

Voorstel raad

Nummer

12

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
22 februari 2018	30 januari 2018

Onderwerp
Bestemmingsplan 't Veld Noord 2017

Voorgesteld besluit
<ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de ambtelijke wijzigingen;2. het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017', nader gespecificeerd als het bestemmingsplan 't Veld Noord 2017', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1911.BPVeldnoord2017-va01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond met bestandsnaam grootschalige basiskaart (GBK) 2017-11;3. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;4. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
Het ontwerpbestemmingsplan 't Veld Noord 2017' voor de nieuwe woonwijk 't Veld Noord heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld. Het plan kan worden vastgesteld.

Openbaarheid documenten
<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Het voorstel bevat niet-openbare documenten

Voorstel raad

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 februari 2018



Plv. Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding

Op 28 oktober 2015 is het 'Regionaal convenant woningbouw regio kop van Noord-Holland' ondertekend. In het kader van deze samenwerking werd een prealabele vraag, specifiek voor een aantal locaties binnen de kop van Noord-Holland buiten bestaand bebouwd gebied (BBG), voorgelegd aan de Provincie. De locatie 't Veld Noord was onderdeel van de prealabele vraag. Deze prealabele vraag is [hier](#) te bekijken. Op 21 september 2016 liet de Provincie weten *in beginsel* positief tegenover de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocatie 't Veld Noord te staan .

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het wijzigen van de bestemming waarmee een ruimtelijk kader wordt gecreëerd voor de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie.

Motivering per voorgesteld besluit

Landbouweffectrapportage en Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling

Het afgelopen jaar heeft in het teken gestaan van het uitvoeren van de door de provincie gevraagde onderzoeken. De landbouweffectrapportage heeft aangetoond dat de effecten van woningbouw op de agrarische sector op deze locatie aanvaardbaar zijn. Daarnaast heeft er uitvoerige afstemming met de provincie plaatsgevonden. Ook is het stedenbouwkundig plan voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De ARO heeft waardevolle adviezen aangedragen. Deze zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan en in het bestemmingsplan.

Opstellen bestemmingsplan en betrokkenheid inwoners

De onderzoeksuitkomsten en de adviezen van de ARO zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Voor het plan is zo veel mogelijk aangesloten bij het ontwerpbestemmingplan uit 2011. Dit plan is geactualiseerd en heeft zes weken ter inzage gelegen.

Inwoners uit 't Veld en omgeving hebben grote betrokkenheid getoond bij dit bestemmingsplan. Samen met de Dorpsraad heeft de gemeente de plannen gepresenteerd. Getuige de grote opkomst leeft het plan onder inwoners.

Geen zienswijzen, wel ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. Wel worden enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld o.a. naar aanleiding van een vraag van een inwoner.

Voorstel raad

Wijzigingen

Verbeelding

Rond de kavel aan de Pastoor Cleerbesemlaan 23 is een watergang over de kadastrale grens heen geprojecteerd. Dit is een omissie. De watergang wordt aangepast, zodat deze niet meer over de kadastrale grens heen ligt. Zie bijlage 2.

Planregels: Definitiebepalingen

Er is een aantal definities toegevoegd, deze zijn nadien vernummerd.

- Bed & Breakfast: een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;
- ondergeschikte detailhandel: detailhandelsactiviteiten die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een niet-detailhandelsbedrijf en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

Tekstuele aanpassingen in de toelichting en planregels

Er zijn diverse – ondergeschikte – tekstuele verbeteringen doorgevoerd.

Aanpassing in de Landbouw Effect Rapportage (LER)

In de LER staat dat de agrarische gronden toebehorende aan de eigenaren van het perceel Zwarteweg 14 zijn verkocht aan een naburige agrariër. Er is feitelijk geen sprake geweest van verkoop. De agrarische gronden worden verhuurd. De tekst wordt aangepast.

Tender

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure is ook de verkoop van de grond gestart. Op dit moment wordt de tender voorbereid. Eind maart is de tender gereed om te starten, waarna ontwikkelaars zich voor woningbouw in 't Veld Noord kunnen inschrijven met een plan en een bod.

Geen exploitatieplan

in principe is een exploitatieplan verplicht. Van die verplichting kan worden afgezien als er geen gronden in exploitatie worden of als er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemers. Er wordt

Voorstel raad

een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

--

Alternatieven (incl. argumenten)

Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan betekent dat de ingezette tenderprocedure vertraagt. Daarmee vertraagt ook de voortgang voor woningbouw in 't Veld Noord.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 20.000,-
--------------------	------------

Dekking binnen begroting*	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
---------------------------	--

Toelichting: Er is € 125.000 budget beschikbaar voor project 't Veld Noord. De bestemmingsplankosten kunnen uit dit budget betaald worden.

Communicatie

Publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeentebled en de Staatscourant. Daarnaast wordt er een nieuwsbericht geplaatst op onze website, social media en richting onze contacten bij de pers.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar op de website van ruimtelijkeplannen.nl
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPVeldnoord2017-on01>
- Voorgestelde gewijzigde verbeelding