

Besluit raad

Nummer

C.8

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 april 2024	21 november 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Gemeenelandsweg 24 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Aan de Gemeenelandsweg 24 in Hippolytushoef ligt een perceel met de bestemming 'Bedrijf'. Het perceel ligt tussen twee woonpercelen in een verder open landelijk gebied. Voorop het perceel staat een vrijstaande woning uit de jaren '30. Daarachter is een bijgebouw en een bescheiden bedrijfsgebouw aanwezig. Het cluster van drie percelen is aan de linker- en achterzijde ingepast in een stevige boomsingel. Voorliggend bestemmingsplan maakt een functiewijziging mogelijk naar de bestemming 'Wonen', waarbij het gebruik van het perceel op de juiste manier planologisch wordt verankerd. De bedrijfswoning mag dan conform het bestemmingsplan als particuliere woning worden gebruikt. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Gemeenelandsweg 24 Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBGWr2002hz0002-on01 en te bepalen dat voor de locatie van 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 Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

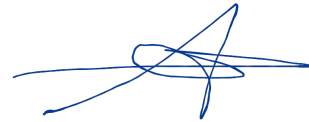
De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 april 2024

Griffier



Voorzitter



Sjaak Vriend HK
22-04-2024

A. van Dam (Rian)
22-04-2024

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Gemeenelandsweg 24 in Hippolytushoef. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de bedrijfswoning wordt gebruikt als particuliere woning. Om het huidige gebruik van het perceel op de juiste wijze te regelen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. De wens is daarbij om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Bij ontwikkeling van het nieuwe plan wordt duurzaam gebouwd;
- Een perceel met de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Dit betekent dat een perceel met potentiële overlast verdwijnt en dat daar een regulier woonperceel voor in de plaats komt. Een vervallen woning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning voor teruggebouwd. Dit komt de leefbaarheid van dit gebied van Hippolytushoef ten goede.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

1.2. Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen',

omdat het perceel de bestemming 'Bedrijf' heeft en op deze bestemming geen particuliere woning is toegestaan. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 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. De gemeente wil een wijziging van het bestemmingsplan voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere woningfaciliteren.

1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. 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 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	
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. Plan is besproken met beide burens en deze hadden geen bezwaar.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan Gemeenelandsweg 24 Hippolytushoef Het ontwerpbestemmingsplan Gemeenelandsweg 24 Hippolytushoef is digitaal te raadplegen via de volgende link https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBGWr2002hz0002-on01