Voorstel raad

Nummer
C.5
Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 juni 2022	8 maart 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Tulpenstraat 5 Breezand

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. In het bestemmingsplan “Breezand”(vastgesteld 30-8-2012) is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een bestemmingsplan moet worden opgesteld om de wijziging mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan is voorbereid en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 24 mei 2022. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Tulpenstraat 5 Breezand ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKBzandhz002-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
Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2022. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Voor de locatie Tulpenstraat 5 in Breezand is het verzoek binnengekomen om een perceel met een bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming. In het bestemmingsplan Breezand is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor er een ontwerpbestemmingsplan moet worden opgesteld. Inmiddels heeft het plan ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan, waarop het plan nu ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
1.Nieuwe functie toedelen aan een bestemming die niet meer voor bedrijvigheid wordt gebruikt. 2.Ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en voor de directe omgeving verbeteren.

Motivering per voorgesteld besluit
Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon Door de functiewijziging wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en wordt er ruimte geboden voor bescheiden woningtoename (1 woning) in een gebied waar alleen woonbestemmingen zijn. **Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan** Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Breezand. In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsmogelijkheden opgenomen, waardoor er een apart bestemmingsplan voor dit perceel moet worden opgesteld.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De wijziging past goed binnen de huidige ruimtelijke structuur die bestaat uit woningen. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3 Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van de overeenkomst is verzekerd.

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

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

Financiële gevolgen	
Opbrengsten	Geen Kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: n.v.t. Cluster: n.v.t.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Niet van toepassing.	

Communicatie
Na de vaststelling zal het vastgestelde bestemmingsplan wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
1. ontwerpbestemmingsplan Tulpenstraat 5 Breezand, verbeelding
2. ontwerpbestemmingsplan Tulpenstraat 5 Breezand, toelichting & regels