

Voorstel raad

Nummer

18

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 december 2020	22 september 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Terdiek 23-25 Nieuwe Niedorp

Kern van het voorstel
Een deel van het perceel met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemming 'wonen'. De bestaande bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. De bestaande bijgebouwen op het erf worden gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw.

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan 'Terdiek 23-25' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.NL.IMRO.1911.BPBG2010hz18-va01 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; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

raad besluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2020.



Griffier
Jan Klopstra
18-12-2020

Voorzitter



A. van Dam
18-12-2020

Aanleiding

Op het oorspronkelijke perceel lag een sfeerboerderij. Inmiddels is de sfeerboerderij verdwenen en is het perceel kadastraal gesplitst. Op het perceel Terdiek 23 ligt een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing. Op het perceel Terdiek 25 ligt een bedrijfswoning die wordt gebruikt als woning. Door de grote omvang van het perceel is het lastig om de gronden als planologisch één geheel te exploiteren en de bebouwing te onderhouden. Een grootschalig bedrijf is niet gewenst. De initiatiefnemer wil het perceel planologisch splitsen, waarbij het perceel Terdiek 23 de bedrijfsbestemming behoudt en het perceel Terdiek 25 een woonbestemming krijgt. Hierdoor wordt het mogelijk om een bij de woonbestemming behorend bijgebouw te realiseren op het achtererf. Het bijgebouw bestaat uit een schuur met een omvang van 90 m² die zal worden gebruikt als garage en opslagruimte van vruchten afkomstig van de naastgelegen boomgaard. Het bijgebouw wordt gebouwd binnen een op de verbeelding aangewezen vlak. In de planregels is bepaald dat niet meer dan 90m² aan bijgebouwen binnen de woonbestemming mag worden gebouwd. De bestaande gebouwen met een omvang van ca. 45m² worden gesloopt. De gronden met een agrarische bestemming zijn in gebruik als boomgaard. Op deze gronden wordt een theeschenkerij in een kas met een omvang van 45m² gerealiseerd, waar bezoekers worden ontvangen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Positief benaderen van initiatieven van burgers
- Voorkomen van leegstand

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Het voorkomen van leegstand is gewenst om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

We faciliteren initiatieven van burgers.

1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het perceel heeft de bestemming 'bedrijf' met een aanduiding als 'sfeerboerderij'. Het gebruik van een woning is in strijd met de bestemming 'bedrijf'. Door herziening van het bestemmingsplan wordt het gebruik als woning mogelijk gemaakt.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De woonbestemming is planologisch goed inpasbaar. De bestaande bij de woning behorende bijgebouwen worden gesloopt en een schuur en wordt nieuw gebouwd. Deze bijgebouwen worden achter, dichtbij de woning geplaatst zodat in ruimtelijk en landschappelijk opzicht een aanvaardbaar geheel ontstaat. Op de naastgelegen gronden met een agrarische Bestemming wordt voor bezoekers van de boomgaard een kleine kas gerealiseerd als theeschenkerij. Er zijn geen milieu-hygiënische beperkingen voor het gebruik van een woning en de belangen van omwonenden en nabijgelegen bedrijven worden niet geschaad.

3. Economische uitvoerbaarheid

De ambtelijke kosten worden gedekt door het opleggen van leges.

De 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 planschadeverhaalsovereenkomst verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten

€ 0,-

Dekking binnen begroting

Programma: Leefbaarheid
Cluster: Omgevingskwaliteit

Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Niet van toepassing
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting:	

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 september 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, het digitale gemeenteblad, en geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan Terdiek 23-25 is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2010hz18-on01>

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding
4. Bijlage bij regels