

Voorstel raad

Nummer

15

Portefeuillehouder

L.A.C. Franken

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
22 mei 2014	22 april 2014

Onderwerp
bestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de zienswijzennotitie; 2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anders is verzekerd; 3. het ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel' ongewijzigd vast te stellen.

Wettelijke grondslag
artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
De eigenaren van het perceel Weereweg 124 in Lutjewinkel willen het perceel ontwikkelen door gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Er zal één extra woning mogelijk worden gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel' heeft van 20 februari tot en met 2 april 2014 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

Openbaarheid documenten
☐ Openbaar ☒ Het voorstel bevat niet-openbare stukken
Op grond van: ☒ financieel belang gemeente

Voorstel raad

De raad besluit:

Conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2014

Griffier

Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124' heeft van 20 februari tot en met 2 april 2014 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden beantwoord in de zienswijzennotitie en leiden niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Ruimte bieden voor het realiseren van één nieuwe woning en het slopen van bestaande (storende) bebouwing door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Motivering per voorgesteld besluit

- 1.1 In de zienswijzennotitie wordt aangegeven dat het bestemmingsplan geen zaken regelt over de bluswatervoorzieningen of opkomsttijden van de brandweer.
- 1.2. Vervangende nieuwbouw zal (vooreerst) niet plaatsvinden.
- 2.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de eigenaren van het perceel Weereweg 124 en de voormalige gemeente Niedorp.
- 3.1. Er worden verder geen ambtelijke wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: geen

Communicatie

Bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze en in de Staatscourant plaatsvinden.

Voorstel raad

Bijlagen
1. Ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'
2. Zienswijzennotitie 'ontwerpbestemmingsplan Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Bijlagen niet-openbaar
3. Anterieure overeenkomst

Zienswijzennotitie

Bestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
1.1	Ontvangen zienswijzen	3
2	Zienswijze	4
2.1	Brandweer Hollands Kroon	4
2.2	Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD)	4

1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel Weereweg 124 in Lutjewinkel willen het perceel ontwikkelen door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Er zal één nieuwe woning mogelijk worden gemaakt.

De gemeente heeft voor haar inwoners, belanghebbenden en instanties het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Deze totale termijn liep van 20 februari 2014 tot en met 2 april 2014. Het ontwerpbestemmingsplan staat bekend onder de IMRO-code: NL.IMRO.1911.BPWeereweg124-on03.

Op het plan zijn twee zienswijzen binnengekomen. In de voorliggende zienswijzennotitie hebben wij de binnengekomen zienswijzen samengevat en geven wij onze reactie.

1.1 Ontvangen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Naam	Adres	Postcode	Plaats
Brandweer Hollands Kroon	De Verwachting 1	1761 VM	Anna Paulowna
Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	Dampten 2	1624 NR	Hoorn

De genoemde zienswijzen zijn binnen de termijn van de tervisielegging ingediend en daarmee ontvankelijk.

2 Zienswijze

2.1 Brandweer Hollands Kroon

Op 26 maart 2014 heeft de Brandweer van Hollands Kroon een zienswijze (advies) ingediend.

Zienswijze

De bluswatervoorziening voldoet niet. Er dienen brandkranen geplaatst te worden binnen de afstand van 100 meter vanaf de opstelplaats van brandweervoertuigen.

Reactie

Het bestemmingsplan regelt geen zaken aangaande de bluswatervoorzieningen of opkomsttijden van de brandweer. Bij de inrichting van het gebied zal aan dit aspect nadere aandacht worden besteed.

Conclusie

De zienswijze van de Brandweer Hollands Kroon leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD)

Op 6 maart 2014 heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een zienswijze (advies) ingediend.

Zienswijze 1

Bijlage 6 en de paragraaf betreffende het aspect geluid zijn samen beoordeeld en akkoord bevonden door de geluidsspecialist van de RUD. Er is ook getoetst aan de stedenbouwkundige schets. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Weereweg 124 Lutjewinkel is er volgens de RUD geen knelpunt. Deze woning zal zeer waarschijnlijk geen geluidbelasting hebben hoger dan 53 dB en er moet voldaan worden aan het Bouwbesluit. Daarmee is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

De RUD vraagt zich af of er vervangende nieuwbouw zal worden gerealiseerd (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan) op de plaats waar de stolpboerderij nu staat. Voor de bestaande boerderij zal bekeken moeten worden of er niet in het verleden een hogere waarde is verleend. Als dat het geval is, is er waarschijnlijk ook beoordeeld of een goed woonklimaat (lees: binnenniveau) is gewaarborgd. Als er in de afgelopen vijf jaar gevelmaatregelen zijn aangebracht, mag je dit niet zomaar teniet doen door een verbouwing. Als het pand gesloopt wordt zal er tevens getoetst moeten worden of aan het Bouwbesluit voldaan wordt.

Reactie

Er is in het verleden geen hogere waarde verleend voor de bestaande stolpboerderij. Echter, vervangende nieuwbouw zal (vooreerst) niet plaatsvinden.

Zienswijze 2

De opmerkingen uit eerdere adviezen zijn verwerkt. Het advies dat in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan wordt weergegeven is echter het eerste advies van de dienst (toen:

Milieudienst Kop van Noord-Holland) uit juni 2012. Er zijn inmiddels twee recentere (november 2012 en februari 2013) adviezen geweest en deze worden niet genoemd of bijgevoegd.

Reactie

Het advies van februari 2013 is wel opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage: overlegreacties).

Conclusie

De zienswijzen van de RUD leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Nico Bootsma

Van: risicobeheersing
Verzonden: woensdag 26 maart 2014 13:45
Aan: Nico Bootsma
Onderwerp: RE: kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'
Bijlagen: Advies brandweer 26-3-2014.docx

Beste Nico,

Excuus voor de late reactie. Hierbij alsnog het advies van de brandweer.

