

Voorstel raad

Nummer

C.8

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
23 juni 2022	25 januari 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Polderweg 1 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Aan de Polderweg 1 te Hippolytushoef bevindt zich een agrarisch bouwvlak met daarop een vervallen schuur. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels gestaakt. Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfswoning en zorgboerderij met maximaal tien zorgwoningen, dagbesteding en de stalling voor dieren. Het plan past niet in het huidige bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Polderweg 1 Hippolytushoef ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz009-va01 en te bepalen dat voor de locatie van geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige 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 gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2022.

Griffier

Voorzitter

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfswoning en zorgboerderij met maximaal tien zorgwoningen, dagbesteding en de stalling voor dieren op het perceel Polderweg 1 in Hippolytushoef. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt met de plannen rondom de realisatie van het Wieringerrandmeer. Deze ontwikkeling heeft echter geen doorgang gevonden. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Bij ontwikkeling van het nieuwe plan wordt duurzaam gebouwd
- Er wordt zorg aangeboden in de vorm van begeleid wonen en voor dagbesteding. Het plan zorgt voor extra aanbod voor deze kwetsbare doelgroep.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1. Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan

Ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van de twee gebouwen in vorm van een schuur ten behoeve van een maatschappelijke bestemming. Om het plan te kunnen realiseren, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie. De doorzichten naar het achterland blijven behouden.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het plan te kunnen realiseren. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar.

3 Er is geen exploitatieplan nodig

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

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	

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 Gemeentebblad en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en de website.

Bijlagen

1. Polderweg 1 Hippolytushoef- toelichting
2. Polderweg 1 Hippolytushoef- verbeelding
3. Polderweg 1 Hippolytushoef regels