

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Bob Visser
Team
Team RO

Datum B&W-vergadering	17 mei 2022		
Volgnummer	14	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Wijzigingsplan Meerweg 63b Breezand

Kern van het voorstel
Een initiatiefnemer wil zijn agrarisch bouwvlak vergroten voor de bedrijfsvoering op perceel Meerweg 63 in Breezand. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 1 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 Meerweg 63b Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006wp014-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 Meerweg 63b in Breezand is het verzoek binnengekomen om het agrarische bouwvlak te vergroten. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna 1 is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Behouden en vergroten van de werkgelegenheid in Hollands Kroon.
- Hollands Kroon geeft ruimte voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Motivering per voorgesteld besluit

Adviesbesluit 1.1 - Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is als kader opgenomen dat wij de agrarische sector willen blijven faciliteren waarbij de agrarische bouwblokken niet groter dan twee hectare zullen zijn. Het bestaande agrarische bouwvlak wordt vergroot en zal niet groter dan twee hectare worden.

Adviesbesluit 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 1, omdat het bouwvlak groter wordt dan volgens de planregels mogelijk is. Om de vergroting van het agrarisch bouwvlak planologisch-juridisch 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 wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden die opgenomen zijn in de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

Adviesbesluit 1.3 - Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De vergroting van het agrarisch bouwvlak is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. Ook draagt het initiatief bij aan het bieden van een gunstig toekomstperspectief voor een bestaand agrarisch bedrijf, hetgeen bijdraagt aan de instandhouding van de agrarische sector in de gemeente.

Adviesbesluit 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.

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

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden 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 bouwmogelijkheden 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 facet bestemmingsplan pas in ontwerp ter inzage gelegd als de door de initiatiefnemer getekende overeenkomst is ontvangen.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Geen

Alternatieven (incl. argumenten)

Geen

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten

Geen

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 de initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeentebblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
1. Ontwerpwijzigingsplan Meerweg 63 b (verbeelding, regels, toelichting)