

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Ilza Terenstra
Team
Team RO

Datum B&W-vergadering	24 maart 2020		
Volgnummer	12	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Ontwerpwijzigingsplan Stoomweg 53 Breezand

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer is van plan om de bestemming op het perceel Stoomweg 53 in Breezand te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: - het ontwerpwijzigingsplan Stoomweg 53 Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006wp006-on01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige 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.

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

Aanleiding
Aan de Stoomweg 53 te Breezand was in het verleden een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd. Op het perceel is geen agrarische bebouwing (behalve de bedrijfswoning) meer aanwezig. Eigenaren zijn van plan de bestemming te wijzigen en aan te laten sluiten op de gewenste situatie, wonen. Het wijzigingsplan is opgesteld om in deze bestemmingswijziging te voorzien. Het plan gaat slechts om een functiewijziging.
Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Voorkomen van leegstand van bedrijven en bedrijventerreinen.
Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon In onze omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen voor zover mogelijk is, faciliteren. In dit geval gaat het om een woning met een agrarische bestemming die niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik is en waar iemand wil wonen zonder agrarisch bedrijf uit te oefenen. 1.2 Ontwikkeling is in strijd met bestemmingsplan Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna, omdat de bestemming agrarisch is en het beoogde gebruik wonen is. Om de particuliere bewoning van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. 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. 1.4 De planschadeovereenkomst is door de initiatiefnemer ondertekend Een bestemmingsplan (hieronder begrepen een wijzigingsplan) 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.

De wijzigingen hebben geen invloed op de openbare ruimte. Daarom is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet nodig.

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. Het is efficiënter om het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan te beschouwen 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)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing Cluster: Niet van toepassing
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten van de ambtelijke werkzaamheden worden gedekt door het heffen van leges.

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer heeft in een vooroverleg de omwonenden geïnformeerd. De omwonenden hebben kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de functiewijziging.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan Stoomweg 53 Breezand
2. Plankaart Stoomweg 53 Breezand
3. Regels bij bestemmingsplan Stoomweg 53 Breezand