

Voorstel raad

Nummer 11.1

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 december 2018	17 juli 2018

Onderwerp
Bestemmingsplan Zandburen 32 en 32a Hippolytushoef

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Zandburen 32 en 32a Hippolytushoef, ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPHippohz0002-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 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

Kern van de zaak
In het dorpslint van Hippolytushoef, is op het adres Zandburen 32, een agrarisch bedrijf gevestigd. De opstallen zijn verouderd en een rendabele agrarische bedrijfsvoering is niet meer mogelijk. Er is een plan om de opstallen te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken moet de bestemming Agrarisch met waarden - landschappelijk gewijzigd worden in de bestemming Wonen.

Openbaarheid documenten
☒ Openbaar ☐ Het voorstel bevat niet-openbare documenten

Voorstel raad

De raad besluit:

Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2018



Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding

In het dorpslint van Hippolytushoef, is op het adres Zandburen 32, een agrarisch bedrijf gevestigd. De opstallen zijn verouderd en een rendabele agrarische bedrijfsvoering is niet meer mogelijk. Er is een plan om de opstallen te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken moet de bestemming Agrarisch met waarden - landschappelijk gewijzigd worden in de bestemming Wonen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Voorkomen van leegstand van bedrijven en bedrijventerreinen.
- Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen indien mogelijk willen faciliteren. In dit geval gaat het om sloop van leegstaande bebouwing waarvoor twee woningen in de plaats komen.

Ad 1.2 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

De woningen zijn stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan dat er geen milieuhygiënische beperkingen bestaan en het woon- en leefklimaat ter plaatse beter wordt door het verdwijnen van een bedrijfsfunctie uit het dorpslint. Verder is door het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland) aangegeven dat een ontheffing Wet natuurbescherming wordt verleend, waardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is zeker gesteld.

Ad 1.3 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Ad 2.1 Digitale beschikbaarstelling op de website 'Ruimtelijke Plannen'

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar te worden gesteld op de website van Ruimtelijke Plannen. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld.

Ad 2.2 Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

De ondergrond van het wijzigingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens

Voorstel raad

gearchiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 3 Met initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een planschade overeenkomst is verzekerd. De rest van de gemeentelijke kosten worden gedekt door leges.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,00
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:

Toelichting: Er is een planschade overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Communicatie

Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan doorloopt samen met de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de gecoördineerde procedure. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kan de omgevingsvergunning worden verleend en worden beide besluiten tegelijkertijd bekend gemaakt.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan Zandburen 32 en 32a Hippolytushoef is digitaal te raadplegen via de volgende link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web->

Voorstel raad

[roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1911.BPHippohz0002-on01](#)