

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
25 januari 2024	17 oktober 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Wallerweg 15a Breezand

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan ingediend om twee woningen op te richten op het perceel Wallerweg 15a in Breezand. In het bestemmingsplan is hier geen mogelijkheid voor opgenomen, zodat er een bestemmingsplan opgesteld moet worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Wallerweg 15a Breezand ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz46-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 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 25 januari 2024

Griffier

Sjaak Vriend HK
29-01-2024

Voorzitter

A. van Dam (Rian)
30-01-2024

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan ingediend om twee woningen op te richten op het perceel Wallerweg 15a in Breezand. In het bestemmingsplan is hier geen mogelijkheid voor opgenomen, zodat er een bestemmingsplan opgesteld moet worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Bescheiden aantal woningen toevoegen aan kleine dorpskernen. In dit geval de dorpskern Breezand.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon

De bescheiden woningbouw draagt bij aan een gezonde woningvoorraad voor kleine kernen, waarbij ingezet wordt op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ook draagt de ontwikkeling bij aan de groei van Hollands Kroon en het behoud van aanwezige voorzieningen.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Anna Paulowna. Daarin heeft het perceel de bestemming "Agrarische Doeleinden II". Om twee woningen mogelijk te maken, is een procedure tot herziening van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De twee extra woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar en door de sloop van een voormalige agrarische schuur vindt een beperkte

ruimtelijke verbetering plaats. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3 Geen exploitatieplan

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden 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 bouwmogelijkheden 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 anterieure overeenkomst verzekerd. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd en inmiddels getekend. Kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd. Gelet daarop hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

Opbrengsten	Leges conform legesverordening
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

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

Communicatie

Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeentebblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

- | |
|--|
| 1. Ontwerpbestemmingsplan Wallerweg 15a Breezand toelichting |
| 2. Ontwerpbestemmingsplan Wallerweg 15a Breezand regels |
| 3. Ontwerpbestemmingsplan Wallerweg 15a Breezand verbeelding |