Voorstel raad

Nummer
C.6
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
10 juli 2025	16 juni 2025

Onderwerp
Bindend advies voor de bouw van twee woningen op het perceel Zandweg 7b te Zijdewind

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer wil twee woningen realiseren op het perceel Zandweg 7b te Zijdewind. Het initiatief sluit aan bij de wens om woningen te realiseren zoals opgenomen in de Woonvisie Hollands Kroon. De ontwikkeling van het plan kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA). Het college vindt dit ruimtelijk aanvaardbaar.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning om de activiteit wonen mogelijk te maken op het perceel Zandweg 7b te Zijdewind.

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 n zoals opgenomen in de lijst voor bindend advies.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2025. Griffier Burgemeester

Aanleiding
Er ligt een verzoek van een initiatiefnemer om twee woningen te bouwen op het perceel Zandweg 7b te Zijdewind. Het toevoegen van twee woningen past niet binnen de regels van het tijdelijk omgevingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA). Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en locaties.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Op een zorgvuldige manier woningen toevoegen.

Motivering per voorgesteld besluit
1.1 Het plan past niet binnen het geldende tijdelijke omgevingsplan Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarisch” op grond van het bestemmingsplan “’t Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel “, onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Hollands Kroon. Het toevoegen van 2 woningen 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 de twee woningen in de lintbebouwing aan de Zandweg is stedenbouwkundig aanvaardbaar op die plek, 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.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Voor de ontwikkeling is een nadeelcompensatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten, zodat alser aanvragen voor nadeelcompensatie worden ontvangen en er moet worden uitgekeerd, het college dit op de initiatiefnemer kan verhalen.

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: Er wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten voordat de vergunning wordt verleend.	

Communicatie
Participatie is toegepast en opgenomen in de stukken. De participanten stemmen in met het plan.

Bijlagen
1. GoFlo (ruimtelijke onderbouwing)