Besluit raad

Nummer

C.6

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
13 juli 2023	7 maart 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Mientweg 66a Lutjewinkel

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer wil naast de woning op het perceel Mientweg 66 in Lutjewinkel een tweede woning bouwen. De ontwikkeling past niet in het huidige bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Mientweg 66a Lutjewinkel, ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPNNWLWhz005-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
In artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit: conform besloten
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 juli 2023. Griffier S. Vriend Sjaak Vriend HK 18-07-2023 Voorzitter A. van Dam A. van Dam 18-07-2023

Aanleiding
Op het perceel Mientweg 66 in Lutjewinkel staat een stolpwoning. Het perceel heeft de bestemming wonen en is in gebruik als woning met tuin. Het perceel ligt aan het einde van een lint en heeft voldoende ruimte om een tweede woning te bouwen. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Ontwikkeling van een nieuwe woning om te voorzien in de woonbehoefte • Ons woningaanbod sluit aan bij de wensen van onze inwoners

Motivering per voorgesteld besluit
Adviesbesluit 1.1 het bestemmingsplan vaststellen Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. **Adviesbesluit 2.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan** Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel', omdat er op het perceel één bouwvlak is ingetekend en er ook maar één woning is toegestaan volgens de planregels. Om de bouw van een extra woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De bouw van de extra woning past binnen de opgestelde werklijn met betrekking tot spuitzonering. De naastgelegen agrarische gronden (nog geen 2800 m2) zijn in eigendom van de initiatiefnemer die sinds voor 2008 in gebruik als grasland. Gezien de omvang van de kavel, de eigendomssituatie, bereikbaarheid en het huidige gebruik is het niet realistisch dat deze grond in gebruik zal worden voor verbouw van gewassen waarbij gewassenbestrijdingsmiddelen zullen worden toegepast.

Adviesbesluit 2.2 Ontwikkeling past binnen de kaders van onze omgevingsvisie
In de omgevingsvisie van Hollands Kroon staat dat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is ‘’ontwikkelingen 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 de plannen. Dit uitgangspunt is ook in lijn met het provinciale beleid. De toe te voegen woning wordt als ‘schuurwoning’ behorende bij de bestaande stolp gesitueerd. De woning komt iets verder van de weg af te liggen en maakt gebruik van dezelfde inrit. Hierdoor is de toevoeging ruimtelijk goed inpasbaar. De ontwikkeling past binnen de kaders van onze omgevingsvisie.

Adviesbesluit 2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening
Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het toevoegen van een schuurwoning naast de woonstolp is planologisch en ruimtelijk goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Adviesbesluit 3 Er is geen exploitatieplan nodig
Voor de afwenteling van de kosten is er geen planschadeovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met de vaststellingsovereenkomst 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: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Er is een planschadeovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten	

Communicatie

In het kader van participatie zijn de buren in de directe omgeving van het plangebied door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen. De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad. Het plan wordt ook gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
1. Toelichting en regels 2. Plankaart Het ontwerpbestemmingsplan Mientweg 66a Lutjewinkel is digitaal te raadplegen via de volgende link: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPNNWLWhz005-on01

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 18-07-2023 14:21 CEST
Document ID:
c174ae2c-11a8-4572-a2b7-9c3c59b11