

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg

Uiterste datum
Nee

Van
Bob Visser

Team
Team OO

Datum B&W-vergadering	19 september 2023		
Volgnummer	13	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Wijzigingsplan Middenweg 81a te Breezand

Kern van het voorstel

Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsvoering van zijn agrarisch bedrijf op Middenweg 81a in Breezand te beëindigen en wil zijn perceel omzetten naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan Middenweg 81 a Breezand (vastgesteld 26-11-2015) is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerp wijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan wordt vervangen door een wijzigingsplan met dezelfde naam, maar met een ander plan-id.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het ontwerp wijzigingsplan Middenweg 81a Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz047-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 ontwerp wijzigingsplan 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 Middenweg 81a te Breezand is het verzoek binnengekomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. In het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwerp wijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.
--

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
--

De feitelijke situatie goed vastleggen
--

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Door de functiewijziging wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Het agrarisch bedrijf valt weg en daarnaast wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet in een particuliere woning.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Middenweg 81a Breezand. Om de wijziging van agrarisch bouwperceel naar woonperceel mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. In artikel 3.7.1. onder c van het bestemmingsplan Middenweg 81a Breezand is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerp wijzigingsplan opgesteld. De wijziging van agrarisch naar wonen is logisch gezien de schaalvergroting binnen de agrarische sector en de verschillende woonpercelen aan de Middenweg. Daarnaast blijkt uit het ontwerp wijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

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 verzekerd. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd en is inmiddels getekend. 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.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten. Alleen legesopbrengsten conform de legesverordening Hollands Kroon 2023
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing Cluster: Niet van toepassing
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeentebblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl. De beoogde ontwikkeling is afgestemd met de eigenaren van het naburig perceel Middenweg 81 en aan de andere zijde van het perceel Middenweg 81a is geen andere bebouwing aanwezig.

Bijlagen

1. ontwerpwijzigingsplan Middenweg 81a Breezand (toelichting);
2. ontwerpwijzigingsplan Middenweg 81a Breezand (regels)
3. ontwerpwijzigingsplan Middenweg 81a Breezand (verbeelding)