Voorstel raad

Nummer
C.5
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
17 oktober 2024	24 september 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan Meertuin Slootdorp

Kern van het voorstel
Basisschool De Meertuin in Slootdorp is verhuisd naar een nieuw 'breed' schoolgebouw. De opstallen aan de Langeweg in Slootdorp worden gesloopt. Op deze locatie zullen 24 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Het voornemen is om een plan te realiseren voor verschillende doelgroepen. Zo staan er seniorenwoningen, eengezinswoningen en vrijstaande woningen geprogrammeerd. Ook is er plaats voor een praktijkruimte. Het bouwen van woningen is conform het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Dit is de reden dat er een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen en Wijzigingen bestemmingsplan Meertuin Slootdorp; 2. het bestemmingsplan 'Meertuin Slootdorp' gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPSlootdorphz02-va01 en te bepalen dat voor de locatie van 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. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet is de Wro nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit:	
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van. 17 oktober 2024	
Griffier	Voorzitter
J.M.M. Vriend	A. van Dam

Aanleiding
In 2022 heeft het college besloten het perceel van de Meertuin te verkopen, en daarmee woningbouw mogelijk te maken. Door de initiatiefnemer is een verzoek ingediend voor het realiseren van 24 woningen en een gebouw waarin een praktijkruimte gerealiseerd kan worden. Het plan is om een gevarieerd woningbouwprogramma te realiseren bestaande uit woningen voor senioren, eengezinswoningen en vrijstaande woningen. Het gewenste woningbouwprogramma past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Het betreft het toevoegen van 24 woningen voor verschillende doelgroepen en dat zorgt ervoor, dat er woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad van Slootdorp.

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ingediende zienswijzen Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn er twee zienwijzen binnen gekomen. De zienwijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota Zienswijzen en Wijzigingen. De zienwijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De wijzigingen zien vooral op een vergroting van de spuitzone naar 50 meter. Dit heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding op dit punt. Ook de toelichting en de regels zijn hierop aangepast.

2.1. Het plan past niet binnen het bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Slootdorp 2009”, omdat het perceel voor het overgrote deel de bestemming ‘Maatschappelijk’ heeft en voor een klein deel de bestemming ‘Groen’. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan om woningen te realiseren.

2.2 De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

De gemeente Hollands Kroon staat voor een gezonde woningvoorraad. De focus wordt gelegd op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt voor de gemeente Hollands Kroon. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. Er worden 24 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Slootdorp met een verschillend aanbod. Het plan past hiermee in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven.

2.3 De ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

4.1 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)
Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk door de indieners van de zienswijzen en als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. In beginsel is voor hen beroep alleen mogelijk indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

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 neergelegd bij de initiatiefnemer en is bijvoorbeeld geregeld dat eventuele kosten voor planschade betaald worden door de initiatiefnemer.	

Communicatie
Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad en gepubliceerd op regels op de kaart-omgevingsloket (overheid.nl) en op de website.

Bijlagen
0. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Meertuin Slootdorp’ is digitaal te raadplegen via deze link
1. Nota Zienswijzen en Wijzigingen
2. Toelichting bestemmingsplan ‘Meertuin Slootdorp’
3. Regels bestemmingsplan ‘Meertuin Slootdorp’
4. Verbeelding bestemmingsplan ‘Meertuin Slootdorp’