

ADVIESNOTA B&W

Datum: **19-11-2018**

Afdeling: **Omgeving**

Onderwerp:

wijzigingsplan 'Herbajum - Kiesterzijl 51'

Behandelend ambtenaar/manager:

H. Mulder

Portefeuillehouder **J. Dijkstra**

Advies/ontwerpbesluit

het wijzigingsplan Kiesterzijl 51 vaststellen

Besluit d.d.: **27 NOV. 2018**

Nummer:

Conform advies

Route :

Raad

- ☐ informatief
- ☐ mening vormend
- ☐ besluitvormend

Ondernemingsraad

- ☐ informatief
- ☐ advies
- ☐ instemming

- ☒ openbaar
- ☐ niet-openbaar
- ☐ communicatie



Inleiding

Op het perceel Kiesterzijl 51, Herbaijum wordt al een aantal jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. De eigenaar is overleden en de familie heeft het pand te koop staan. Met enige regelmaat winnen gegadigden hier informatie in omtrent de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Er is met de verkopende (familie) partij overlegd en daarbij is de aanzet gegeven voor een wijzigingsplan. Het doel is het mogelijk laten maken om de voormalige bedrijfswoning in gebruik te mogen nemen als burgerwoning. Bewoning van de woning is nu volgens het bestemmingsplan alleen toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het in gebruik nemen als gewone bewoning is derhalve niet toegestaan. Voor een functiewijziging is in het bestemmingsplan een bevoegdheid opgenomen om een agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2'. Daarbij gelden wel voorwaarden. Met het wijzigingsplan wordt hier toepassing aan gegeven.

Beoogd (meetbaar) effect

Met de vaststelling van het wijzigingsplan wordt beoogd dat er een bestemming 'wonen' mogelijk wordt. Gelijktijdig worden de mogelijkheden tot uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief het agrarisch bouwvlak verwijderd.

Motivering

1.1 Een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen - 2 is bij recht mogelijk.

Binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Het ontwerp wijzigingsplan heeft ingaande week 42 zes weken ter visie gelegen.

Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee is de weg vrij om het wijzigingsplan vast te stellen.

Kantttekeningen

geen

Analyse

n.v.t.

Ontwikkelingen en trends

In de afgelopen tientallen jaren zijn agrarische bedrijfspercelen en de gebouwen gesplitst verkocht. In de regel is er daarna sprake van 'woonboerderij' of een gewone woning.

Alternatieven

In theorie zou er ook een 'lichtere' procedure in de vorm van een zogenaamd kruimelgeval voor kunnen worden gevolgd door een potentiële koper. De praktijk wijst evenwel uit dat geldverstrekkers daar geen genoeg mee nemen en enkel een gewijzigd plan valide achten voor het verstrekken van een geldlening en de zekerheden daarbij.

Vervolg

Na uw besluit wordt het plan digitaal gepubliceerd en wordt het plan omgezet van ontwerp naar vastgesteld. Dat is te zien aan de zogenaamde IMRO codering 'VASI'. Belanghebbende ontvangt een brief over de vaststelling en een legesbrief.

Inwonersparticipatie

Het ontwerp-wijzigingsplan is digitaal gepubliceerd. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende de periode 4 oktober tot en met 14 november 2018 jl. voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is geen enkele zienswijze ontvangen.

Communicatie

Zie ook hiervoor onder 'inwonersparticipatie'. In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn ook de wettelijk overlegpartners als provincie en het wetterskip in kennis gesteld van het wijzigingsplan. De provincie heeft instemmend gereageerd.

Financiën

Er zijn rechten verschuldigd ingevolge de legesverordening Waadhoeke voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot vaststelling van het wijzigingsplan. De initiatiefnemer betaalt zelf de kosten voor dit wijzigingsplan.

Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen

Bijlage 1: ontwerp wijzigingsplan 'Herbaijum – Kiesterzijl 51' (Corsanummer: 18.127100)