

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Eric Van de Ven
Team
RO

Datum B&W-vergadering	19 januari 2021		
Volgnummer	18	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Wijzigingsplan Noord Zijperweg 83 Wieringerwaard

Kern van het voorstel
Wijziging van de agrarische bestemming van een deel van het perceel in de bestemming 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaatsen' en een deel van het perceel in de bestemming 'bedrijf-opslag'.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. in te stemmen met de Nota zienswijze; 2. het wijzigingsplan 'Noord Zijperweg 83 Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit wijzigingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911. BPBG2006wp006-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie.

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

Aanleiding
Op het perceel is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het bestaande gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning en de naastgelegen schuur als bedrijfsmatige opslag van goederen is in strijd met de

bestemming. De bewoner van het naastgelegen perceel heeft een handhavingsverzoek ingediend. De overtreder is gelast om de bedrijfsactiviteiten in de schuur te staken. Door de bestemming van de voormalige bedrijfswoning te wijzigen naar 'Wonen' kunnen de huidige bewoners hier blijven wonen. De grote schuur op het perceel is bedrijfsmatig in gebruik door een derde voor opslag. De gronden waarop deze schuur is gesitueerd, krijgen in dit wijzigingsplan een bedrijfsbestemming voor in pandige bedrijfsmatige opslag van goederen. Verder wil de initiatiefnemer maximaal 5 camperplaatsen op het perceel realiseren.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Voorkomen van leegstand.
- De kleinschalige campervoorziening sluit aan bij de behoefte voor recreatie met de leefstijl 'rustig groen'.
- De bestaande locatie van bedrijvigheid wordt gerespecteerd met inachtneming van de leefbaarheid in de omgeving.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Nota van Zienswijze

Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze ingediend. De indieners hebben bezwaar tegen het gebruik van de schuur en de overlast die zij ervaren. In het antwoord wordt gewezen op de huidige agrarische bestemming die een schuur voor de opslag van materiaal reeds mogelijk maakt. Door de wijziging van de bestemming wordt de planologische situatie niet verslechterd. Als de eigenaar van het bedrijf de schuur gebruikt voor andere activiteiten dan de opslag van materialen, bijvoorbeeld montage, dan kunnen de belanghebbenden een handhavingsverzoek indienen. Overigens moet de gebruiker van de schuur zich houden aan de geluidsnormen van de Activiteitenbesluit milieubeheer. Als deze normen worden overschreden kan door de belanghebbenden een verzoek om handhaving worden ingediend.

2.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze Omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van agrarische bebouwing naar wonen als dat mogelijk is faciliteren. In dit geval gaat het om een bedrijfswoning met een agrarische bestemming die niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik is en waar iemand wil wonen zonder een agrarisch bedrijf uit te oefenen. De voorziening in 5 camperplaatsen sluit aan op de behoefte kleinschalige recreatie met de leefstijl 'rustig groen'. Het team verblijfsrecreatie kan zich hierin vinden.

2.2 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, bedrijf en (kleinschalige) recreatie is. Om de bewoning van de bedrijfswoning, het gebruik van het erf achter de woning voor 5 camperplaatsen en een grote schuur te gebruiken voor opslag van bedrijfsmateriaal is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De wijziging van de functie heeft stedenbouwkundig of landschappelijk geen nadelige gevolgen. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het ontwerpplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen zijn. De belangen van de direct omwonenden voor een goed woon- en leefklimaat worden niet geschaad omdat de bedrijfsactiviteiten slechts bestaan uit inpandige opslag van goederen en het vervoer van goederen plaatsvindt op meer dan 40 meter afstand van zowel de voormalige agrarische bedrijfswoning als de woning aan de Noord Zijperweg 82. Het opslaan van goederen is een categorie 1 activiteit. De richtafstand van het bedrijfsgebouw tot de woning is 0-10 meter. De afstand is meer dan 10 meter en voldoet dus aan de norm.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)

Nvt

Financiële gevolgen

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

Toelichting:

Communicatie

De omwonenden zijn op de hoogte gesteld. Zij hebben geen bezwaar tegen de planologische wijziging. De ter inzagelegging van het wijzigingsplan wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. Het wijzigingsplan wordt geplaatst op ruimtelijke plannen.nl en bekendgemaakt in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Het wijzigingsplan 'Noord Zijperweg 83 Wieringerwaard' is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006wp010-on01>

1. Toelichting en planregels
2. Verbeelding
3. Nota van zienswijze