Voorstel raad

Nummer
C.6
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 maart 2023	4 oktober 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Molenweg nabij 50 Wieringerwaard

Kern van het voorstel
Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk op de locatie ten zuiden van de Molenweg in Wieringerwaard. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Molenweg nabij 50 Wieringerwaard' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPWWrdhz002-va01 en te bepalen 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 3.1 en 3.8 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 maart 2023. Griffier Voorzitter

Aanleiding
De planlocatie behoort tot de tuin van het perceel Molenweg 50. Deze grond is verkocht aan initiatiefnemer met het idee om een woning op de grond te realiseren. Initiatiefnemer heeft hiervoor een principeverzoek ingediend. Het voornemen bestaat om ten zuiden van het perceel Molenweg 50 in Wieringerwaard een nieuwe kavel voor één woning te realiseren. Momenteel staat er op dit perceel geen bebouwing. De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing', maar voor de bouw van een extra woning moet een bouwvlak worden toegevoegd. Door het toevoegen van een bouwvlak wordt het voor de initiatiefnemer mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. De planlocatie wordt ontsloten door middel van een brug op de Molenweg. Hiervoor is inmiddels door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watervergunning verleend. Het voornemen om een nieuwe woning te realiseren is in strijd met het bestemmingsplan en om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Het toevoegen van een woning sluit aan bij de woningbouwopgave • Uitvoering woonvisie • Kwalitatief wonen Hollands Kroon • Ook wordt invulling gegeven aan de ambitie over wonen uit het Coalitieakkoord: *''We zetten in op het creeren van een evenwichtige voorraad van woningbouw voor alle doelgroepen.''*

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Wieringerwaard en Nieuwesluis', omdat een hoofdgebouw, zoals een woning, uitsluitend in een bouwvlak gebouwd mag worden. Op dit perceel (kadastraal 2373) is geen bouwvlak aanwezig. Om het realiseren van een nieuwe

woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten Omgevingsvisie en Woonvisie

In onze omgevingsvisie is opgenomen dat Hollands Kroon streeft naar een gezonde woningvoorraad. Het plan is hiermee in overeenstemming. In de omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat niet krimp, maar groei de toekomst is voor Hollands Kroon. Het verzoek past het binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). Uitgangspunt is om de woning aan te laten sluiten bij de historische karakteristiek in de vorm van lintbebouwing met de oriëntatie noord-zuid. Daarmee draagt het initiatief bij aan de identiteit en kwaliteit van Wieringerwaard.
Vanuit de Woonvisie streven wij naar een passend aanbod voor onze inwoners. Naast de grote behoefte aan o.a. starterswoningen en gelijkvloerse woningen, bestaat er ook een gezonde vraag naar dit type woning. Bovendien heb je een gevarieerd woningaanbod nodig om doorstroom te blijven faciliteren, waar dit plan op deze manier aan bijdraagt. Het verzoek past het binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop (KwK). Er is ruimte gereserveerd voor deze ontwikkeling. Dit vormt geen belemmering voor andere woningbouwontwikkelingen in Wieringerwaard.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om de woningbouw mogelijk te maken. Planologisch en stedenbouwkundig is de woning goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. Er is geen exploitatieplan nodig

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor het verhaal van de (eventuele) planschade kosten, de afwenteling van de kosten en de voorwaarden uit onze woonvisie met de initiatiefnemer is er een anterieure overeenkomst afgesloten. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Tegen het besluit van de gemeenteraad kan men nog een beroepschrift 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: Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.	

Communicatie
Na de vaststelling zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. De initiatiefnemer heeft voorafgaand de ontwerpfase direct omwonenden geïnformeerd. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan.

Bijlagen
1. Toelichting BP Molenweg nabij 50 Wieringerwaard 2. Verbeelding BP Molenweg nabij 50 Wieringerwaard 3. Regels BP Molenweg nabij 50 Wieringerwaard Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, is digitaal beschikbaar via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1911.BPWWrdhz002-ON01