

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
6 juni 2024	14 mei 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan Molensingel Wieringerwaard (De Hoop)

Kern van het voorstel
Het bestemmingsplan betreft het realiseren van 19 woningen aan de noordzijde van Wieringerwaard. Op deze locatie was oorspronkelijk het voornemen om een appartementengebouw te realiseren met een aantal grondgebonden woningen ten zuiden daarvan. Omdat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen en dit ruimtelijk beter passend is in relatie tot de omgeving, is het plan aangepast. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend die niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De voorgestelde ambtelijke wijziging leidt wel tot een aanpassing van het

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota Beantwoording Zienswijzen en Wijzigingen; 2. het bestemmingsplan 'Molensingel Wieringerwaard', conform de Nota Beantwoording Zienswijzen En Wijzigingen, gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPWWrdhz003-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag

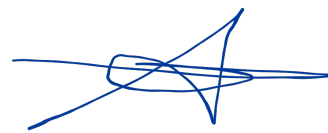
In artikel 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 juni 2024.


Griffier

Sjaak Vriend HK
10-06-2024


Voorzitter

A. van Dam (Rian)
12-06-2024

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is het voornemen om 19 woningen te realiseren aan de noordzijde van Wieringerwaard. Op deze locatie was oorspronkelijk het voornemen om een appartementengebouw te realiseren met een aantal grondgebonden woningen ten zuiden daarvan. Omdat er meer behoefte is aan grondgebonden woningen en dit ruimtelijk beter passend is in relatie tot de omgeving, is het plan aangepast.

Het bestemmingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend en wordt er een ambtelijke wijziging voorgesteld. Voor de beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijziging verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota Beantwoording Zienswijzen En Wijzigingen (bijlage 1). De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan, enkel tot een aanpassing van de toelichting. De voorgestelde ambtelijke wijziging leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding, planregels en toelichting.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Ontwikkeling van woningen om te voorzien in de woonbehoefte
- Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt duurzaam gebouwd

Motivering per voorgesteld besluit

1. Nota Beantwoording Zienswijzen En Wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is binnen de gestelde termijn 1 zienswijze ingediend. Deze gaat voornamelijk over de afstand tussen de nieuwe

woningen en het sportcomplex van de tennisvereniging en de parkeernorm die wordt gehanteerd bij de woningbouwontwikkeling en de te verwachten parkeeroverlast bij tennisevenementen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. De toelichting wordt op ondergeschikte onderdelen aangevuld. Dit betreft een aanscherping van de motivering. Er wordt ook een ambtelijke wijziging voorgesteld. De ambtelijke wijziging ziet met name toe op het opnemen van een dubbelbestemming en risicocontour voor de persleiding en het rioolgemaal die zich in het plangebied bevinden. Door een dubbelbestemming en risicocontour op te nemen worden beide voorzieningen duidelijker onderscheiden en beschermd in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de toelichting aangepast omdat er niet naar het juiste archeologiebeleid wordt verwezen. De ambtelijke wijziging leidt tot een aanpassing van de planregels, verbeelding en toelichting. Voor de beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijziging verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota Beantwoording Zienswijzen En Wijzigingen (bijlage 1).

2.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wieringerwaard plan De Hoop fase 3 en 4'. In dit bestemmingsplan is aan de noordzijde van het plangebied een appartementengebouw met 15 woningen mogelijk gemaakt. Aan de zuidzijde is de bestemming Wonen – Uit te werken aan de gronden toegekend. De overige gronden zijn bestemd als Verkeer of Water. De oostzijde van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Plancontour Wieringerwaard Noord'. Deze gronden zijn bestemd als 'Groen' en 'Ijsbaan'. Om de bouw van 19 woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie en Woonvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie staat dat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dit betekent dat bij ontwikkelingen de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen een rol hebben bij de uitwerking van het plan. Het plangebied is grotendeels gelegen in welstandsvrij gebied, en voor een klein gedeelte in welstandsluw gebied. De woningen zullen qua uitstraling aansluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristiek. Het plan bestaat uit 19 woningen, verdeeld over 9 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kap woningen en 2 vrijstaande woningen. Er wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod gericht op verschillende doelgroepen. Er worden onder andere rijwoningen in het betaalbare koopsegment gerealiseerd. Het plan sluit daarmee aan op onze woonvisie en de behoefte in Wieringerwaard.

2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als braakliggend grasland. De woningen aan de zuid- en westzijde van het plangebied maken onderdeel uit van plan De Hoop. Dit plan is in de afgelopen 15 jaar gefaseerd gerealiseerd. Hiervoor zijn de ijsbaan en de volkstuinten verplaatst naar de zuidoostzijde van Wieringerwaard. Het plan bestaat uit 19 woningen. In het midden van het plangebied is een openbaar groengebied met speelmogelijkheid voorzien. De bomensingel aan de zuidzijde van het plangebied blijft behouden. Tussen het openbaar groen en het terrein met houtopstand en bosschage aan de oostzijde wordt een wadi aangelegd. Dit betreft openbaar groen in de vorm van een droge waterberging. Het plan wordt ontsloten via de Molensingel. Aan de zuidzijde wordt met een langzaam verkeersverbinding / calamiteitenontsluiting aangesloten op de aanwezige infrastructuur.

De functiewijziging is planologisch goed inpasbaar. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. Geen exploitatieplan

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden indien 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 ontwikkelingen 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

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	

Toelichting: Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op omgevingswet.overheid.nl (en ruimtelijkeplannen.nl). Verder wordt de initiatiefnemer en indiener van de zienswijze geïnformeerd over het besluit.

Participatie

Samen met de initiatiefnemer hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Omdat het huidige bestemmingsplan al woningen mogelijk maakt, en dit plan voorziet in een andere invulling, is ervoor gekozen om omwonenden te informeren (meeweten). Op 20 juli 2023 heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd in Wieringerwaard. Initiatiefnemer heeft omwonenden uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst. Veel omwonenden hebben belangstelling getoond in de te realiseren woningen en hebben hun gegevens achtergelaten bij de ontwikkelaar om in aanmerking te komen voor een woning. Ook zijn er zorgen geuit over het bouwverkeer en schade door het bouwverkeer. De naastgelegen tennisclub heeft haar zorgen geuit omtrent de ligging van de tennisvelden ten opzichte van de ontwikkeling. De reacties op de avond waren overwegend positief.

Bijlagen

1. Nota Beantwoording Zienswijzen En Wijzigingen
2. Toelichting en regels bestemmingsplan Molensingel (De Hoop)
3. Verbeelding bestemmingsplan Molensingel (De Hoop)

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, kunt u raadplegen via de volgende link: [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://regels.op.de.kaart-omgevingsloket.overheid.nl)