

# Besluit college

Portefeuillehouder  
T.J.M. Groot  
Uiterste datum  
Nee

Van  
(10)(1d)  
Team  
Team RO

|                       |                 |            |          |
|-----------------------|-----------------|------------|----------|
| Datum B&W-vergadering | 19 januari 2021 |            |          |
| Volgnummer            | 17              | B&W-agenda | Openbaar |

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>                                 |
| Ontwerpwijzigingsplan Alkmaarseweg 12 Middenmeer |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kern van het voorstel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voor het perceel Alkmaarseweg 12 in Middenmeer is een verzoek binnengekomen om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer eerste partiële herziening' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de bestemming kan worden gewijzigd. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan zes weken ter inzage worden gelegd. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adviesbesluit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Het college van burgemeester en wethouders besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het ontwerpwijzigingsplan 'Alkmaarseweg 12 Middenmeer' langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLG2009hz020-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;</li> <li>2. In te stemmen met de m.e.r. beoordelingsnotitie en daarmee te besluiten voor onderhavige ontwikkeling geen MER op te stellen;</li> <li>3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;</li> <li>4. het besluit tot in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan tevens aan te merken als een besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan als er binnen de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, waarbij de besluitdatum wordt vastgesteld op de dag na afloop van de zienswijzetermijn.</li> </ol> |

|                        |
|------------------------|
| <b>Genomen besluit</b> |
|------------------------|

Het college van burgemeester en wethouders besluit:  
Conform besloten

#### Aanleiding

Aan de Alkmaarseweg 12 te Middenmeer was in het verleden een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd. Op het perceel is agrarische bebouwing (met de bedrijfswoning) aanwezig. Eigenaren zijn voornemens de bestemming te wijzigen en aan te laten sluiten op de gewenste situatie, wonen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om in deze bestemmingswijziging te voorzien. Het voorliggende plan gaat slechts om een functiewijziging.

#### Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Voorkomen van leegstand van bedrijven en bedrijventerreinen.

#### Motivering per voorgesteld besluit

##### **1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon**

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen indien mogelijk willen faciliteren. In dit geval gaat het om een woning met een agrarische bestemming die niet meer als agrarisch in gebruik is en waar de initiatiefnemer of een potentiële koper wil wonen zonder agrarisch bedrijf uit te oefenen.

##### **1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan**

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer eerste partiële herziening', omdat de bestemming agrarisch is en het beoogde gebruik wonen is. Om de particuliere bewoning van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

##### **1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening**

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De functiewijziging is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

##### **3. Het plan is economisch uitvoerbaar**

Een bestemmingsplan (hieronder begrepen een wijzigingsplan) 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.

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 wijzigingsplan pas in ontwerp ter inzage gelegd als de door de initiatiefnemer getekende overeenkomst is ontvangen. De initiatiefnemer heeft de planschadeovereenkomst al ondertekend.

#### **4. Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend**

Nadat het ontwerpplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen nodig zijn, wordt exact hetzelfde plan aan uw college voorgelegd als nu. Om de klant sneller te kunnen bedienen en bestuurlijke lasten te verminderen kan het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan tevens worden beschouwd als het besluit tot het wijzigingsplan vast te stellen. Als er wel zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn zal het besluit tot vaststelling aan uw college worden voorgelegd.

#### Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

#### Alternatieven (incl. argumenten)

#### Financiële gevolgen

|                                                                                             |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Kosten/opbrengsten                                                                          | € 0,-                                                          |
| Dekking binnen begroting                                                                    | Programma: Niet van toepassing<br>Cluster: Niet van toepassing |
| Geen dekking binnen begroting                                                               | Dekkingsvoorstel: niet van toepassing                          |
| Fiscale gevolgen                                                                            | Niet van toepassing.                                           |
| Toelichting: het kostenverhaal is met het sluiten van een planschadeovereenkomst verzekerd. |                                                                |

#### Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeentebblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer heeft in een vooroverleg de omwonenden geïnformeerd, de omwonenden hebben kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de functiewijziging.

#### Bijlagen

1. Ontwerpwijzigingsplan Alkmaarseweg 12 Middenmeer
2. Verbeelding ontwerpwijzigingsplan Alkmaarseweg 12 Middenmeer

