Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 februari 2022	5 oktober 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Hoek Havenweg Gesterweg Den Oever

Kern van het voorstel
Op de locatie hoek Havenweg Gesterweg in Den Oever ligt een stuk grond dat door de gemeente is verkocht voor woningbouw. Het project bestaat uit drie woon-werkobjecten. Hier is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft eerder zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Hoek Havenweg Gesterweg in Den Oever' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPDenOeverhz003-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:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 februari 2022. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Op de locatie hoek Havenweg Gesterweg in Den Oever ligt een onbebouwd stuk grond dat als grasland in gebruik is en incidenteel wordt gebruikt als parkeergelegenheid. Dit land is door ons verkocht voor woningbouw. De ontwikkelaar heeft hiervoor een projectplan gemaakt. Om de realisatie van drie kavels waar twee woningen en een bedrijf met bedrijfswoning planologisch-juridisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie noodzakelijk. Eerder heeft het college al een besluit genomen om dit plan als ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Bij ontwikkeling van nieuwe woonwijken wordt duurzaam gebouwd. • Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners. • Een gezonde woningvoorraad

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan Den Oever, omdat het gebruik daar niet in past. De locatie heeft op dit moment de bestemming ‘Verkeers- en verblijfsdoeleinden’ waar bouwen niet is toegestaan. Om de realisatie van de woningen en een bedrijf planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan nodig. **1.2 Ontwikkeling past binnen kaders van onze omgevingsvisie** In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon staat over wonen dat wordt gestreefd naar een gezonde Woningvoorraad. Het plan is hiermee in overeenstemming. We houden ons aan de regionale kaders om de

kwantiteit en kwaliteit van woningbouw te waarborgen. De ontwikkeling past binnen de regionale kaders en de ontwikkeling is opgenomen in het convenant Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KWK) 2020-2030,

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De woonbestemming is planologisch en stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen beperkingen bestaan op het gebied van milieuaspecten (o.a. natuur, bodem, geluid, luchtkwaliteit). De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

3.1 Er is geen exploitatieplan nodig

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

Communicatie
Publicatie en bekendmaking vinden plaats in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer heeft omwonenden eerder geïnformeerd door middel van een brief.

Bijlagen
1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Hoek Havenweg Gesterweg Den Oever

2. Planregels ontwerpbestemmingsplan Hoek Havenweg Gesterweg Den Oever
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Hoek Havenweg Gesterweg Den Oever