

Voorstel raad

Nummer

17

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
3 september 2020	11 augustus 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Koningsweg 8 Breezand

Kern van het voorstel
Het bestemmingsplan maakt het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk. De bedrijfswoning wordt een woning en daarnaast wordt een woning gerealiseerd. Verder wordt er een bedrijfsgebouw achter de bestaande bedrijfswoning gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De toelichting, de verbeelding en de planregels van het ontwerpplan zijn gewijzigd.

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen; 2. het bestemmingsplan Koningsweg 8 Breezand, conform de Nota zienswijzen, gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz29-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 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.

Raadsbesluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 september 2020.



J. Klopstra
Griffier
08-09-2020
J. Klopstra



Voorzitter
A. van Dam

Jip Pankras
09-09-2020

Aanleiding

Het plan gaat over het voornemen om de agrarische bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf te herzien in een bestemming 'wonen' en om een extra woning toe te voegen op het grasperceel aan de oostzijde van Koningsweg 8 in Breezand. Om de bouw van een woning mogelijk te maken moet op de planlocatie een bouwvlak worden toegevoegd. Ter compensatie van de bebouwing wordt één schuur gesloopt. Door de bestemmingsherziening naar wonen en het toevoegen van een bouwvlak, wordt het voor de huidige bewoners en potentiële kopers van het bouwperceel mogelijk om op het perceel te wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Het toevoegen van een woning draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Het toevoegen van een woning draagt bij aan het op peil houden van de woningvoorraad in de gemeente.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van de provincie Noord-Holland heeft geleid tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan in zoverre dat er twee bouwvlakken binnen het bestemmingsvlak zijn aangebracht. De planregels zijn overeenkomstig aangepast. De toelichting is uitgebreid met overwegingen ten aanzien van de strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en het voldoen aan de voorwaarden van artikel 6.4 van de ontwerp Omgevingsverordening. Het plan is gelegen aan een dorpskern en is in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Nu het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarden en het door het aanbrengen van bouwvlakken voor de woningen past binnen de stedenbouwkundige structuur van de Koningsweg, is het bezwaar van de provincie tegen de toevoeging van

de woning weggenomen. Ook wordt de indiener van de andere zienswijze door het aanbrengen van bouwvlakken beter beschermd tegen vermindering van uitzicht.

2a. Het plan is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon.

Het toevoegen van de woning draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het op peil houden van de woningvoorraad.

2b. De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De kavel valt onder twee bestemmingen. Voor het grootste gedeelte ligt de kavel in het bestemmingsplan 'Breezand' en heeft de bestemming 'wonen'. Het overige deel van de kavel heeft op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006 Anna Paulowna' de bestemming 'agrarische doeleinden II'.

2c. De ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening.

De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan opgesteld. Het toevoegen van een woning is planologisch goed inpasbaar. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen sprake is van hinder door milieubelastende activiteiten.

3. Economische uitvoerbaarheid.

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de (eventuele) planschade kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Niet van toepassing
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting:

Communicatie

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat met de direct-belanghebbenden rondom de planlocatie overleg is gevoerd en dat zij met het plan akkoord gaan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. De provincie Noord-Holland en een belanghebbende hebben een zienswijze ingediend. De initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen ontvangen schriftelijk bericht van de beantwoording. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in digitale vorm geplaatst op ruimtelijke plannen.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
2. Toelichting bestemmingsplan
3. Regels bestemmingsplan
4. Verbeelding bestemmingsplan