

Voorstel raad

Nummer

13

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
30 november 2017	18 juli 2017

Onderwerp
Bestemmingsplan Koningsweg 100 Hippolytushoef

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan 'Koningsweg Hippolytushoef' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKoningsweg100-va01.pdf; 3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 4. gelijktijdig het volledige bestemmingsplan op papier vast te stellen; 5. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

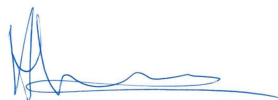
Kern van de zaak
Het perceel gelegen aan de Koningsweg 100 in Hippolytushoef is een verwaarloosd terrein, waar een boerderij heeft gestaan. Het perceel is in het verleden onder ander gebruikt als illegale vuilstort. De huidige eigenaar wil het opruimen en er vijf woningen oprichten.

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

Voorstel raad

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2017



Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

Het perceel aan de Koningsweg 100 is aangekocht. Het perceel is verwaarloosd en ligt vol met autobanden en ander afval. De entree van Hippolytushoef vanaf de westkant van het dorp heeft hierdoor geen fraai aanzicht. De initiatiefnemer heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van vijf woningen. De bestemming moet daarvoor worden gewijzigd naar wonen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het wijzigen van de bestemming waarmee een duidelijk ruimtelijk kader wordt gecreëerd voor deze locatie.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.

Motivering voor vijf nieuwe woningen

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat deze bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing' het voorgestelde gebruik en aantal woningen niet toestaat. Met dit plan wordt een verwaarloosde plek aan het begin van het dorp opgewaardeerd met vijf vrijstaande woningen.

Er zijn geen wijzigingen op het ontwerp

In overeenstemming met artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (25 juli 2017 tot en 6 september met 2017). Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Beleidskaders

Er is sprake van (regionale) behoefte, zoals onderbouwd in het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). Er is overleg geweest met de Provincie en deze onderbouwing toont aan dat het initiatief past in zowel het woningbouwprogramma, dat sanering van het terrein alleen via woningbouw ter plaatse mogelijk is en dat de woningen alleen hierom al niet ergens anders binnen BSG (bestaand stedelijk gebied) op Wieringen gebouwd kunnen worden. Aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan.

Ad 2. Digitale beschikbaarstelling op de website 'Ruimtelijke Plannen'

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 3 van de Wro wordt het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar gesteld op de website van Ruimtelijke Plannen. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld volgens Artikel 1.2.3. lid 1 Bro.

Ad 3. Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

De ondergrond van het bestemmingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan

Voorstel raad

opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens gearchiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 4. Analoge versie

Uit artikel 1.2.3, eerste lid, van het Bro volgt dat bestemmingsplannen via elektronische weg worden vastgelegd en in die vorm worden vastgesteld. Daarnaast bepaalt het eerste lid dat gelijktijdig het bestemmingsplan op papier wordt vastgesteld.

Ad 5. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: € 0,00

Dekking:

☐ Algemene middelen

☐ Inkomsten

☐ Bijdragen derden

☐ Reserve

Toelichting:

Er is een anterieure overeenkomst over planschade getekend waarbij de risico's voor deze ontwikkeling bij de initiatiefnemer liggen. Hiermee wordt de financiële haalbaarheid geborgd.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en de Staatscourant op <http://www.officielebekendmakingen.nl>

Bijlagen

Bestemmingsplan Koningsweg 100 te Hippolytushoef (bestaande uit verbeelding, toelichting en regels).

Digitaal is het plan beschikbaar via: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web->

Voorstel raad

roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPKoningsweg100-on01