

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Dirk Treffers

Afdeling
Ruimte

Datum B&W-vergadering	10 oktober 2017	Communicatie	☒ Ja	☐ Nee
Volgnummer	12	B&W-agenda	☒ Openbaar	☐ Vertrouwelijk

Onderwerp
Wijzigingsplan Terdiek 15a Nieuwe Niedorp

Kern van de zaak
Het agrarisch bedrijf op het perceel Terdiek 15a in Nieuwe Niedorp heeft uitbreidingsplannen. Hiervoor moet het bouwblok vergroot worden naar 1,5 hectare. Een ontwerpwijzigingsplan dat dit mogelijk maakt heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is het wenselijk om aanvullende bestemmingen te wijzigen, van een paar omliggende percelen, van 'Agrarisch' en 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Het wijzigingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: - het wijzigingsplan Terdiek 15a Nieuwe Niedorp gewijzigd vast te stellen door, aanvullend op het plan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, de bestemmingen van enkele omliggende percelen van 'Agrarisch' en 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zoals aangegeven in bijlage 2 en de toelichting van dit voorstel; - te bepalen dat voornoemd wijzigingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010wp01–va01; - te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland; - geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Voorstel college

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

Op 1 augustus 2017 heeft uw college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan dat het mogelijk maakt om het bouwblok van perceel Terdiek 15a in Nieuwe Niedorp te vergroten naar 1,5 hectare. Dit ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 8 augustus 2017 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is het wenselijk om aanvullend op het ontwerpwijzigingsplan de bestemmingen te wijzigen, van een paar omliggende percelen, van 'agrarisch' en 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het wijzigingsplan kan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het bieden van een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers

Motivering per voorgesteld besluit

1. In onze omgevingsvisie is opgenomen dat in het algemeen bouwblokken tot 2 hectare mogelijk zijn. In deze situatie heeft de ondernemer behoefte aan een bouwblok van 1,5 hectare. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarde het agrarisch bouwblok te verruimen tot 1,5 hectare. Aan deze voorwaarden is voldaan. De aanvrager wil van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik maken omdat dit een snellere procedure is dan een bestemmingsplanherziening.

Tijdens de periode van ter inzage legging hebben zijn de ondernemer en enkele omwonenden van het bedrijf met elkaar in gesprek geweest over de uitbreiding in hun woonomgeving en compensatie voor mogelijke planschade. Men is overeengekomen dat de omwonenden geen zienswijze indienen en dat zij van de ondernemer een stuk grond krijgen (zie bijlage 2 voor de afspraken). Deze stukken grond hebben nog een agrarische of een bedrijfsbestemming (zie de afbeelding op de volgende pagina). De initiatiefnemer heeft gevraagd of deze percelen bij de vaststelling de bestemming 'Wonen' kunnen krijgen.

Voorstel college

Hollands Kroon gaat uit van het principe 'ja, tenzij'. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze wijziging. In de omgeving komen meer percelen voor met een vergelijkbare diepte en de toevoeging is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Daarnaast is het positief dat de burens er onderling uitgekomen zijn, zonder een zienswijze in te dienen.



Situering van de percelen die gewijzigd worden



Diepte van andere percelen in de omgeving

4. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten zodat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Het in deze fase van de procedure toevoegen van percelen aan het wijzigingsplan kan in theorie een juridisch risico met zich meebrengen. Dit ligt echter niet voor de hand gelet op de medewerking van belanghebbenden van de omliggende percelen.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het wijzigingsplan ongewijzigd vaststellen en de wijziging naar wonen niet meenemen. Dit alternatief komt in beeld als de uitbreiding van de woonpercelen door uw college ruimtelijk niet aanvaardbaar wordt gevonden.

Financiële gevolgen

Voorstel college

Kosten/opbrengsten	€ 0
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:

Communicatie

Ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Ontwerpwijzigingsplan
- 2a. Verklaring
- 2b. Tekening
3. CB WP Terdiek 15a NN