

Voorstel raad

Nummer

15

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
3 september 2020	2 juni 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Oudelandeweg 51 in Middenmeer

Kern van het voorstel
Het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd om het huidige gebruik als bedrijfswoning voor het agrarische bedrijf toe te staan. De agrarische bestemming blijft ongewijzigd. Door de wijziging wordt de bestaande situatie van voor 2014 hersteld.

Voorgesteld besluit
1. Het bestemmingsplan Oudelandeweg 51 in Middenmeer ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLG2009hz017-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 3 september 2020.	
Griffier	Voorzitter
	
Jan Klopstra 08-09-2020	Jip Pankras 09-09-2020

Aanleiding
De aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is het voornemen om de bestaande agrarische bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf opnieuw planologisch toe te staan. De woning wordt bewoond op basis van het overgangsrecht. Tot 2014 is op de locatie een bedrijfswoning aanwezig geweest. Om verschillende redenen is besloten om de woning weg te bestemmen. De toenmalige eigenaar van de locatie (pluimveebedrijf Meerkip) was voornemens om haar activiteiten op de locatie te intensiveren. Vanwege de ontwikkeling van Windpark Wieringermeer was de gewenste uitbreiding aan de Oudelandeweg 51 niet mogelijk. Omdat de bestaande bedrijfswoning het windpark beperkte is besloten om de activiteiten van Meerkip te verplaatsen naar de Oudelandeweg 53 en de woning aan de Oudelandeweg 51 te verkopen aan het Windpark Wieringermeer. Onderdeel van de overeenkomst was dat de woonfunctie aan de Oudelandeweg 51 zou vervallen, zodat er geen belemmering zou zijn voor de realisatie van windturbines. In het huidige bestemmingsplan is de functie bedrijfswoning uitgesloten. In het definitieve plan is besloten om maar één van de twee windturbines nabij de woning te realiseren. Deze windturbine heeft een gunstig geluidprofiel zodat de een woning aan de Oudelandeweg 51 geen belemmering meer is voor het Windpark.
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.

1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

- Wonen in een bedrijfswoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat op de locatie de aanwijzing van een bedrijfswoning ontbreekt.
- Om het wonen in een bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. De functie bedrijfswoning is planologisch en stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. De belangen van de bedrijven in de omgeving worden niet geschaad. Het woon- en leefklimaat wordt 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 10 juni 2020 6 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
1. toelichting 2. planregels 3. verbeelding