

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg

Uiterste datum
Nee

Van
Simon van Dam

Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	28 November 2023		
Volgnummer	11	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Wijzigingsplan Balgweg 85 te Breezand

Kern van het voorstel
Op het perceel Balgweg 85 in Breezand is een voormalige bedrijfswoning aanwezig met een bijbehorende bedrijfsbestemming. De woning wordt echter door particuliere eigenaren bewoond en zij willen het perceel omzetten naar een woonbestemming. In het vigerende bestemmingsplan 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 Balgweg 85 Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006Balgweg85-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 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; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen en de stukken ter inzage te leggen.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding

Voor de locatie Balgweg 85 te Breezand is het verzoek binnengekomen om de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. In bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- De feitelijke situatie planologisch vastleggen

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. Het bedrijf valt weg en daarnaast wordt de 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. Om de wijziging van het bedrijfsperceel 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 7 lid 8 van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Uit het ontwerpwijzigingsplan blijkt 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. 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 Voor het plan is een planschadeovereenkomst afgesloten

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 en is ondertekend.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Geen

Alternatieven (incl. argumenten)

Geen

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten. Alleen legesopbrengsten conform de legesverordening Hollands Kroon 2023
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 anterieure overeenkomst gesloten.

Communicatie

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

Bijlagen

1. Ontwerpwijzigingsplan Balgweg 85 Breezand (toelichting);
2. Ontwerpwijzigingsplan Balgweg 85 Breezand (regels)
3. ontwerpwijzigingsplan Balgweg 85 Breezand (verbeelding)