Besluit raad

Nummer
C.6
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
25 januari 2024	17 oktober 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Zandweg 10 en 10b Zijdewind

Kern van het voorstel
Op 27 maart 2023 heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan ingediend om een bedrijfsbestemming aan de Zandweg 10-10b in Zijdewind te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. De bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt een particuliere woning en het bedrijf en de woonboot worden gesaneerd en vervangen door een nieuw te bouwen woning. In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen die dit mogelijk maken. Om deze reden moet het ruimtelijk plan worden herzien. De initiatiefnemer heeft in aanvulling op zijn officiële verzoek gevraagd de coördinatieregeling toe te passen. Door het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking en doorlopen gezamenlijk de voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan ‘Zandweg 10 en 10b Zijdewind’ ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKomZwdWOnthz05--va01 en 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 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 januari 2024. Griffier Sjaak Vriend HK 29-01-2024 Voorzitter A. van Dam (Rian) 30-01-2024

Aanleiding
Op 27 maart 2023 heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan ingediend om een bedrijfsbestemming aan de Zandweg 10-10b in Zijdewind te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. De bestaande bedrijfswoning op het perceel wordt een particuliere woning en het bedrijf en de woonboot worden gesaneerd en vervangen door een nieuw te bouwen woning. In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen die dit mogelijk maken. Om deze reden moet het ruimtelijk plan worden herzien. De initiatiefnemer heeft in aanvulling op zijn officiële verzoek gevraagd de coördinatieregeling toe te passen. Door het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking en doorlopen gezamenlijk de voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbestemmingsplanplan heeft vanaf 30 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Dit was overigens ook niet te verwachten omdat voorafgaand aan de procedure gesproken is met alle omwonenden. Deze omwonenden hebben laten weten dat zij geen bezwaren hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
1.Realiseren van beperkte woningbouw in Zijdewind; 2.Ruimtelijke verbetering realiseren, door bedrijf uit de dorpskern te saneren.

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘’t Veld, Oude Niedorp, Zijdewind-De Weel ’ is de ontwikkeling niet mogelijk. Het perceel aan de Zandweg 10-10b in Zijdewind heeft de bestemming “Bedrijf”. De bestemming wijzigen en het realiseren van een extra woning is in strijd met het bestemmingsplan. Voor het wijzigen van de bestemming en de bouw van een woning op de planlocatie is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Hiervoor is bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld. **1.2 Ontwikkeling past binnen de kaders van onze omgevingsvisie** De ontwikkeling tast de landschappelijke kwaliteiten niet aan en zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, door onder andere een milieubelastende bestemming te wijzigen naar “Wonen”. De bescheiden woningbouw draagt bij aan een gezonde woningvoorraad voor kleine kernen, waarbij ingezet wordt op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ook draag de ontwikkeling bij aan de groei van Hollands Kroon en het behoud van aanwezige voorzieningen. **1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening** De ontwikkeling betreft het verwijderen van een bedrijfsbestemming en de bijbehorende bedrijfsopstallen en de naastgelegen woonboot. De op het perceel aanwezige bedrijfswoning wordt een particuliere woning en op de plek van het huidige bedrijf wordt een woning opgericht. Door de sanering wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd. Daarnaast wordt de woonboot gesaneerd, waardoor het naast gelegen water toegankelijker wordt. Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, in nauw overleg met Hoogheemraadschap, omdat een gedeelte van het perceel in de waterkering is gelegen. Verder worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad; alle buren hebben schriftelijk aangegeven in te stemmen met de beoogde ontwikkeling. **2. Coördinatie van benodigde besluiten is wenselijk. In de Wet op de Ruimtelijke ordening is een coördinatieregeling opgenomen.** Toepassing van deze regeling maakt het mogelijk om samenhangende besluiten gelijktijdig voor te bereiden. De aanvrager heeft aangegeven de voor de ontwikkeling benodigde vergunningen en het bestemmingsplan gecoördineerd voor te willen bereiden, omdat het bouwwerk voor een bepaalde tijd moet worden gerealiseerd ten einde recht te houden op een subsidie. De raad heeft in de vergadering van 27 september 2012 de coördinatieverordening Hollands Kroon vastgesteld. Door het vaststellen van deze verordening heeft de raad haar bevoegdheid tot het al dan niet instemmen met verzoeken tot het toepassen van de

coördinatieregeling in veel gevallen gedelegeerd aan het college. Dit verzoek past binnen de verzoeken die op basis van deze verordening zijn gedelegeerd aan het college.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het document dat voor besluitvorming wordt voorgelegd is het bestemmingsplan dat aan deze ontwikkeling ten grondslag ligt.

3. Geen exploitatieplan - Planschade overeenkomst
Voor de ruimtelijke ontwikkeling is met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst afgesloten, om te voorkomen dat eventuele planschade verhaald wordt op de gemeente. Deze overeenkomst is inmiddels gesloten. Gelet daarop hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

Alternatieven (incl. argumenten)
N.v.t.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten (afgezien van leges voor de ruimtelijke procedure).
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	n.v.t.
Toelichting: Er is een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.	

Communicatie
Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemers worden geïnformeerd over het besluit. Het vaststellingsbesluit wordt tegelijkertijd met de verlening van de omgevingsvergunning bekend gemaakt omdat de coördinatieprocedure wordt doorlopen.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan Zandweg 10 en 10b Zijdewind toelichting en regels
2. Bestemmingsplan Zandweg 10 en 10b Zijdewind Verbeelding