

Besluit college

Portefeuillehouder

Uiterste datum

Nee

Van

Programma

Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	19 juli 2022		
Volgnummer	6	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Wijzigingsplan Noord Zijperweg 81 te Wieringerwaard

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering van zijn agrarisch bedrijf op Noord Zijperweg 81 aan de Wieringerwaard te beëindigen en wil zijn perceel omzetten naar een Woonbestemming. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. het ontwerpwijzigingsplan Noord Zijperweg 81 Wieringerwaard langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006wp012-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; 2. het besluit om in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan ook 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. 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen en de stukken ter inzage te leggen nadat de planschade overeenkomst door aanvrager zijn ondertekend.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

Voor de locatie Noord Zijperweg 81 Wieringerwaard is het verzoek binnengekomen om het agrarische bouwvlak te wijzigen naar wonen. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Ons woningaanbod sluit aan bij de wensen van de inwoners

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Door de functiewijziging wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd (agrarisch bedrijf valt weg en een groot oppervlakte van de schuurkassen zal worden verwijderd) daarnaast wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet in een particuliere woning.

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 Om de wijziging van agrarisch bouwperceel naar woonperceel 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 binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De wijziging van agrarisch naar wonen is logisch gezien de vele woonpercelen aan de Noord Zijperweg 81. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

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.

Ad 3 Het plan kan pas ter inzage als de planschadeovereenkomst getekend is

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. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd. Deze zal binnenkort worden 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, wordt het wijzigingsbestemmingsplan pas in ontwerp ter inzage gelegd als de door de initiatiefnemer getekende overeenkomst is ontvangen.

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Geen

Alternatieven (incl. argumenten)

Geen

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
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 wordt een planschadeovereenkomst gesloten.	

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeentebblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Verbeelding ontwerp wijzigingsplan Noord-Zijperweg 81 Wieringerwaard
2. Regels ontwerp wijzigingsplan Noord-Zijperweg 81 Wieringerwaard
3. Toelichting ontwerp wijzigingsplan Noord-Zijperweg 81 Wieringerwaard

