

Ad 3. Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

De ondergrond van het bestemmingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens gearhiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 4. Analoge versie

Uit artikel 1.2.3, eerste lid, van het Bro volgt dat bestemmingsplannen via elektronische weg worden vastgelegd en in die vorm worden vastgesteld. Daarnaast bepaalt het eerste lid dat gelijktijdig een volledige verbeelding op papier wordt vastgesteld.

Ad 5. Met initiatiefnemer is een anterieure- en planschade overeenkomst gesloten

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: € 0,00

Dekking:

☐ Algemene middelen

☐ Inkomsten

☐ Bijdragen derden

☐ Reserve

Toelichting:

met initiatiefnemer zijn een anterieure- en planschadeovereenkomst afgesloten.

Voorstel raad

Bijlagen

1. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz018-on01>
2. Het vast te stellen bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via de mapviewer van Hollands Kroon via <http://hollands-kroon.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz018-va01>

