

Voorstel raad

Nummer

C.12

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 april 2024	12 december 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf

Kern van het voorstel
Op het perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf is een teelt- en kwekerijbedrijf gevestigd. De initiatiefnemer wil het bedrijf vergroten en 40 buitenlandse medewerkers huisvesten. De kassen worden uitgebreid naar ca. 17.000 m ² en de bedrijfsgebouwen naar ca. 7.300 m ² . Binnen het huidige bouwvlak is hiervoor onvoldoende ruimte. Het voornemen is het bouwblok te vergroten naar 3 ha. Hiervoor is een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Zuiderdijkweg 11 Wieringerwerf ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLG2009hz033-on01 en te bepalen dat voor de locatie van 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 3.8 lid 1 sub e 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:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 april 2024

Griffier

Voorzitter

Aanleiding

Voor de locatie Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf is het verzoek binnengekomen om het huidige bouwvlak te vergroten om nieuwe bebouwing te realiseren en 40 buitenlandse medewerkers te huisvesten. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- betere landschappelijke inpassing bebouwing
- geschikte logiesplekken creëren voor buitenlandse werknemers

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.2 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon en de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten

Door de geplande nieuwe inrichting is het plan landschappelijk goed ingepast waarmee het plan past binnen de Omgevingsvisie Hollands Kroon. De landschappelijke waarden worden verbeterd, omdat er meer ruimte wordt gecreëerd voor de biodiversiteit doordat aanwezige groenstructuren worden uitgebreid met inheemse beplanting rondom de bebouwing. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan de behoefte om geschikte huisvesting voor buitenlandse werknemers te realiseren.

Het past het plan binnen het gemeentelijk beleid voor logiesfuncties voor tijdelijke medewerkers.

1.3 Ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de vergroting van het bouwvlak en huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken, is een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische en ruimtelijke beperkingen bestaan.

3. Geen exploitatieplan vaststellen.

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 anterieure overeenkomst verzekerd. Het kostenverhaal is met het sluiten van een anterieure overeenkomst verzekerd. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd en is ondertekend.

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.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	

Toelichting: Met de anterieure overeenkomst is kostenverhaal verzekerd.

Communicatie

Omdat dit plan voorziet in uitbreiding van een bestaand bedrijf en hier al buitenlandse werknemers zijn gehuisvest, zijn omwonenden/belanghebbenden door de initiatiefnemer geïnformeerd over het plan (meeweten). Hieruit kwam naar voren dat men geen problemen heeft met het plan.

Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeentebblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Zuiderdijkweg 11 Wieringerwerf