



Voorstelnummer: 2012-35

Vergadering: 23 juni 2012

Portefeuillehouder : L. Wagenaar-Kroon

Programma: 6. Ruimtelijke en  
economische ontwikkeling

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan 'Zuiderdijk 36, Wijdenes'. Wettelijk leidende plannamen: "NL.IMRO.0498.BPZuiderdijk36-vg01".**

Voorstel: **1. Het digitale bestemmingsplan "NL.IMRO.0498.BPZuiderdijk36-vg01" en de analoge versie van het bestemmingsplan 'Zuiderdijk 36 te Wijdenes', ongewijzigd vast te stellen.  
2. Op grond van artikel 6.12, tweede lid sub a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieovereenkomst vast te stellen omdat het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.**

Aan de raad van de gemeente Drechterland,

Hoogkarspel, 15 mei 2012

### **Inleiding**

Op 21 december 2009 heeft uw raad ingestemd met de sloop van een 'gewone' woning en herbouw van een nieuwe woning in de vorm van een – in tweeën te bewonen - stolp op het perceel Zuiderdijk 36 te Wijdenes. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2004' ingezet door middel van het opstellen van een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan'. Inhoudelijk houdt dit in dat het bouwblok gewijzigd wordt om de bouw van de nieuwe stolpwoning mogelijk te maken.

Na deze goedkeuring is de aanvrager in een lang vergunningproces verwickeld geraakt omtrent een aanvraag van een ontheffing van de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Dit is afgerond in november 2010. Op dat moment is door aanvrager de opdracht verleend voor het daadwerkelijk opstellen van het (voorontwerp) bestemmingsplan. Hierna is ons daadwerkelijk opdracht verleend om het bestemmingsplan in op te stellen. In samenwerking met een extern stedenbouwkundige zijn hiertoe alle wettelijk verplichte onderzoeken verricht en is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Op 5 mei 2011 is het ontwerpbestemmingsplan 'Zuiderdijk 36' voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Op 17 juni 2011 hebben wij een ontvankelijke zienswijze van de provincie Noord-Holland ontvangen. De zienswijze richt zich tegen het ontwerpbestemmingsplan wegens het feit dat buiten het BBG wordt gebouwd. Op grond van artikel 13 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), mogen er in het landelijk gebied geen woningen worden gebouwd. Op grond van artikel 13 lid 2 kan er voor bestemmingsplannen die voorzien in woningbouw buiten het 'Bestaand Bebouwd Gebied, (BBG) een ontheffing van Gedeputeerde Staten worden verleend. De gemeente dient dan 'nut en noodzaak' van het plan aan te tonen. Hierop hebben wij op 12 januari 2012 een formele ontheffingsaanvraag ingediend en de verplichte nut, noodzaak en ruimtelijke kwaliteit van het plan uitvoerig toegelicht. Ook is instemming van de regio gezocht en gevonden. De ARO-commissie heeft naar aanleiding van deze onderbouwing positief geadviseerd op het plan, derhalve is door GS een ontheffing verleend. Deze is verwerkt in de plantoelichting van het bestemmingsplan.



### **Vaststelling**

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Het vaststellen van een bestemmingsplan kent ook een digitale component. Het analoge vaststellingsbesluit wordt gescand en bijgevoegd bij de planbestanden (overlegreacties, toelichting, planregels, planverbeelding) zoals deze digitaal worden gepubliceerd op de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

### **Financiële consequenties**

Aan het opstellen van een bestemmingsplan en het voeren van de procedure zijn kosten verbonden. Met de aanvrager is een kostenverhaalovereenkomst gesloten. Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten. Het plan is hiermee financieel uitvoerbaar gemaakt. Voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst bestaat dan ook geen aanleiding.

### **Communicatie**

De kennisgeving van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "NL.IMRO.0498.BPZuiderdijk36-vg01" (Zuiderdijk 36 te Wijdenes) wordt binnen twee weken gepubliceerd in De Middenstander, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Deze kennisgeving wordt ook langs elektronische weg verzonden naar de wettelijk voorgeschreven overlegpartners. Het daadwerkelijke vaststellingsbesluit wordt tezamen met het digitale bestemmingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Burgemeester en wethouders van Drechterland,  
de secretaris, de burgemeester, *nd*

### Relevante stukken

1. Bestemmingsplan 'Zuiderdijk 36, Wijdenes'



**De raad van de gemeente Drechterland**

**Nr: 2012-35**

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012,

Gelet op de afdelingen 3.1, 3.2, 3.2A en 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

- 1- Het digitale bestemmingsplan "NL.IMRO.0498.BPZuiderdijk36-vg01" en de analoge versie van het bestemmingsplan 'Zuiderdijk 36 te Wijdenes', ongewijzigd vast te stellen.
- 2- Op grond van artikel 6.12, tweede lid sub a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieovereenkomst vast te stellen omdat het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Drechterland van 25 juni 2012.

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,