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 Polderweg 2 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Op het perceel aan de Polderweg 2 in Hippolytushoef bevindt zich een agrarisch bouwperceel zonder bedrijfsbebouwing. De bestemming van het perceel is op dit moment agrarisch, maar de bedrijfsbebouwing is gesloopt en de bedrijfsvoering is al geruime tijd beëindigd. In het verleden is sprake geweest van de ontwikkeling van het Wieringerrandmeer binnen de polder Waard-Nieuwland. Daarvoor zijn gronden binnen de polder verworven door Provincie Noord-Holland. De agrarische bebouwing op de planlocatie is destijds in opdracht van de provincie verwijderd. Inmiddels zijn/worden de gronden binnen de polder opnieuw uitgegeven en hiertoe behoort ook het perceel op Polderweg 2. De initiatiefnemers hebben het perceel aangekocht en hebben het plan voornemen om op de locatie een nieuwe woning te bouwen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz008-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 gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 november 2023 Griffier Voorzitter

Aanleiding
Er is een verzoek ingediend om de beheersverordening “Buitengebied Wieringen” te wijzigen voor de realisatie van een nieuwe woning. De initiatiefnemers hebben het perceel aangekocht en hebben het voornemen om de bestemming van het perceel te wijzigen van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ en op de locatie een nieuwe woning te bouwen. De bestemming van het perceel is agrarisch, maar de bedrijfsbebouwing is gesloopt en de bedrijfsvoering is al geruime tijd geleden beëindigd. De agrarische bebouwing op de planlocatie is destijds in opdracht van de provincie verwijderd. Inmiddels zijn/worden de gronden binnen de polder opnieuw uitgegeven en hiertoe behoort ook het perceel op Polderweg 2.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Er wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Hippolytushoef

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van een burgerwoning. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

Gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De gemeente wil een functiewijziging van agrarische bebouwing naar wonen, indien mogelijk, faciliteren.

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. Er blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3.1 Er is geen exploitatieplan nodig

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)
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 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 Gemeenteblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de website.

Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef
2. Regels bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef
3. Verbeelding bestemmingsplan Polderweg 2 Hippolytushoef