Groet, Steven de Wit.

Van: Nico Bootsma
Verzonden: woensdag 19 februari 2014 16:34
Onderwerp: kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Besluit genomen door: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon
Grondslag: artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
Onderwerp: voornemen om met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel' vast te stellen
Plangebied: het perceel Weereweg 124 te Lutjewinkel
Doel plan: het juridisch-planologisch mogelijk maken van de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning en het realiseren van één extra woning door middel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling

Ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel' met de bijbehorende stukken vanaf 20 februari 2014 tot en met 2 april 2014 inzien tijdens openingstijden in het gemeentekantoor in MFA De Ontmoeting. Adres: de Verwachting 1, 1761 VM in Anna Paulowna. Wilt u meer informatie? Maak dan telefonisch een afspraak via telefoonnummer 088 - 321 5000.

Dit bestemmingsplan is als volgt digitaal raadpleegbaar en beschikbaar:

- Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder:

<http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPWeereweg124-on03>

- De bronbestanden van het plan zijn beschikbaar via:

<http://publiek.tercera-ro.nl/official/1911/NL.IMRO.1911.BPWeereweg124-on03>

Zienswijze

Gedurende de inzagetermijn kunt u op dit voornemen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Schriftelijk

Stuur uw zienswijze naar het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon, Postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna. Vermeld in uw brief het onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'.

Mondeling

Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer 088 - 321 5000. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Met vriendelijke groet,

Nico Bootsma
medewerker ruimtelijke ordening
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres: Postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna
Bezoekadres: De Verwachting 1, Anna Paulowna
Telefoon: (088) 32 15 000

U kunt mij bereiken van maandag t/m donderdag.



Advies brandweer (intern)

Onderwerp: Advies activiteit brandveilig gebruik

Datum: 26-3-2014

Aan: Nico Bootsma

Van: Steven de Wit

Vergunningsnummer:

Omschrijving situatie:

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Weereweg 124 te Lutjewinkel. Hier bevindt zich een agrarisch bedrijf dat bestaat uit een bedrijfswoning in de vorm van een stolpboerderij en een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsbebouwing bestaat uit vier aan een gebouwde schuren van verschillende omvang en een silo. De aanwezige bedrijfsbebouwing op het perceel zal worden gesloopt. Ter vervanging van deze bebouwing zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. De bouw van een nieuwe woning is niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling desondanks toch planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De huidige dienstwoning (stolpboerderij) blijft gehandhaafd of er zal een nieuwe woning op dezelfde locatie teruggebouwd worden.

Gebruiksfunctie(s):

Woonfunctie

Advies:

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid voldoet aan de eisen die zijn benoemd in de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening van brandweer Nederland.

Opstelplaatsen brandweervoertuigen:

De opstelplaatsen voldoen aan de eisen die staan genoemd in de handreiking bereikbaarheid en bluswatervoorziening van brandweer Nederland.

Bluswatervoorziening:

Primair:

De bluswatervoorziening voldoet niet. Er dienen brandkranen geplaatst te worden binnen een afstand van 100 meter vanaf de opstelplaats brandweervoertuigen.

Datum:

Paraaf:

Nieuwe situatie:



Bestaande situatie:



Nico Bootsma

Van: Klaas Verduin <KVerduin@rudnhn.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2014 12:34
Aan: Nico Bootsma
CC: Marianne de Hoop
Onderwerp: kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel'

Beste heer Bootsma,

Ik heb het ontwerpbestemmingsplan voor de Weereweg 124 nogmaals doorgenomen. We hebben nog enkele opmerkingen, maar onvoldoende om een heel nieuw advies voor op te stellen.

1.
Bijlage 6 en de paragraaf betreffende het aspect geluid zijn nu samen beoordeeld en akkoord bevonden door de geluidsspecialist. Er is nu ook getoetst aan de stedenbouwkundige schets. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Weereweg 124 Lutjewinkel is er geen knelpunt. Deze woning zal zeer waarschijnlijk geen geluidbelasting hebben hoger dan 53 dB en er moet voldaan worden aan het Bouwbesluit. Daarmee is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Dan bestaat wel nog de vraag of er vervangende nieuwbouw zal worden gerealiseerd (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan) op de plaats waar de stolphoerderij nu staat. Voor de bestaande boerderij zal bekeken moeten worden of er niet in het verleden een hogere waarde is verleend. Als dat het geval is, is er waarschijnlijk ook beoordeeld of een goed woonklimaat (lees: binnenniveau) is gewaarborgd. Als er in de afgelopen 5 jaar gevelmaatregelen zijn aangebracht, mag je dit niet zomaar teniet doen door een verbouwing. Als het pand gesloopt wordt zal er tevens getoetst moeten worden of aan het Bouwbesluit voldaan wordt.

2.
De opmerkingen uit eerdere adviezen zijn verwerkt. Het advies dat in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan wordt weergegeven is echter ons eerste advies uit juni 2012. Er zijn inmiddels 2 recentere (november 2012 en februari 2013) adviezen geweest en deze worden niet genoemd of bijgevoegd. Mogelijk was dit u al bekend.

Mocht u nog vragen hebben dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

N.C.A. (Klaas) Verduin

Adviseur Ruimte en Milieu

Afdeling Specialisme & Advies

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN)

T 06-44760886

E kverduin@rudnhn.nl

W www.rudnhn.nl

Bezoekadres

Dampten 2

1624 NR Hoorn

Postadres

Postbus 2095

1620 EB Hoorn

Aanwezig op donderdag en vrijdag