

Voorstel raad

Nummer

11

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
1 oktober 2020	30 juni 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Winkelerzand

Kern van het voorstel
Aan de Winkelerzand in Winkel ligt een onbebouwde strook groen van ca. 3.500 m ² . De grond is van de gemeente en te koop aangeboden. De initiatiefnemer wil hier twee woningen realiseren. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden. Het bestemmingsplan heeft eerder ter inzage gelegen en is na overleg met omwonenden aangepast en heeft opnieuw in ontwerp ter inzage gelegen.

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Winkelerzand Winkel ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz002-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.

raad besluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 oktober 2020.

Griffier

Voorzitter



Jan Klopstra
07-10-2020



A. van Dam
07-10-2020

Aanleiding

Aan de Winkelerzand in Winkel is een onbebouwde strook groen van ca. 3.500 m2 aanwezig. De grond is van de gemeente en te koop aangeboden aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer wil hier twee woningen realiseren. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden. Het bestemmingsplan heeft eerder ter inzage gelegen. Daarop zijn vier zienswijzen binnengekomen. Ons college heeft op 21 mei 2019 een standpunt ingenomen over de zienswijzen. Het bestemmingsplan is vervolgens geagendeerd voor de raadsvergadering van 20 juni 2019. Op verzoek van de initiatiefnemer is het bestemmingsplan van de agenda van de raad gehaald. Dit om voldoende tijd te winnen om in overleg met de indieners van een zienswijze te kunnen gaan. Dit overleg is inmiddels afgerond en heeft tot een aangepast plan geleid, wat ter inzage is gelegd. Ten opzichte van het vorige plan komt er 1 woning minder, wordt de plek waar de woningen gebouwd worden naar het zuiden verplaatst en wordt een strook grond aan de noordzijde bij het plangebied gevoegd. Deze laatst genoemde strook grond zal aan een omwonende worden verkocht.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

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 de ambitie opgenomen dat ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven een speerpunt voor ons is. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. In dit geval gaat het om de toevoeging van twee woningen aan de rand van Winkel in het hogere segment.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het geldende bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel, omdat het perceel de bestemming Groen heeft en het bouwen van woningen binnen deze bestemming niet mogelijk is. Om de twee vrijstaande woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De bouw van de twee woningen en vergroten van een tuin is stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieuhygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3. Met de initiatiefnemer zijn overeenkomsten gesloten

Voor de afwenteling van de kosten is er een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Voor verkoop van de grond is er een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting:	

Communicatie

Het plan heeft eerder in ontwerp ter inzage gelegen. Daartegen zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Op verzoek van de initiatiefnemer is het voorstel van de raadsagenda van 20 juni 2019 gehaald. Na afloop van de raadsvergadering zijn verschillende gesprekken met de indieners van de zienswijzen gevoerd. Dat heeft

geleid tot een aangepast plan. Dat aangepaste plan heeft opnieuw ter inzage gelegen. De indieners van een eerdere zijnswijzen zijn door het college per brief geïnformeerd over de ter inzage legging van het aangepaste ontwerpbestemmingsplan. Dit maal zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Verder wordt de initiatiefnemer geïnformeerd.

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 Winkelerzand Winkel is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz002-on02>

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding