

Besluit college

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Uiterste datum

Nee

Van

Team

RO

Datum B&W-vergadering	16 februari 2021		
Volgnummer	15	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan Noord Zijperweg 52 Wieringerwaard

Kern van het voorstel

Voor het perceel Noord Zijperweg 52 in Wieringerwaard is een verzoek binnengekomen om de bestemming 'Agrarische doeleinden I' te wijzigen in 'Woondoeleinden'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' (vastgesteld 19 januari 2009) is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het wijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het ontwerpwijzigingsplan 'Noord Zijperweg 52, Wieringerwaard' langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006wp011-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;
2. het onder 1 genoemde wijzigingsplan niet eerder in ontwerp ter inzage te leggen, dan dat de door de initiatiefnemer getekende exploitatieovereenkomst retour is ontvangen;
3. het besluit tot in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan ook aan te merken als een besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan, als er binnen de termijn van de ter inzage legging 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

Op het perceel Noord Zijperweg 52 in Wieringerwaard is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en de huidige eigenaren willen de agrarische bestemming van het perceel wijzigen naar een woonbestemming. Met deze bestemmingsplanwijziging kan de voormalige agrarische bedrijfswoning als particuliere woning in gebruik worden genomen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners.
- We voeren het Kwalitatief woningbouw programma uit en actualiseren deze doorlopend.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van de functie wonen is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' omdat de bestemming agrarisch is. De planvoorschriften bieden op basis van de zogenaamde wijzigingsbevoegdheid bij volledige bedrijfsbeëindiging de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Om dit planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro), een wijzigingsplan, noodzakelijk.

1.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Uitgangspunt van de omgevingsvisie is een woningaanbod dat aansluit bij onze woningbehoefte. De bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing op het perceel hebben door het beëindigen van het agrarisch bedrijf hun agrarische functie verloren. De omgevingsvisie biedt de mogelijkheid om de functie van dit soort percelen te wijzigen naar wonen.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerp wijzigingsplan opgesteld. De wijziging van de functie naar wonen heeft stedenbouwkundig of landschappelijk geen nadelige gevolgen. Daarnaast blijkt uit het

ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. De belangen van de direct omwonenden worden niet geschaad.

2 Het plan wordt pas ter inzage gelegd als de planschadeovereenkomst getekend is

Een bestemmingsplan (in dit geval 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.

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

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

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

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

Toelichting: met de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan. 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.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan 'Noord Zijperweg 52, Wieringerwaard'
2. Verbeelding wijzigingsplan 'Noord Zijperweg 52, Wieringerwaard'