

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
9 juni 2026	19 mei 2026

Onderwerp
Bindend advies bouw van een woning Verlaat 24a in Oude Niedorp

Kern van het voorstel
Het initiatief voorziet in het realiseren van een woning op een agrarische bestemming aan het Verlaat in Oude Niedorp. Er is vooroverleg geweest met de provincie Noord-Holland. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de provincie heeft een positief advies uitgebracht, mits een deel van het perceel de agrarische bestemming behoudt en daardoor zicht op het achterland behouden blijft. De initiatiefnemer heeft deze voorwaarde van de provincie overgenomen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van "Agrarisch met waarden" naar "Wonen" op het perceel Verlaat 24a te Oude Niedorp.

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 (woningbouw) zoals opgenomen in de lijst voor bindend advies.

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2026.

Griffier

Burgemeester (wnd)

Aanleiding

Het initiatief betreft de realisering van een woning op een agrarische bestemming.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het initiatief voorziet in de grote behoefte aan woningen in de gemeente en de regio.

Motivering per voorgesteld besluit

Het toevoegen van een woning komt tegemoet aan de grote behoefte aan woningen en draagt bij aan de leefbaarheid.

Het perceel aan de Verlaat 24a ligt weliswaar op een agrarische bestemming, maar sluit aan op de bestaande dorpsbebouwing. De locatie van de woning is aan drie zijden omgeven door bebouwing. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de provincie Noord-Holland heeft een positief advies uitgebracht over het initiatief. In het advies is geconstateerd dat het perceel niet is gelegen in beschermd landschap. De voorwaarde van de provincie dat een deel van het perceel de agrarische bestemming moet houden om blijvend doorzicht te verzekeren, is door de initiatiefnemer overgenomen.

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan

De gronden vallen binnen het Omgevingsplan; tijdelijke deel "Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" (vastgesteld op 1 oktober 2014). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het realiseren van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het voorliggende initiatief is dus in strijd met het omgevingsplan. Door het voeren van de BOPA-procedure wordt de bouw van de woning mogelijk gemaakt.

Het voornemen past binnen de Provinciale Omgevingsverordening

Het initiatief voorziet in een transformatie van een agrarisch perceel (deels) naar Wonen. De ARK heeft hierover een positief advies uitgebracht.

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. Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoud van de onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

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	n.v.t.
------------------	--------

Toelichting: er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin o.a. wordt afgesproken dat kosten die samenhangen met eventuele nadeelcompensatie worden bekostigd door de initiatiefnemer.

Communicatie

Diverse interne adviseurs en vaste overlegpartners. De initiatiefnemer heeft participatie overleg gehad met de omwonenden. Zij kunnen instemmen met de bouw van een woning. Een participatieverslag is toegevoegd aan de GoFlo.

Bijlagen

1. GoFlo
2. ARK advies