

Voorstel raad

Nummer

11b

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
1 juni 2017	14 maart 2017

Onderwerp
Bestemmingsplan Polderweg 5 Hippolytushoef

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Polderweg 5 Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg wordt vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz003-va01; 3. 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; 4. gelijktijdig een volledig bestemmingsplan op papier vast te stellen; 5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
De provincie heeft het perceel Polderweg 5 in Hippolytushoef verkocht. Een deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Hierdoor is het voor de eigenaar niet mogelijk om bijgebouwen te realiseren. Dit bestemmingsplan wijzigt de bestemming voor het gehele perceel naar 'Wonen', zodat dit wel mogelijk is.

Openbaarheid documenten
☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

Voorstel raad

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 juni 2017



Griffier a.i.



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

De provincie Noord-Holland heeft in het verleden percelen in de Polder Waard Nieuwland aangekocht in verband met het Wieringerrandmeer. Deze percelen worden nu, gefaseerd, op de markt gebracht. Het perceel Polderweg 5 Hippolytushoef is inmiddels verkocht. Het betreft een woonperceel. De woning is in het verleden al gesloopt. Voor de realisatie van een nieuwe woning is een vergunning verleend. Deze woning paste binnen het bestemmingsvlak Wonen van het geldende bestemmingsplan. Omdat een deel van de bijbehorende grond de bestemming 'Agrarisch' heeft, is het niet mogelijk om hier bijgebouwen te realiseren. Daarvoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het mogelijk maken van bijgebouwen bij de woning.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.

Het bestemmingsplan Polderweg 5 Hippolytushoef voorziet in een woonbestemming voor het gehele perceel Polderweg 5 in Hippolytushoef. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve is in de toelichting een reactie van het Hoogheemraadschap in het plan verwerkt in verband met een mogelijke verbreding van de waterloop naast het plangebied waarvoor een onderhoudsstrook beschikbaar moet zijn. Dit heeft verder geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Ad 5.

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd. Hiervoor is een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

--

Alternatieven (incl. argumenten)

--

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: € 0,00

Voorstel raad

Dekking:	☐ Algemene middelen	☐ Inkomsten
	☐ Bijdragen derden	☐ Reserve

Toelichting:

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de aanvrager.

Communicatie

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl en bekendmaking hiervan in de Staatscourant en de gemeentepagina op de site officiële bekendmakingen.nl. Daarnaast worden de wettelijk verplichte overlegpartners actief geïnformeerd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Polderweg 5 Hippolytushoef
2. Verbeelding