

Besluit raad

Nummer

C.12

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 februari 2022	13 juli 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Koningsweg 91 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Er is een verzoek tot wijziging van de bestemming voor het perceel Koningsweg 91 in Hippolytushoef ingediend. Het perceel heeft de bestemming "bedrijfswoning". Door middel van een nieuw bestemmingsplan kan deze bestemming gewijzigd worden naar een "burgerwoning". Het ontwerpbestemmingsplan heeft eerder zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Koningsweg 91 Hippolytushoef, ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911. BPBG2006hz039-va01 en 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.

De gemeenteraad besluit: conform

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 februari 2022.

Griffier

Martine Klaassen Bos
25-02-2022

Voorzitter

A. van Dam
26-02-2022

Aanleiding

Het bedrijf behorende bij de bedrijfswoning aan de Koningsweg 91 te Hippolytushoef is gestopt. De kadastrale percelen van de woning en de (bedrijfs)loods zijn gesplitst. De loods is in gebruik als opslag en kantine en passend binnen het bestemmingsplan. De eigenaren van de bedrijfswoning willen graag in de woning blijven wonen. Om de bedrijfswoning als burgerwoning planologisch-juridisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie noodzakelijk. Eerder heeft het college al een besluit genomen om dit plan als ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Voorkomen van leegstand bedrijven en bedrijventerreinen;
- Het woningaanbod sluit aan bij de wensen van inwoners.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad.1.1 Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Hippolytushoef' en het bestemmingsplan "Hippolytushoef 2013". Voor beide percelen geldt de bestemming "Bedrijf" waarbij de woning is aangeduid als 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de loods en de bedrijfspcelen in de omgeving zijn bedrijven in ten hoogste categorie 2 toegestaan. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Om de wijziging naar burgerwoning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Ad 1.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat leegstand een ongewenst fenomeen is. Om leegstand te voorkomen kunnen we de functies van leegstaande panden wijzigen naar een functie waar wel vraag naar is. In dit geval gaat het om het wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De wijziging van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' is planologisch goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen beperkingen bestaan op het gebied van milieuaspecten (o.a. natuur, bodem, geluid, luchtkwaliteit). De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

Ad. 3.1 Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeovereenkomst 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 overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

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	Niet van toepassing

Toelichting: Er is een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.

Communicatie

Publicatie en bekendmaking vinden plaats in het Gemeenteblad, www.officielebekendmakingen.nl en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Koningsweg 91