

Voorstel raad

Nummer

16

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
3 september 2020	4 mei 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand

Kern van het voorstel
Het plan betreft het voornemen om de bestemming op het perceel Zandvaart 7 te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Door de bestemming te wijzigen wordt het voor de huidige bewoners en potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan 'Zandvaart 7 Breezand'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand vast te stellen; 2. het bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz028-va01 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; 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.

raad besluit:	
Conform.	
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 september 2020.	
Griffier	Voorzitter
	
Jan Klopstra 08-09-2020	Jip Pankras 09-09-2020

Aanleiding
Op het perceel aan de Zandvaart 7 in Breezand is een woning met garage aanwezig met aan de voor- en achterzijde een gazon. De woning is geschakeld met een groot pand waarin tegenwoordig het museum "Oud Anna Paulowna" is gevestigd. In het verleden waren deze opstallen in gebruik als school en werd de woning door het hoofd van de school gebruikt als dienstwoning. Door de maatschappelijke bestemming van de woning te wijzigen naar een woonbestemming is het voor de huidige bewoners en potentiële kopers mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomst de voorwaarden in het bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand. Feitelijk verandert er niks op het perceel, enkel de bestemming wordt gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Ons woningaanbod sluit aan op de wensen van onze inwoners • We faciliteren initiatieven

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon In onze omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het KwK vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030. Het verzoek past het binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). 1.2 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Het wijzigen van de bestemming op het

perceel Zandvaart 7 is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen door de bestemmingswijziging ontstaan. Ook draagt het initiatief bij aan een gezonde woningvoorraad. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna' heeft het perceel de bestemming 'maatschappelijk' en betreft het een dienstwoning. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om te wonen binnen de voorwaarden van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna.

1.3 Ontwikkeling is in strijd met bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna, omdat de dienstwoning niet regulier bewoond mag worden. Om de realisatie van een reguliere woning mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en gewenst.

3 Er is een planschadeovereenkomst getekend

Een bestemmingsplan 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. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een planschadeovereenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Communicatie

Publicatie van het besluit vindt plaats in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Ook wordt het bestemmingsplan bekendgemaakt door het plaatsen van het plan op de website Ruimtelijke Plannen. De initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over het initiatief, omwonenden en naastgelegen bedrijven hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegenover het initiatief.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand
2. Regels bij bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand
3. Verbeelding bestemmingsplan Zandvaart 7 Breezand