

Besluit raad

Nummer

C.8

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
21 maart 2024	21 november 2023

Onderwerp
Bestemmingsplan Westerklijf 28 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Aan de Westerklijf 28 in Hippolytushoef is een agrarisch bedrijf gevestigd, bestaande uit een agrarische stolpwooning met garage en diverse agrarische bedrijfsgebouwen met rondom een grote hoeveelheid erfverharding. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn te klein en zodanig gedateerd dat een agrarisch gebruik overeenkomstig de huidige maatstaven niet meer mogelijk is. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen, met uitzondering van de bestaande agrarische bedrijfswoning en een deel van de loods aan de zuidzijde van het perceel. Op de locatie van de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen wil de initiatiefnemer een extra woning bouwen en de bestemming van het perceel wijzigen van agrarisch naar wonen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen; binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Westerklijf 28 Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbwichz012-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.

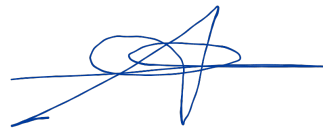
De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 maart 2024



Griffier

Sjaak Vriend HK
25-03-2024



Voorzitter

A. van Dam (Rian)
26-03-2024

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van twee woningen op het perceel Westerklijf 28 in Hippolytushoef. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd, bestaande uit een agrarische stolpwoning met garage en diverse agrarische bedrijfsgebouwen met rondom een grote hoeveelheid erfverharding. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn te klein en zodanig gedateerd dat een agrarisch gebruik overeenkomstig de huidige maatstaven niet meer mogelijk is. Dit is de reden dat het agrarisch bedrijf zijn activiteiten heeft beëindigd. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Alleen de voormalige bedrijfswoning blijft bestaan en wordt een burgerwoning en er wordt een woning extra gerealiseerd. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en er worden twee woningen (waaronder de bestaande bedrijfswoning) toegevoegd aan de woningvoorraad van Hippolytushoef.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

1.2. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen', omdat de agrarische bestemming geen burgerwoningen toestaat. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten 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.

1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

3. 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 Gemeentebled en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de website. Plan is besproken met de bureen en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan Westerkliet 28 Hippolytushoef 2. Regels bestemmingsplan Westerkliet 28 Hippolytushoef 3. Verbeelding bestemmingsplan Westerkliet 28 Hippolytushoef Het ontwerpbestemmingsplan Westerkliet 28 Hippolytushoef is digitaal te raadplegen via de volgende link https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BHVbgwihz012-on01