

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 september 2024	27 augustus 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan De Weel 97 te Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan ingediend om 3 extra woningen op te richten op het perceel van De Weel 97 in Hippolytushoef. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor deze ontwikkeling opgenomen, zodat er een bestemmingsplan opgesteld moet worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota Zienswijzen en Wijzigingen. De zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'De Weel 97- Hippolytushoef' volgens de Nota Zienswijzen en Wijzigingen gewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz46-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; 4. te bepalen dat een MER-procedure niet noodzakelijk is.

Wettelijke grondslag

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 september 2024



Griffier

Sjaak Vriend HK
20-09-2024



Voorzitter

A. van Dam (Rian)
20-09-2024

Aanleiding

Initiatiefnemer is heeft een bestemmingsplan ingediend om 3 extra woningen op te richten op het perceel van De Weel 97 in Hippolytushoef. Stedenbouwkundig sluit deze ontwikkeling aan bij de woningen in de directe omgeving. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor deze ontwikkeling opgenomen, zodat er een bestemmingsplan opgesteld is om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota Zienswijzen en Wijzigingen en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op het aantal woningen, het type woningen dat men wil oprichten, het verlies van privacy en groen. Alles afwegende weegt het realiseren van woningen zwaarder dan het individueel belang van de indieners van de zienswijzen. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota Zienswijzen en Wijzigingen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Bescheiden aantal woningen toevoegen aan dorpskernen. In dit geval de dorpskern Hippolytushoef.

Uitvoering geven aan het coalitieakkoord 2022-2026 "Samen bouwen aan vertrouwen" door het toevoegen van woningen om een goed woon- en leefklimaat binnen dorpen te behouden.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon

De bouw van drie woningen wordt stedenbouwkundig inpasbaar gevonden. Dit is één van de weinige locaties waar in Hippolytushoef ingebreed kan worden. De woningen worden op een woonbestemming gerealiseerd.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hippolytushoef. Daarin heeft het perceel de bestemming “Wonen” zonder bouwblok. Om drie woningen mogelijk te maken, is een procedure tot herziening van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De drie extra woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar en voegt woningen toe aan de dorpskern Hippolytushoef. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3 Geen exploitatieplan

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een ‘nieuwe’ planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Het kostenverhaal is met het sluiten van een anterieure overeenkomst verzekerd. Gelet daarop hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Ad 4 Een MER procedure is niet noodzakelijk

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de ingediende onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een m.e.r. procedure hoeft daarom niet te worden opgestart.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk. Ook als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden als bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht. Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij een ontwikkeling 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	
Opbrengsten	Leges conform legesverordening
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd. Omdat dit een aanvraag van voor de vaststelling van de woonvisie is, is het kostenverhaal zoals daarin is opgenomen op deze aanvraag niet van toepassing.	
Communicatie	
Voor de ter inzage van het bestemmingsplan heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Mensen die hun email gegevens hebben achtergelaten zijn geïnformeerd dat het bestemmingsplan eind december 2023 ter inzage ging. Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op omgevingswet.overheid.nl. De indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen en Wijzigingen toegestuurd.	
Bijlagen	
1. Ontwerpbestemmingsplan De Weel 97 - Hippolytushoef toelichting, regels en verbeelding 2. Nota Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan De Weel 97 Hippolytushoef	