

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Bob Visser
Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	22 maart 2022		
Volgnummer	11	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Vaststellen wijzigingsplan Molenvaart 250 Breezand

Kern van het voorstel
Voor het vergroten van een agrarische bouwvlak aan de Molenvaart 250 in Breezand heeft een ontwerpwijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Een opmerking van het hoogheemraadschap heeft geleid tot een aanpassing van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
1. het wijzigingsplan Molenvaart 250 te Breezand gewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz041-VS01 en 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.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding
Voor de locatie Molenvaart 250 in Breezand is het verzoek binnengekomen om het agrarische bouwvlak te vergroten. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid

opgenomen. Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het Hoogheemraadschap had nog wel een paar op- en aanmerkingen, zodat onderdelen van het plan aangepast moesten worden. Het betreft wel een kleinschalige ondergeschikte wijziging. Het gaat om een aanpassing in de toelichting dat er door de verhardingstoename watercompensatie op het perceel moet plaatsvinden en dat men daarvoor nog in contact treedt met het hoogheemraadschap.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Behouden en vergroten van de werkgelegenheid in Hollands Kroon.
- Hollands Kroon geeft ruimte voor nieuwe en bestaande ondernemers

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is als kader opgenomen dat wij de agrarische sector willen blijven faciliteren waarbij de agrarische bouwblokken niet groter dan twee hectare zijn. Het bestaande agrarische bouwvlak wordt vergroot en wordt niet groter dan twee hectare.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna, omdat het bouwvlak groter wordt dan volgens de planregels mogelijk is. Om de vergroting van het agrarisch bouwvlak planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. In artikel 4.9 van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een wijzigingsplan opgesteld. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. Ook draagt het initiatief bij aan het bieden van een gunstig toekomstperspectief voor een bestaand agrarisch bedrijf, hetgeen bijdraagt aan de instandhouding van de agrarische sector in de gemeente.

Ad 3 Geen exploitatieplan nodig

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door

een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Het kostenverhaal is met het sluiten van een planschadeovereenkomst verzekerd en dus is geen exploitatieplan nodig. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd. Deze is getekend. Omdat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar moet zijn, dat wil zeggen dat er een partij moet in staan voor de kosten die niet door leges worden gedekt.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Opbrengsten	Legeskosten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.	

Communicatie

Het besluit van het college wordt bekend gemaakt in het digitale gemeentebled en het wijzigingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. wijzigingsplan (toelichting, regels)
2. Verbeelding