

Besluit raad

Nummer

C.7

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 juni 2022	8 februari 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Parallelweg 10a Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Dit betreft het perceel Parallelweg 10a in Hippolytushoef. In het bestemmingsplan "Hippolytushoef" is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een bestemmingsplan moet worden opgesteld om de wijziging mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan is voorbereid en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 5 april 2022. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Parallelweg 10 a Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPHippohz004-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
Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad besluit: conform

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2022.

Griffier 

Sjaak Vriend HK
27-06-2022

Voorzitter



A. van Dam
27-06-2022

Aanleiding

Voor de locatie Parallelweg 10a in Hippolytushoef is het verzoek binnengekomen om een perceel met een bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming. In het bestemmingsplan Hippolytushoef is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor er een ontwerpbestemmingsplan moest worden opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

1. Nieuwe functie toedelen aan een bestemming die niet meer voor bedrijvigheid wordt gebruikt;
2. Ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en voor de directe omgeving verbeteren.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Door de functiewijziging wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en wordt er ruimte geboden voor bescheiden woningbouw (1 woning) in een gebied waar alleen woonbestemmingen zijn.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hippolytushoef. In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsmogelijkheden opgenomen, waardoor er een apart bestemmingsplan voor dit perceel moet worden vastgesteld.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De wijziging past goed binnen de huidige ruimtelijke structuur die bestaat uit woningen. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3 Er is een planschadeovereenkomst gesloten

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van deze overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad kan men nog een beroepschrift indienen.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Opbrengsten	Geen kosten, opbrengsten
Dekking binnen begroting	Programma: n.v.t. Cluster: n.v.t.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee zijn eventuele kosten het op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.	

Communicatie

Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeentebblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Parallelweg 10a Hippolytushoef, verbeelding
2. Ontwerpbestemmingsplan Parallelweg 10a Hippolytushoef, regels;
3. Ontwerpbestemmingsplan Parallelweg 10a Hippolytushoef, toelichting