

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
13 juli 2023	20 juni 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Heerenweg 128 Barsingerhorn

Kern van het voorstel
Er is een verzoek binnengekomen voor het verwijderen van een voormalig agrarisch bedrijf uit een woonomgeving, het opknappen van een Rijksmonument en de aankoop van gemeenteground. Hierdoor wordt het mogelijk om 11 woningen achter perceel Heerenweg 128 Barsingerhorn toe te voegen. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Het plan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijze ingediend. Wel wordt een ambtshalve wijziging van de toelichting voorgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Heerenweg 128 Barsingerhorn' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz22-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 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 juli 2023.

Griffier

Sjaak Vriend HK
18-07-2023

Voorzitter

A. van Dam
18-07-2023

Aanleiding

Het perceel Heerenweg 128 te Barsingerhorn heeft een agrarische bestemming met agrarische bebouwing. Op het perceel zijn de agrarische activiteiten al geruime tijd beëindigd. Men is voornemens de bestaande woning met achtergelegen schuur (Rijksmonument) op te knappen en de overige niet-monumentale agrarische bebouwing, twee schuren, een stal en silo te slopen. Heerenweg 128 grenst aan het kadastrale perceel nummer 799 (eigenaar gemeente Hollands Kroon) waarop onder andere de ijsbaan met een clubhuis is gevestigd. Op een deel van deze percelen wordt in samenspraak met de gemeente in totaal 11 woningen gerealiseerd. Door deze ontwikkeling wordt ruimtelijke kwaliteitswinst behaald, agrarische mogelijkheden worden verwijderd, een Rijksmonument hersteld en wordt een kans benut om woningen te realiseren in een kern waar dit lastig in te passen is. Het clubhuis en de ijsbaan blijven op de huidige plek bestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingediend. Wel is een aanpassing aan de toelichting van het bestemmingsplan nodig in verband met spuitzonering rond de ontwikkeling en de stikstofberekening. Op het moment dat de planregels en/of de verbeelding worden gewijzigd, is er formeel sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Nu de planregels en de verbeelding niet wijzigen, kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven
- Invulling geven aan de woonvisie

Motivering per voorgesteld besluit

Adviesbesluit 1.1 het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een aanpassing aan de toelichting van het bestemmingsplan nodig in verband met spuitzonering rond de ontwikkeling.

De aanpassing van de toelichting is nodig gelet op ontwikkelingen rond spuitzonering. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft het college een [werklijn](#) vastgesteld. Op basis van deze werklijn heeft de initiatiefnemer beargumenteerd waarom in dit geval afgeweken kan worden van de 50 meter spuitvrije zone en waarom een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd (zie bijlage met aanpassing paragraaf 4.7 met in het groen aangegeven wat voorgesteld wordt om aan te passen). Daarnaast wordt paragraaf 4.2 aangevuld op het gebied van de uitgevoerde stikstofberekening en wordt verwezen naar het regionale rapport [Stikstofdepositie woningbouw](#), dat in opdracht van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is opgesteld. Hieruit volgt o.a. dat voor kleinschalige woningbouwprojecten (minder dan 12 woningen), op veel locaties binnen onze gemeente geen (aangepaste) AERIUS-berekening gemaakt hoeft te worden. Dat is hier het geval.

Adviesbesluit 1.2 Ontwikkeling pas niet binnen het bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalig gemeente Nierdorp' en de beheersverordening 'Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen (kernen)'. Het perceel heeft een bestemming 'Agrarisch met waarden' en valt deels binnen het besluitvlak 'Woongebied'. Het realiseren van de woningen is vanwege de agrarische bestemming in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is het realiseren van extra woningen in het besluitvlak 'Woongebied' niet toegestaan. Om de woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Adviesbesluit 1.3 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten Omgevingsvisie en Woonvisie

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat Hollands Kroon streeft naar een gezonde woningvoorraad. Het plan is hiermee in overeenstemming. In de omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon.

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon staat dat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelingen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dit betekent dat bij ontwikkelingen de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen een rol hebben bij de uitwerking van de plannen. Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan dit uitgangspunt. Uitgangspunt is om de woningen aan te laten sluiten bij de woningen in de directe omgeving en om een doorgang te creëren vanaf

de Heerenweg 128 en de Burgemeester A. Wiedijkstraat. Het woningbouwplan is ruimtelijk afgestemd met de provincie. De ontwikkeling past binnen de kaders van onze omgevingsvisie. Daarmee draagt het initiatief bij aan de identiteit en kwaliteit van de omgeving van de woningen. De ontwikkeling past ook binnen de kaders van onze woonvisie. In onze woonvisie is het kader om in de woningbehoefte te voorzien, we eerst binnen de kern bouwen. Deze locatie is gelegen in de kern Barsingerhorn en is één van de nog weinige plekken binnen Barsingerhorn waar gebouwd kan worden.

Het verzoek past binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KWK).

Adviesbesluit 1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Stedenbouwkundig gezien zijn de woningen landschappelijk en ruimtelijk goed inpasbaar. De herontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering omdat de vervallen bebouwing wordt gesloopt en er is aandacht besteed om de woningen aan te laten sluiten bij het karakter van de directe omgeving. De woningen worden landschappelijk ingepast. Dit is een verplichting in de planregels vastgelegd om de landschappelijke inpassing aan te leggen en in stand te houden.

Adviesbesluit 3 Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de kosten 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 een anterieure 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	

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Communicatie
Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeentebblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Bijlagen
1. Voorgestelde aanpassing paragraaf 4.7 toelichting
Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijlagen, is digitaal beschikbaar via Ruimtelijkeplannen.nl