

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg
Uiterste datum
19 juli 2022

Van
Lidia Pronk
Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	19 juli 2022		
Volgnummer	8	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Wijzigingsplan Schelpenbolweg 22 Slootdorp

Kern van het voorstel

Voor het perceel Schelpenbolweg 22 in Slootdorp is een verzoek binnengekomen om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Dit betreft een omissie. In 2002 is een vergunning verleend om het gebruik te wijzigen, dit is niet meegenomen in de partiele herziening van het bestemmingsplan (2014). Op verzoek van aanvrager wordt de situatie gerepareerd.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het ontwerpwijzigingsplan 'Schelpenbolweg 22 Slootdorp' langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.WPBPLG2009005-on01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. het besluit tot in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan tevens aan te merken als een besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan als er binnen de termijn van de ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, waarbij de besluitdatum wordt vastgesteld op de dag na afloop van de zienswijzetermijn;
3. in te stemmen met de m.e.r. beoordelingsnotitie en daarmee te besluiten voor onderhavige ontwikkeling geen MER op te stellen;
4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

Het wens bestaat om de agrarische bestemming van het perceel Schelpenbolweg 22 in Slootdorp te wijzigen in een woonbestemming. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al jaren terug beëindigd. De woning is in 2002, bij de verbouw van de boerderij naar woonboerderij, al als burgerwoning vergund. De bestemming is in het geldende bestemmingsplan echter nog Agrarisch. Het betreft een omissie. Binnen de geldende agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen'. De aanvrager wil graag dat de bestemming wordt gewijzigd en planologisch wordt hersteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Reparatie planologische situatie

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen indien mogelijk willen faciliteren. In dit geval gaat het om een woning met een agrarische bestemming die niet meer als agrarisch in gebruik is en waar de initiatiefnemer of een potentiële koper wil wonen zonder agrarisch bedrijf uit te oefenen.

1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer eerste partiële herziening', omdat de bestemming agrarisch is en het beoogde gebruik wonen is. Om de particuliere bewoning van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. De functiewijziging is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpwijzigingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

2. Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het ontwerpplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het plan nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen nodig zijn, wordt exact hetzelfde plan aan uw college voorgelegd als nu. Om de klant sneller te kunnen bedienen en bestuurlijke lasten te verminderen kan het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan tevens worden beschouwd als het besluit tot het wijzigingsplan vast te stellen. Als er wel zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn zal het besluit tot vaststelling aan uw college worden voorgelegd.

4. Het plan is economisch uitvoerbaar

Een bestemmingsplan (hieronder begrepen een wijzigingsplan) regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden 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 bouw mogelijkheden 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. 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. De initiatiefnemer heeft de planschadeovereenkomst al ondertekend.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten	€ 1.477,10
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Leges en heffingen
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: De leges komen voor rekening van de gemeente. Wijzigingsplan betreft een reparatie van een omissie in het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer waardoor de legeskosten niet in rekening van de aanvrager kunnen worden gebracht.

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met de aanvrager. Het wijzigingsplan wordt bekend gemaakt in ons digitale Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl
--

Bijlagen

- | | |
|----|--|
| 1. | Toelichting en regels WP Schelpenbolweg 22 Slootdorp |
| 2. | Verbeelding WP Schelpenbolweg 22 Slootdorp |