

# Besluit college

Portefeuillehouder  
M. Versteeg  
Uiterste datum  
Nee

Van  
Bob Visser  
Programma  
Bedrijvigheid

|                       |              |            |          |
|-----------------------|--------------|------------|----------|
| Datum B&W-vergadering | 18 juli 2023 |            |          |
| Volgnummer            | 15           | B&W-agenda | Openbaar |

## Onderwerp

Wijzigingsplan Zuiderdijkweg 6 Wieringermeer

## Kern van het voorstel

Initiatiefnemer is voornemens zijn agrarisch bouwvlak op perceel Zuiderdijkweg 6 in Wieringerwerf te wijzigen naar de bestemming "Wonen". In het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer 2009 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 Zuiderdijkweg 6 Wieringermeer langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLG2009hz032-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 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 nadat de planschadeovereenkomst door aanvrager zijn ondertekend.

## Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

#### Aanleiding

Voor de locatie Zuiderdijkweg 6 in Wieringerwerf is het verzoek binnengekomen om het agrarische bouwvlak te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. In het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer 2009 is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat het een woonperceel wordt in agrarische gebied waar open teelt kan plaats vinden, heeft de eigenaar ervoor gekozen een spuitvrijzone van 50 meter om de gronden met de toekomstige woonbestemming te leggen. De gronden waarop de spuitvrijzone rust, zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Het ontwerpwijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

#### Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- meest actuele situatie vastleggen.

#### Motivering per voorgesteld besluit

##### **Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen ruimtelijke kaders van Hollands Kroon**

In artikel 3.8.5. van het bestemmingsplan “Buitengebied Wieringermeer 2009” is een ruimtelijk kader opgenomen indien een agrarische bedrijfsvoering wordt stopgezet. De wijziging van de agrarische bestemming naar de bestemming “Wonen” is daar één van.

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

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Wieringermeer 2009”, omdat een bedrijfswoning ook gebruikt moet worden als een bedrijfswoning en niet gebruikt moet worden voor particuliere bewoning.

Om de bedrijfswoning en omliggende gronden te gebruiken voor particuliere bewoning, is er een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. In artikel 3.8.5. van het bestemmingsplan “Buitengebied Wieringermeer 2009” is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen, die het wijzigen naar de bestemming “Wonen” mogelijk maakt.

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

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De wijziging van de bestemming is goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen

bestaan. Qua spuitzonering valt het onder de beleidslijnen, waarbij er geen intensivering plaats vindt en waar het gevoelige object onveranderd blijft (de bedrijfswoning wordt een particuliere woning). Daarnaast is er in het wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om een groenblijvende haag om het perceel te realiseren, zodat een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd.

#### **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 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.

#### **Ad 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/ anterieure overeenkomst verzekerd. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd en de overeenkomst is inmiddels getekend.

#### **Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)**

Geen.

#### **Alternatieven (incl. argumenten)**

Geen.

#### **Financiële gevolgen**

|                               |                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Kosten/opbrengsten            | Geen kosten en alleen opbrengsten in de vorm van leges |
| Dekking binnen begroting      | Programma:<br>Cluster:                                 |
| Geen dekking binnen begroting | Dekkingsvoorstel:                                      |
| Fiscale gevolgen              | n.v.t.                                                 |

|                     |
|---------------------|
| Toelichting: n.v.t. |
|---------------------|

|                     |
|---------------------|
| <b>Communicatie</b> |
|---------------------|

|                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |
|-----------------|
| <b>Bijlagen</b> |
|-----------------|

- |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ontwerp wijzigingsplan Zuiderdijkweg 6 toelichting en regels</li><li>2. Ontwerp wijzigingsplan Zuiderdijkweg 6 verbeelding</li></ol> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|