Voorstel raad

Nummer
17
Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
28 januari 2021	5 januari 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Grasweg 17 Anna Paulowna en Havenstraat nabij 72 Zijdewind

Kern van het voorstel
De agrarische bestemmingen worden herzien in woonbestemmingen. Op het perceel aan de Grasweg 17 worden kassen gesloopt en drie woningen gebouwd. Op het perceel aan de Havenstraat nabij 72 wordt één woning gebouwd. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze geven aanleiding om een regel toe te voegen aan de planregels.

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen; 2. het bestemmingsplan ‘Grasweg 17 Anna Paulowna en Havenstraat nabij 72 in Zijdewind’ , conform de Nota zienswijzen, gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz032-va01 en het GML bestand NL.IMRO.1911.BPKomZwdWOnthz04-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. 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.

raad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 januari 2021. Griffier J. Klopstra Voorzitter A. van Dam

Aanleiding
Het perceel aan de Havenstraat nabij in Zijdewind heeft de bestemming ‘agrarisch’. Op het perceel aan de Grasweg 17 in Anna Paulowna is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit twee bedrijfswoningen, een bedrijfshal, twee waterbassins en ongeveer 1,5 hectare aan kassen. In de kassen worden op dit moment nog kamerconiferen geteeld. Het bedrijf wordt beëindigd. Voor de herontwikkeling van het terrein is de Provinciale ruimte voor ruimteregeling toegepast. Het plan omvat het slopen van alle agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de twee bedrijfswoningen aan de Middenweg en de Grasweg. In totaal zullen op deze locatie 5 woningen staan, waaronder drie nieuwe woningen. De vierde woning wordt gerealiseerd op een grasperceel aan de Havenstraat nabij 72 in Zijdewind. De vier nieuwe woningen maken deel uit van dezelfde ruimte voor ruimte regeling.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
- We voeren het kwalitatief woningbouwprogramma uit en actualiseren dit doorlopend. - Door het slopen van de bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend over de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming op het perceel Havenstraat nabij 72 in Zijdewind. Deze zienswijzen hebben geleid tot de toevoeging van een planregel waarbij een voorwaardelijke verplichting is gesteld om de percelen in te richten te gebruiken en te bebouwen overeenkomstig de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan 'ruimte voor ruimte'.
De ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt op deze wijze geborgd. Verder geven de zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

Het slopen van de bedrijfsbebouwing en het toevoegen woningen op deze locatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. De woningvoorraad in de gemeente wordt op peil gehouden. Hiermee wordt voldaan aan het onderdeel wonen uit de Omgevingsvisie Hollands Kroon.

2.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het perceel aan de Grasweg 17 in Anna Paulowna heeft de bestemming 'agrarische doeleinden II' met een specifieke aanduiding 'glastuinbouwbedrijf'. Het perceel aan de Havenstraat nabij 72 in Zijdewind heeft de bestemming 'agrarisch'.

2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het toevoegen van de woningen op het perceel Grasweg 17 is planologisch goed inpasbaar. Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de landelijke uitstraling van de woningen langs de Grasweg en de Middenweg. Voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. De provincie Noord-Holland geeft aan dat het plan bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie aan de Grasweg 17. De planlocatie aan de Havenstraat nabij 72 sluit aan bij het bestaande bebouwingslint. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen zijn en de belangen op grond van de Wet natuurbescherming niet worden geschaad. De geluidsnormen op grond van de Wet geluidhinder vanwege de Middenweg en de Grasweg, alsook de geluidsnorm vanwege de Provinciale weg N241 aan de Havenstraat worden overschreden. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om een besluit hogere grenswaarde vast te stellen. Door bouwkundige maatregelen is het mogelijk dat het geluid vanwege de weg binnen de woning het wettelijke maximum niet overschrijdt.

4. Economische uitvoerbaarheid.

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de

(eventuele) planschade kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)
Niet van toepassing

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting:	

Communicatie
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat met een direct-omwonende bij de planlocatie overleg is gevoerd. De bewoners aan de Havenstraat 72 waren niet geïnformeerd. Met hen is alsnog contact opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 oktober 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen hebben de beantwoording ontvangen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in digitale vorm geplaatst op ruimtelijke plannen.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Grasweg 17 Anna Paulowna en Havenstraat nabij 72 in Zijdewind’ is digitaal te raadplegen via de volgende link: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz032-on01

1. Nota van Zienswijzen
2. Toelichting
3. Regels
4a. Verbeelding Grasweg 17
4b. Verbeelding Havenstraat nabij 72
5. Beeldkwaliteitsplan