

Besluit raad

Nummer

C.7

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
25 januari 2024	19 september 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 Wieringerwaard

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer wil de agrarische bestemming omzetten naar een woonbestemming. Het huidige bouwvlak valt deels op agrarische gronden. Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Zuid Zijperweg 69 Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz040-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 en 3.8 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2024.

Griffier 

Sjaak Vriend HK
29-01-2024

Voorzitter 

A. van Dam (Rian)
30-01-2024

Aanleiding

Aanleiding voor het bestemmingsplan is de wens van de eigenaren van het kadastrale perceel WRG02-E-801 (Zuid Zijperweg 69) om de huidige bestemming "Agrarische doeleinden I" te wijzigen in "Wonen" met bijbehorende tuin. Dit is het gevolg van een volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Het perceel is in het huidige bestemmingsplan voorzien van een bouwvlak. Op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan kan de bestemming worden gewijzigd naar wonen. Op het perceel staat een bedrijfswoning met bijbehorende bergingen en schuren. Het voornemen voorziet uitsluitend in een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning. De bestaande bebouwing blijft staan en ook de inrichting van het terrein met tuinen en erven blijft ongewijzigd. Gelet hierop zou een wijzigingsplan (conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) kunnen worden opgesteld. Echter, op het aangrenzende agrarisch perceel is een bouwvlak opgenomen op grond waarvan agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd met bijbehorende potentiële milieuhinder bij de woning op nummer 69. Om te voorkomen dat dit optreedt, is geen wijzigingsplan in procedure gebracht maar een bestemmingsplan, waarbij ook het aangrenzende agrarische perceel is opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming Agrarisch ongewijzigd gebleven, maar is het bouwvlak geschrapt waardoor de agrarische bedrijfsbebouwing niet langer wordt toegestaan.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- De feitelijke situatie goed vastleggen
- We faciliteren initiatieven

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie staat dat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met

behoud van identiteit en kwaliteit". Dit betekent dat bij ontwikkelingen de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen een rol hebben bij de uitwerking van het plan. Dit uitgangspunt is ook in lijn met het provinciale beleid. Door de functiewijziging van agrarisch naar wonen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. De woonbestemming sluit aan bij het oostelijke lint aan de Zuid Zijperweg. Daarnaast wordt het oorspronkelijk bebouwde erf in standgehouden en blijft de karakteristieke stolp behouden. Dit draagt bij aan de identiteit van het gebied.

Ad 1.2 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen naar "Woondoeleinden" (artikel 3 lid 9 onder e). Voor de wijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning zou hier gebruik van kunnen worden gemaakt, maar doordat ook voor een aangrenzend agrarisch perceel een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is (schrappen bouwvlak) is voor Zuid Zijperweg 69 geen wijzigingsplan, maar een bestemmingsplan opgesteld.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De functiewijziging is planologisch goed inpasbaar. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan onze werklijn 'gewasbeschermingsmiddelen en spuitzonering' en dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3 Geen exploitatieplan

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor het verhaal van de (eventuele) planschade kosten is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Voor eventuele planschade is kostenverhaal geregeld via een overeenkomst.	

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeentebblad en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Verder wordt de initiatiefnemer geïnformeerd over het besluit. Samen met de initiatiefnemer hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Gelet op de kleinschaligheid van het plan is ervoor gekozen om omwonenden te informeren (meeweten). Initiatiefnemer heeft direct omwonenden geïnformeerd over het plan. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen. Er zijn ook geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 Wieringerwaard
2. Toelichting bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 Wieringerwaard
3. Regels bestemmingsplan Zuid Zijperweg 69 Wieringerwaard

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, is digitaal beschikbaar via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz040-on01>