Voorstel raad

Nummer
C.11
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 april 2024	21 november 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 in ‘t Veld

Kern van het voorstel
In het vigerende bestemmingsplan ligt op het perceel Oude Verlaatweg 8 in ’t Veld een bestemmingsvlak voor een woning. Op het perceel was tot 2010 een woning aanwezig, maar deze is destijds gesloopt. De initiatiefnemer heeft het voornemen om het huidige bestemmingsvlak naar het noordwesten te verplaatsen en de vorm te wijzigen. Daarbij blijft de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk. De bestemming van het huidige bestemmingsvlak wordt gewijzigd naar agrarisch met waarden onbebouwd een de bestemming van het nieuwe bestemmingsvlak wordt gewijzigd naar wonen. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 in ‘t Veld ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz25-on01 en te bepalen dat voor de locatie van 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 Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 april 2024 Griffier Voorzitter

Aanleiding
Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een woning op het perceel Oude Verlaatweg 8 in ’t Veld. Op het huidige bouwvlak heeft tot 2010 een woning gestaan. Deze is toen gesloopt. De huidige eigenaar wil het bouwvlak verplaatsen in noordwestelijke richting en hier een nieuwe woning realiseren. Het huidige perceel met bouwvlak krijgt de bestemming agrarisch met waarden en op het perceel waar het bouwvlak naar verplaatst wordt krijgt de bestemming ‘Wonen’. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Bij ontwikkeling van het nieuwe plan wordt duurzaam gebouwd; • Het betreft een perceel met een bouwvlak waarop nu geen woning staat (deze is gesloopt in het verleden). In de nieuwe situatie wordt er een woning gebouwd en dan neemt per saldo de woningvoorraad van ’t Veld toe met een woning.

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Procedure hogere grenswaarde wegverkeerslawaai De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de provinciale wegen N241 en N242. In het kader van de ruimtelijke procedure is onderzocht of ter plaatse van de te realiseren woning wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de N241 voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor dit wegvak zijn er dan ook geen beperkingen. De geluidbelasting als gevolg van het

verkeer op de N242 overschrijdt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 Lden. Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren. Om de woning te realiseren is een hogere waarde procedure doorlopen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 51 dB Lden voor de N242.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend (procedure hogere grenswaarde)
Het ontwerp besluit hogere grenswaarde heeft vanaf 30 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend (ontwerp-bestemmingsplan)
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

2.2 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan
De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp',
omdat de huidige agrarische bestemming geen woning toestaat. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie
Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven.

2.4 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. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. Hiernaast wordt het bestaande bouwvlak, dat in de waterkering is gelegen, verder naar het westen verplaatst. De nieuwe woning wordt gebouwd in de vorm van een stolp en dat past goed in de omgeving.

4. 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 als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. In beginsel is beroep alleen mogelijk voor belanghebbenden indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). 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 en eventuele kosten voor planschade uit bekostigd.	

Communicatie
Het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de website. Het plan is besproken met de buren en deze hadden geen bezwaar.

Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 't Veld 2. Regels bestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 't Veld 3. Verbeelding bestemmingsplan Oude Verlaatweg 't Veld Het ontwerpbestemmingsplan Oude Verlaatweg 8 't Veld is digitaal te raadplegen via de volgende link

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2010hz25-on01