

Voorstel raad

Nummer

C.10

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
21 maart 2024	19 september 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 Kolhorn

Kern van het voorstel
Op de planlocatie Dirk Burgerstraat 10-12 in Kolhorn is in de huidige situatie een geasfalteerd handbalveld aanwezig dat in particulier eigendom is. De functie van het handbalveld is komen te vervallen. Het plan is om de asphaltverharding te verwijderen en op deze locatie drie vrijstaande woningen te bouwen. Deze woningen worden ontsloten op de Dirk Burgerstraat. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 Kolhorn ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-on01 en te bepalen dat voor de locatie van 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. 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 21 maart 2024



Griffier

Sjaak Vriend HK
25-03-2024



Voorzitter

A. van Dam (Rian)
26-03-2024

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om de “Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen” te wijzigen voor de realisatie van drie vrijstaande woningen. De initiatiefnemers hebben het perceel in eigendom en hebben het voornemen om de bestemming van het perceel te wijzigen van ‘Wonen’ en ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’ en op de locatie drie nieuwe woningen te realiseren. De bestaande asfaltlaag van het voormalige handbalveld wordt verwijderd. Het ingediende plan is in strijd met de geldende beheersverordening, omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. Om deze reden is er een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Er worden drie woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Kolhorn.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 oktober 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

1.2. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen het geldende ‘Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn, Haringhuizen’, omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming ‘Wonen’ en ‘Maatschappelijk’. Daarnaast is het ingediende plan in strijd met de geldende beheersverordening, omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

De bescheiden woningbouw draagt bij aan een gezonde woningvoorraad voor kleine kernen, waarbij ingezet wordt op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ook draagt de ontwikkeling bij aan de groei van Hollands Kroon en het behoud van aanwezige voorzieningen.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. Geen exploitatieplan nodig

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) 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 de 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. In beginsel is beroep alleen mogelijk voor belanghebbenden indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). 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 anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin worden ook de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten voor planschade uit bekostigd.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeentebblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de website. Het plan is overlegd met de buurt en deze hebben aangegeven geen bezwaar tegen het plan te hebben.

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 Kolhorn
2. Regels bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 Kolhorn
3. Verbeelding bestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 Kolhorn

Het ontwerpbestemmingsplan Dirk Burgerstraat 10-12 in Kolhorn is digitaal te raadplegen via de volgende link

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1911.BVKBHDBurgerstr12-on01>