

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
13 oktober 2022	14 juni 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Waterweg 1a Westerland

Kern van het voorstel
Voor de locatie aan de Waterweg 1A in Westerland is een verzoek binnengekomen om de bestaande schuur te slopen om vervolgens een woning te realiseren. Dit past niet in het huidige bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Het plan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.BPWesterlhz002-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 3.1 lid Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit: conform

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 oktober 2022.



Griffier Martine Klaassen Bos
24-10-2022

Voorzitter



A. van Dam
24-10-2022

Aanleiding

Aan de Waterweg 1a te Westerland in Westerland staat een verouderde schuur, van vrij grote omvang. De schuur grenst dicht aan de straat waardoor de schuur uit de toon valt in vergelijking met de omgeving en een negatieve impact heeft op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. Het idee is om de schuur te slopen er een woning voor terug te bouwen, passend bij de schaal van de woningen in de directe omgeving. Met deze ingreep wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan. Het perceel heeft al een woonbestemming, maar kent geen bouwvlak waar een woning in gerealiseerd kan worden. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven
- Een gezonde woningvoorraad
- Invulling geven aan de woonvisie

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie en woonvisie

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat Hollands Kroon streeft naar een gezonde woningvoorraad en is de ambitie opgenomen dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon. Het verzoek past binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om de woning aan te laten sluiten bij de woningen in de directe omgeving. Daarmee draagt het initiatief bij aan de identiteit en kwaliteit van de omgeving van Westerland. De ontwikkeling past ook binnen de kaders van

onze woonvisie. In onze woonvisie is het kader om in de woningbehoefte te voorzien, we eerst binnen de kern bouwen. Deze locatie is gelegen in de kern Westerland.

1.2 Ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Westerland'. Het perceel heeft al een woonbestemming met de aanduiding 'bijgebouwen'. Het realiseren van een woning is in strijd omdat het perceel geen bouwvlak heeft waar een woning gerealiseerd kan worden. Om de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het toevoegen van de woning op de planlocatie is planologisch goed inpasbaar. Stedenbouwkundig gezien past de woning in het stedenbouwkundige patroon en is landschappelijk en ruimtelijk goed inpasbaar. De ontwikkeling past binnen de provinciale kaders. De planlocatie is gelegen in de werkingsgebieden 'landelijk gebied' en 'Bijzonder Provinciaal Landschap' aangewezen door de provincie. De provincie heeft instructieregels opgesteld waaraan stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen binnen deze gebieden. De ontwikkeling voldoet aan deze instructieregels en de provincie stemt in met de ontwikkeling.

De herontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering omdat de woning aansluit bij het karakter van de directe omgeving. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. Er is geen exploitatieplan niet nodig

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Het kostenverhaal is met het sluiten van een planschade overeenkomst verzekerd. De planschade overeenkomst is ondertekend. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een planschade overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
N.v.t.

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 planschade overeenkomst gesloten met de aanvrager. De kosten van de ambtelijke werkzaamheden worden gedekt door het heffen van leges.	

Communicatie
Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over uw besluit.

Bijlagen
1. Regels (ontwerp)bestemmingsplan Waterweg 1a Westerland 2. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan Waterweg 1a Westerland 3. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan Waterweg 1a Westerland Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de volgende link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planid=NL.IMRO.1911.BPWesterlhz002-on01