

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

M.C.Th. Scholten

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
8 oktober 2026	15 september 2026

Onderwerp
Bindend advies 48 woningen aan de Wijdenes Spaansweg te Breezand

Kern van het voorstel
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 48 woningen aan de Wijdenes Spaansweg in Breezand. De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch perceel en een bestaande bedrijfslocatie naar een nieuwe woonwijk. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan, omdat op de locatie de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' gelden en woningbouw niet is toegestaan. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de realisatie van 48 woningen aan de Wijdenes Spaansweg te Breezand.

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 8 oktober 2026.

Griffier

Burgemeester

Aanleiding

Er is een aanvraag ingediend voor de realisatie van 48 woningen aan de noordzijde van de Wijdenes Spaansweg in Breezand. Het plangebied ligt tussen de Wijdenes Spaansweg en de spoorlijn Alkmaar – Den Helder en bestaat momenteel uit voormalige agrarische gronden en een bedrijfslocatie met tankstation. Deze bestaande functies worden beëindigd en maken plaats voor een nieuwe woonontwikkeling.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan, waarin voor het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' gelden. Omdat wonen binnen deze bestemmingen niet is toegestaan, is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft op grond van artikel 16.15a van de Omgevingswet bepaald dat voor woningbouwprojecten waarbij woningen worden toegevoegd een bindend advies is vereist. Daarom wordt het plan aan uw raad voorgelegd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke en regionale woningbouwopgave. De realisatie van 48 woningen draagt bij aan het vergroten van het woningaanbod in Breezand en voorziet in de behoefte aan betaalbare en passende woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, senioren, gezinnen en doorstromers.

Het woningbouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen, betaalbare koop- en huurwoningen en woningen in de vrije sector. Hiermee wordt aangesloten bij de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Hollands Kroon, de gemeentelijke woonvisie, de regionale woonafspraken en de woondeal Noord-Holland Noord.

Daarnaast wordt met de ontwikkeling een kwalitatieve woonomgeving gerealiseerd. De openbare ruimte wordt ingericht met groen, water, een wandelpad, speelvoorzieningen, klimaatadaptieve maatregelen en voldoende parkeervoorzieningen. Hierdoor ontstaat een toekomstbestendige woonwijk die aansluit op de bestaande kern van Breezand.

Motivering per voorgesteld besluit

Met deze ontwikkeling wordt voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente Hollands Kroon. De ontwikkeling draagt bij aan de uitbreiding van het woningaanbod in Breezand en voorziet in een gevarieerd programma met sociale huurwoningen, betaalbare woningen en woningen in de vrije sector. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag van verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen, senioren en doorstromers.

De ontwikkeling vindt plaats op een voormalig agrarisch perceel en een bestaande bedrijfslocatie aan de noordzijde van Breezand. De locatie sluit direct aan op de bestaande bebouwing van het dorp en vormt daarmee een logische afronding van de kern. De bestaande bedrijfslocatie en het LPG-tankstation worden beëindigd, waardoor de bijbehorende veiligheidscontouren verdwijnen en ruimte ontstaat voor een veilige woonomgeving.

Bij de inrichting van het plangebied is niet alleen aandacht besteed aan de woningen, maar ook aan de kwaliteit van de leefomgeving. Naast de woningen worden groenvoorzieningen, een wandelpad, speelvoorzieningen, extra oppervlaktewater en wadi's gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Hierdoor ontstaat een evenwichtige inrichting waarin wonen, water, groen en verkeer zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

Er zijn geen reële alternatieven voor de voorliggende ontwikkeling.

De locatie is specifiek geselecteerd voor woningbouw en sluit aan op de bestaande kern van Breezand. Een ontwikkeling binnen het geldende omgevingsplan is niet mogelijk, omdat woningbouw op grond van de huidige bestemmingen niet is toegestaan.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: Voor het initiatief is een anterieure overeenkomst (AOK) afgesloten, hierbij wordt ook een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten met de aanvrager.	

Communicatie
Participatie Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft participatie plaatsgevonden overeenkomstig het besluit van de raad van de gemeente Hollands Kroon. Op 27 mei 2025 heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst is het stedenbouwkundig plan toegelicht en was gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van reacties. De bijeenkomst werd bezocht door ruim vijftig huishoudens. De ontwikkeling is overwegend positief ontvangen. De ingediende reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan. Het participatieverslag is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Bijlagen
1, GoFlo Wijdenes Spaansweg