Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder
M. Versteeg

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 november 2023	18 juli 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer wil het bouwvlak een kwartslag draaien. Door het bouwvlak aan te passen is het voor initiatiefnemer mogelijk om de woning meer van de weg te plaatsen. 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 'Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz042-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; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 en 3.8 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 november 2023. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Aan de Waardpolderhoofdweg 27 bevindt zich een verouderde woning. Het wordt gezien de bouwkundige status niet haalbaar geacht de woning te moderniseren/isoleren, zodat deze voldoet aan de huidige regelgeving en eisen op het gebied van wooncomfort. Het plan is daarom opgevat om de woning te slopen en een nieuwe terug te bouwen, meer naar achter op het perceel. Dit levert een aantal ruimtelijke voordelen op; zo zal er minder geluidoverlast vanwege de straat zijn, kan de voortuin dienen als waterafvoer en ontstaat een veilige buffer voor spelende kinderen ten opzichte van de straat. Bovendien komt de rooilijn meer in lijn te liggen met andere woningen in dit gebied. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om in een nieuwe planologisch-juridische situatie te voorzien, is het gewenst het bestemmingsplan te herzien. In dit verband wordt een strook grond, dat thans nog is bestemd als wonen, ook meegenomen en agrarisch bestemd. Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
- Ons woningaanbod sluit aan bij de wensen van inwoners - We faciliteren initiatieven

Motivering per voorgesteld besluit
Adviesbesluit 1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan ‘Buitegengebied Anna Paulowna’. Het is in strijd met het bestemmingsplan om een woning buiten het bouwvlak te bouwen. De wens van initiatiefnemer is om de woning meer naar achter te plaatsen. Om de bouw op de gewenste locatie planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. **Adviesbesluit 1.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie 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. Dit uitgangspunt is ook in lijn met het provinciale beleid. Door de woning meer van de weg te plaatsen, komt de rooilijn van de nieuwe woning meer in lijn te liggen met andere woningen in dit gebied. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in dezelfde bouwmogelijkheden als het huidige bestemmingsplan. Dit draagt bij aan de identiteit van het gebied.

Adviesbesluit 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om de woning mogelijk te maken. Planologisch en stedenbouwkundig is de woning goed inpasbaar. Het levert een aantal ruimtelijke voordelen op om het bouwvlak een kwartslag te draaien; zo zal er minder geluidoverlast vanwege de straat zijn, kan de voortuin dienen als waterafvoer en ontstaat een veilige buffer voor spelende kinderen ten opzichte van de straat. Bovendien komt de rooilijn meer in lijn te liggen met andere woningen in dit gebied. Voor de nieuwe woning gelden dezelfde bouwregels. De nieuwe woning is daarmee stedenbouwkundig goed inpasbaar. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving in gebieds- en soortenbescherming. Voor de bestemmingsplanprocedure is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Uit de QuickScan kwam naar voren dat er mogelijk verblijfsplaatsen van soorten aanwezig waren. Om uitsluitsel te krijgen is er een vervolgonderzoek opgezet. Het ontwerpbestemmingsplan is zonder het vervolgonderzoek ter inzage gelegd. Het vervolgonderzoek is nu afgerond en er zijn geen verblijfplaatsen aanwezig op de planlocatie. Het vervolgonderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat de ontwikkeling voldoet aan onze werklijn ‘gewasbeschermingsmiddelen en spuitzonering’ en er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Adviesbesluit 3. Er is geen exploitatieplan nodig

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor het verhaal van de (eventuele) planschade kosten is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico’s (incl. argumenten)
Tegen het besluit van de gemeenteraad kan men nog een beroepschrift 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: De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges.	

Communicatie
Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Verder wordt de initiatiefnemer geïnformeerd over het besluit. Samen met de initiatiefnemer hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Gelet op de kleinschaligheid van het plan is ervoor gekozen om omwonenden te informeren (meeweten). Initiatiefnemer heeft direct omwonenden geïnformeerd over het plan. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

Bijlagen
1. Verbeelding bestemmingsplan Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard 2. Toelichting bestemmingsplan Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard 3. Regels bestemmingsplan Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard 4. Vervolgonderzoek flora fauna Waardpolderhoofdweg 27 Wieringerwaard Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, is digitaal beschikbaar via: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz042-on01