

Voorstel raad

Nummer

5

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 juni 2015	19 mei 2015

Onderwerp
Bestemmingsplan Lutjewallerweg te Haringhuizen

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit de gemeenteraad voor te stellen: 1. in te stemmen met bijgevoegde Nota zienswijzen; 2. het bestemmingsplan Lutjewallerweg te Haringhuizen ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBvgNh002-VA01; 4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, die is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland; 5. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
Er zijn in het kader van de uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte twee bestemmingsplannen opgesteld voor de bouw van in totaal twee woningen. Eén van de twee bestemmingsplannen is de locatie Lutjewallerweg in Haringhuizen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het andere bestemmingsplan betreft Terdiek 11 in Nieuwe Niedorp. Dit plan is vastgesteld in de raadsvergadering van 28 mei 2015.

Voorstel raad

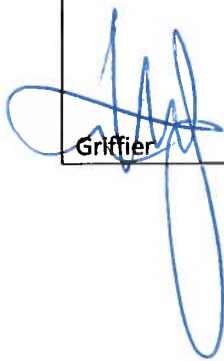
Openbaarheid documenten

☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

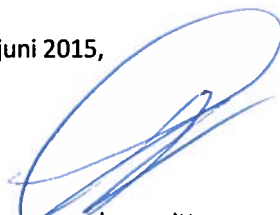
De raad besluit:

Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 juni 2015,



Griffier



Waarnemend voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

Terdiek 11 in Nieuwe Niedorp betreft een Ruimte voor Ruimte regeling. Conform de 'spelregels' van Ruimte voor Ruimte is het oprichten van twee woningen in overeenstemming met de te verwijderen/verplaatsen bedrijfsopstallen op deze locatie. Naast de volumeregels moet ook sprake zijn van inpasbare ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon vinden dat het op het perceel Terdiek 11 niet mogelijk is om met twee woningen tot een inpasbare kwaliteit te komen. Om deze reden is gezocht naar een alternatieve locatie voor de tweede woning: Lutjewallerweg in Haringhuizen. Voor deze locatie is (evenals voor die van Terdiek 11) een bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Door deze ontwikkeling wordt de storende bebouwing uit het lint van de Terdiek in Nieuwe Niedorp verwijderd. Hiervoor in de plaats wordt planologisch de mogelijkheid geboden om één woning te bouwen aan de Lutjewallerweg in Haringhuizen.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Er is één zienswijze ingediend. In de Nota zienswijzen is deze zienswijze beantwoord.
2. De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
5. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Stedenbouwkundig is een grotere woning op deze locatie inpasbaar dan de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' toelaat. In het bestemmingsplan Lutjewallerweg te Haringhuizen wordt daarom een grotere woning toegestaan.

Voorstel raad

Alternatieven (incl. argumenten)

Alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te stellen, waardoor de bouw van een woning op het perceel Lutjewallerweg in Haringhuizen niet mogelijk is. Er moet dan worden gezocht naar een alternatieve locatie voor de bouw van één woning. Dat is gebeurd. In een werkatelier met het Ruimte-voor-Ruimte team, de initiatiefnemer en gemeente Hollands Kroon is aan de hand van de volgende criteria gekeken naar alternatieve locaties aan de hand van de volgende criteria:

- ligt de locatie aansluitend aan de bebouwing;
- kan men de locatie verwerven;
- is de locatie exploiteerbaar;
- is de locatie landschappelijk inpasbaar.

Alleen de locatie Lutjewallerweg voldeed aan de gestelde criteria. Vervolgens is deze locatie verder uitgewerkt.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: geen

Toelichting:

De kosten voor planvorming en realisatie van voorgenoemd plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

Communicatie

De vaststelling en ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Lutjewallerweg te Haringhuizen, digitaal te raadplegen via de volgende link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPBvgNh002-on01>
- Nota Zienswijzen