Voorstel raad

Nummer
C.13
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 oktober 2025	23 september 2025

Onderwerp
Bindend advies voor de bouw van een woning op het perceel naast Langereis 12 te Winkel.

Kern van het voorstel
Begin van dit jaar is een positief principebesluit afgegeven voor het realiseren van een woning op Langereis 12 in Winkel. De Initiatiefnemer wil één woning realiseren op het perceel naast Langereis 12 te Winkel. Deze ontwikkeling past niet binnen het (tijdelijk) omgevingsplan. Het initiatief sluit aan bij de wens om woningen te realiseren, zoals opgenomen in de Woonvisie Hollands Kroon. De ontwikkeling van het plan kan de gemeente mogelijk maken via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning om een woning te realiseren op het perceel naast Langereis 12 te Winkel.

Wettelijke grondslag
Artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet en de lijst voor bindend advies vastgesteld door uw raad. In dit geval is sprake van de categorie d: het toevoegen van woningen zoals opgenomen in de lijst voor bindend advies.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2025. Griffier Burgemeester

Aanleiding
Een initiatiefnemer wil een woning bouwen op het perceel naast Langereis 12 in Winkel. Het toevoegen van één woning past niet binnen de regels van het tijdelijk omgevingsplan. Als gemeente kunnen we de ontwikkeling mogelijk maken via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA). Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat een woning een passende functie is voor deze locatie (ETFAL).

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Realiseren van voldoende kwalitatieve woonruimte voor onze inwoners.

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Het plan past niet binnen het geldende tijdelijke omgevingsplan Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarisch met waarden” op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp”, onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. Een woning toevoegen past niet binnen de regels van het tijdelijk omgevingsplan. **1.2 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties** Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het toevoegen van een woning vormt een aanvulling op het bestaande woningaanbod en is in overeenstemming met de Woonvisie Hollands Kroon. Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. **1.3 De woning wordt toegevoegd binnen een bestaand cluster van bebouwing langs de Langereis**.

Het plan voorziet in de afronding van dit cluster. De initiatiefnemer wil de woning in het bestaande bebouwingslint plaatsen, met een oriëntatie haaks op de weg. Deze positionering sluit aan bij het bestaande straatbeeld met ruime tuinen aan deze zijde van de Langereis. De open ruimte aan de westzijde van de woning blijft behouden. Dit komt door de plaats van de woning naast de bestaande stolpboerderij en de inrichting van de bebouwing op het perceel. Hierdoor blijven het kenmerkende open landschap en het doorzicht op de achterliggende polder behouden. Gezien de ligging, vormgeving en de aansluiting bij de bestaande bebouwingsstructuur, zien wij de woning als stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar. De ontwikkeling past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en heeft een beperkt effect op de directe omgeving. Daarin zien wij voldoende redenen om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Er kunnen meer verzoeken worden ingediend om grote percelen te splitsen en woningen toe te voegen. Niet overal in het buitengebied kunnen woningen worden toegevoegd. Dat hangt af van de omgeving van het verzoek, de inrichting en het gebruik van de omliggende gronden. Dit soort verzoeken zijn daarom altijd maatwerk.

Alternatieven (incl. argumenten)
Niet van toepassing.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: niet van toepassing. Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten met de aanvrager.	

Communicatie
Participatie is toegepast en opgenomen in de stukken. De participanten stemmen in met het plan. De direct omwonenden zijn betrokken bij het plan. In het participatieplan is verwoord dat zij hier geen bezwaar tegen hebben. Het bindend advies is onderdeel van de omgevingsvergunning. Wanneer deze wordt verleend zal dit worden gepubliceerd.

Bijlagen

1. GoFlo (ruimtelijke onderbouwing)