

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Van
Paul Visser

Fatale datum

Team
Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum B&W-vergadering	8 januari 2019	Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Volgnummer	10	B&W-agenda	☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk

Onderwerp
Ontwerpwijzigingsplan Schorweg 71 Breezand

Kern van de zaak
Er is een initiatiefnemer die de boerderij aan Schorweg 71 in Breezand wil verwerven, renoveren en gebruiken om in te wonen. Het agrarisch gebruik is geëindigd. Voor het plan moet de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' worden gewijzigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 Anna Paulowna, is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: - het ontwerpwijzigingsplan Schorweg 71 Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006wp004-on01 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; - het besluit om in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan tevens aan te merken als een besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan als er binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, waarbij de besluitdatum wordt vastgesteld op de dag na afloop van de zienswijzetermijn.

Voorstel college

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

Op het adres Schorweg 71 te Breezand staat een boerderij te koop die niet meer agrarisch in gebruik is. Er is een initiatiefnemer die de boerderij wil verwerven, renoveren en gebruiken om in te wonen. Hiervoor moet de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Voorkomen van leegstand van bedrijven en bedrijventerreinen.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen indien mogelijk willen faciliteren. In dit geval gaat het om een boerderij met een agrarische bestemming die niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik is en waar iemand wil wonen zonder agrarisch bedrijf uit te oefenen.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 Anna Paulowna, omdat de bestemming agrarisch is en het beoogde gebruik wonen is. Om de bewoning van de boerderij planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De wijziging van de functie heeft stedenbouwkundig geen nadelige consequenties. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu hygiënische beperkingen zijn.

Voorstel college

Ad 1.4 Het plan is economisch uitvoerbaar

Een bestemmingsplan (hieronder begrepen een wijzigingsplan) regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben 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 planschade overeenkomst verzekerd.

Ad 2 Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, zal exact hetzelfde plan aan uw college worden voorgelegd als nu. Om de initiatiefnemer sneller van dienst te zijn en bestuurlijke lasten te verminderen kan het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan worden beschouwd als het besluit tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Als er zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn wordt het besluit tot vaststelling aan uw college voorgelegd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

-

Alternatieven (incl. argumenten)

-

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:
Toelichting: Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.	

Voorstel college

Communicatie
Ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
1. Toelichting 2. Planregels 3. Verbeelding 4. Watertoets