

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
15 september 2022	23 augustus 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Muggenburgerweg 4 Haringhuizen

Kern van het voorstel
Aan de zuidzijde van het terpdorp Haringhuizen liggen twee percelen waarvan een aan de Muggenburgerweg 4 met een oude agrarische enclave met hierop een grote stolpboerderij en een aantal boerenschuren. Het andere perceel maakt ook onderdeel uit van het plangebied en is nu onbebouwd. Het voornemen is om de bebouwing aan de Muggenburgerweg 4 te slopen en 7 vrijstaande woningen te realiseren op het perceel waarop nu geen bebouwing aanwezig is. Er wordt rekening gehouden met het aanwezige hoogspanningstracé.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de bijgevoegde nota van wijzigingen; 2. het bestemmingsplan Muggenburgerweg 4 Haringhuizen gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de nota van wijzigingen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz19-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.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 september 2022.

Sjaak Vriend

Griffier Sjaak Vriend HK
19-09-2022
J.M.M. Vriend

A. van Dam

Voorzitter
A. van Dam
19-09-2022

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van 7 vrijstaande woningen aan de Muggenburgerweg in Haringhuizen. Op het perceel Muggenburgerweg 4 was een agrarisch bedrijf gevestigd, dat de activiteiten inmiddels heeft gestaakt. Alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt en er worden naast het voormalige agrarisch bouwperceel 7 vrijstaande woningen gerealiseerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningstracé en het plan wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing en de bouw van de 7 woningen aan de kern van Haringhuizen in het agrarisch gebied is in nauw overleg met de provincie tot stand gekomen. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Bij ontwikkeling van het nieuwe plan wordt duurzaam gebouwd
- Er worden 7 vrijstaande woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Haringhuizen.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Wijzigen bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De voorgestelde wijzigingen leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijziging ziet toe op een aanpassing van de paragraaf archeologie. Dit naar aanleiding van een advies van onze adviseur op dit gebied Archeologie West -Friesland. Verder zijn door recente uitspraken van de Raad van State inzake spuitzones nadere onderzoeken uitgevoerd en verwerkt in het bestemmingsplan. De uitkomsten van het driftonderzoek zijn opgenomen en verwerkt en is paragraaf 4.12 gewijzigd, paragraaf 4.7 is toegevoegd. Er is een milieuzone opgenomen waarin het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beperkt wordt. Daarom zijn de plangrenzen verruimd met de milieuzone van 50 meter en zijn de bestemmingsregels van het ter plaatse vigerende plan met bijbehorende bestemmingen, voor zover van toepassing, overgenomen.

2.1. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van de 7 vrijstaande woningen. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie. De doorzichten naar het achterland blijven grotendeels behouden.

2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het plan te kunnen realiseren. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Indien de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verworpen of wordt uitgesteld kunnen de (omgevings)vergunningen niet in behandeling genomen worden. De ontwikkeling loopt vertraging op in de uitvoering.

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 ruimtelijkeplannen.nl en op de website.

Bijlagen
1. Nota van Wijzigingen 2. Muggenburgerweg 4 Haringhuizen toelichting 3. Muggenburgerweg 4 Haringhuizen verbeelding 4. Muggenburgerweg 4 Haringhuizen regels