Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 december 2021	16 november 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Wieringerwerf - Lelypark

Kern van het voorstel
Als onderdeel van de herstructurering Wieringerwerf is het ontwerpbestemmingsplan 'Wieringerwerf - Lelypark' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan maakt na de sloop van 32 woningen, 130 woningen mogelijk. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en er is een ambtshalve wijziging voorgesteld. Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen; 2. het bestemmingsplan Wieringerwerf - Lelypark gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgesteld in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPWwrfhz03-va01 en te bepalen dat voor de locatie van 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 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 december 2021. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Wieringerwerf is één van de vier hoofdkernen in Hollands Kroon en heeft een belangrijke regionale functie. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in deze kern op peil te houden, zijn er met het programma herstructurering Wieringerwerf gerichte keuzes gemaakt voor de toekomst van het dorp. Om ervoor te zorgen dat er ook in de toekomst fijn gewoond en geleefd kan blijven worden, worden een aantal delen van het dorp aangepakt en vernieuwd. In 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de stedenbouwkundige uitwerking. De stedenbouwkundige uitwerking is verdeeld in vier deelgebieden met aandachtspunten. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op Lelypark (deelgebied 3). Het plangebied heeft veel potentie om omringende woonwijken met elkaar te verbinden, om een nieuw woonmilieu te ontwikkelen en om de openbare ruimte op een dusdanige manier in te richten zodat er ruimte ontstaat waar gerecreëerd kan worden en inwoners met elkaar in contact kunnen komen. Het ontwerpbestemmingsplan maakt na de sloop van 32 woningen, 130 woningen mogelijk. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend en er is een ambtshalve wijziging voorgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven
- Goed, gedifferentieerd woon- en leefmilieu
- Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt duurzaam gebouwd
- Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners

Motivering per voorgesteld besluit

Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat wij streven naar een gezonde woningvoorraad. We sturen op doelgroepen en richting ons actief op jongeren, starters en ouderen. Het plan sluit aan op onze woonvisie en is daarmee in overeenstemming met onze omgevingsvisie.

1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Wieringerwerf'. De gronden hebben de bestemming maatschappelijk, groen en wonen. Wonen is binnen de huidige bestemming slechts op enkele plekken toegestaan. Het voorliggende bestemmingplan maakt het planvoornemen planologisch mogelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het planvoornemen is planologisch en stedenbouwkundig goed inpasbaar en de parkeervoorziening is in overeenstemming met het parkeerbeleid. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen beperkingen bestaan op het gebied van milieuaspecten (o.a. natuur, bodem, geluid en luchtkwaliteit). De belangen van derden worden niet geschaad.

1.4 Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is er in totaal één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft voornamelijk betrekking op het natuuraspect. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan, enkel tot een aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan. Wij hebben de indiener van deze zienswijze uitgenodigd voor een gesprek. De uitkomst hiervan is dat ze ons gaan ondersteunen in het vervolgtraject met betrekking tot het natuuraspect.

Er is ook een ambtshalve wijziging voorgesteld. De voorgestelde wijziging leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De contouren van de bouwblokken op de verbeelding van het bestemmingsplan worden gewijzigd zodat de bouwblokken aansluiten op de situatieschets (bijlage 6). Het bestemmingsplan moet hierdoor gewijzigd worden vastgesteld. De wijzigingen zijn opgenomen in een Nota van wijzigingen die in bijlage 5 bij dit voorstel is gevoegd.

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

Alternatieven (incl. argumenten)
N.v.t.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	0
Dekking binnen begroting	Programma: leefbaarheid Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: dekking binnen begroting
Fiscale gevolgen	nvt
Toelichting: Voor het plangebied is een grondexploitatie door de gemeenteraad vastgesteld.	

Communicatie
Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en de website van de herstructurering. De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd over uw besluit. Eerder zijn wij al in overleg gegaan met de indiener van de zienswijze. Zij hebben aangegeven ons te willen ondersteunen in het vervolgtraject met betrekking tot het natuuraspect.

Bijlagen
1. Wieringerwerf Lelypark (ontwerp) - toelichting
2. Wieringerwerf Lelypark (ontwerp) - verbeelding
3. Wieringerwerf Lelypark (ontwerp) - regels
4. Wieringerwerf Lelypark (ontwerp) - bijlage bij regels
5. Nota van wijzigingen
6. Situatieschets