

Besluit raad

Nummer

C.12

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
21 maart 2024	31 oktober 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland

Kern van het voorstel
Aan de Varkensgrasweg 9 in Westerland staat een verouderde, vervallen stolpwoning die niet goed bewoonbaar meer is en afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld van het buurtschap De Hoelm. Het voornemen is om de stolpwoning te slopen en daar een schuurwoning met langgerekt stolpdak voor terug te bouwen, passend bij de schaal van de bestaande woningen, maar terug gelegen ten opzichte van de huidige woning. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het buurtschap ten goede. Het initiatief past door het terugrooien van de nieuwe woning niet in de geldende beheersverordening. Daarom wordt het bestemmingsplan herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende zes weken. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz013-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: conform besloten

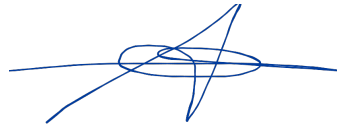
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 maart 2024

Griffier



Sjaak Vriend HK
25-03-2024

Voorzitter



A. van Dam (Rian)
26-03-2024

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een woning op het perceel Varkensgrasweg 9 in Westerland. Op het perceel staat een verouderde, vervallen stolpwoning die niet goed bewoonbaar meer is en afbreuk doet aan straat- en bebouwingsbeeld van het buurtschap De Hoelm. Het voornemen is om de bestaande stolpwoning te slopen en daar een schuurwoning met langgerekt stolpdak voor terug te bouwen, passend bij de schaal van de bestaande woningen, maar terug gelegen ten opzichte van de huidige woning. De bestaande stolp heeft geen beschermde status en kan gesloopt worden. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Bij ontwikkeling van het nieuwe plan wordt duurzaam gebouwd;
- Een vervallen woning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning voor teruggebouwd. Dit komt de leefbaarheid van het buurtschap ten goede.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.2. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen', omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Volgens het geldende bestemmingsplan mag de woning alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven.

1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van de anterieure overeenkomst is verzekerd.

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. In beginsel is beroep alleen 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: Er is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin worden ook de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten voor planschade uit bekostigd.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeentebld en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de website. Het plan is besproken met de bureu en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland
2. Regels bestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland
3. Verbeelding bestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland

Het ontwerpbestemmingsplan Varkensgrasweg 9 Westerland is digitaal te raadplegen via de volgende link
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BHVbgwihz013-on01>