

Besluit raad

Nummer

C.6

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 oktober 2024	24 september 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp'

Kern van het voorstel
Op het perceel Ooievaarsweg 23 in Nieuwe Niedorp is een voormalige bedrijfswoning aanwezig en verouderde bedrijfsgebouwen. De woning wordt door particuliere eigenaren bewoond en zij willen het perceel omzetten naar een woonbestemming en daarbij –na sloop van de bedrijfsgebouwen- twee nieuwe woningen realiseren. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan kan het plan worden gerealiseerd.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Ooievaarsweg 23 Nieuwe Niedorp; 2. het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp' ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz024-va01 en te bepalen dat voor de locatie van geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. 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. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet is de Wro van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2024.

Griffier



J.M.M. Vriend

Sjaak Vriend HK
22-10-2024

Voorzitter

A. van Dam



A. van Dam (Rian)
22-10-2024

Aanleiding

Voor de locatie Ooievaarsweg 23 in Nieuwe Niedorp is het verzoek binnengekomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming waarbij bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de huidige 'plattelandswoning' wordt omgezet naar een reguliere woning en daarbij twee nieuwe woningen worden gerealiseerd. Met voorliggend bestemmingsplan kan het plan worden gerealiseerd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en toevoegen van twee woningen. Beide zijn aansluitend bij de uitgangspunten van het coalitieakkoord.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn er twee zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota Zienswijzen en Wijzigingen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.1. Het plan past niet binnen het bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de wijziging van het agrarische bedrijfsperceel naar woonperceel mogelijk te maken en twee nieuwe woningen te realiseren, is een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

2.2 De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

De gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt voor de gemeente Hollands Kroon. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. Er wordt oude agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De agrarische bestemming verdwijnt, wat de leefbaarheid van de buurt ten goede komt. Er worden twee woningen met kwaliteit toegevoegd aan de woningvoorraad van Nieuwe Niedorp. Het plan voldoet hiermee aan de Omgevingsvisie.

2.3 De ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Door het wijzigen van de bestemming wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. De bedrijfsbebouwing valt weg, hiervoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd en daarnaast wordt de huidige 'plattelandswoning' omgezet in een particuliere woning. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

4.1 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 voor de indieners van de zienswijzen en als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. In beginsel is voor hen beroep alleen mogelijk 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 Gemeentebblad en gepubliceerd op regels op de kaart-omgevingsloket (overheid.nl) en op de website.

Bijlagen

0. Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp' is digitaal te raadplegen via de volgende [link](#)
1. Nota Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarsweg 23 Nieuwe Niedorp
2. Toelichting bestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp'
3. Regels bestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp'
4. Verbeelding bestemmingsplan 'Herontwikkeling Ooievaarsweg 23 te Nieuwe Niedorp'