

Voorstel raad

Nummer

13.1

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
28 november 2019	20 mei 2019

Onderwerp
Bestemmingsplan Dorpsstraat naast 64 Oude Niedorp

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Dorpsstraat naast 64 Oude Niedorp ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2010hz05-va01; en dat voor de locatie van de 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.

Kern van het voorstel
Initiatiefnemers exploiteren een melkveehouderijbedrijf aan de Dorpsstraat 62 in Oude Niedorp. Naast deze locatie hebben zij ook een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de A.C. de Graafweg 8 in Heerhugowaard in eigendom. Alle agrarische bebouwing op de locatie in Heerhugowaard wordt gesloopt. Door toepassing van de ruimte voor ruimte regeling wordt er een nieuwe woning naast Dorpsstraat 64 gerealiseerd. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden.

De raad besluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 november 2019.



Griffier



Voorzitter

Aanleiding

Initiatiefnemers exploiteren een melkveehouderijbedrijf aan de Dorpsstraat 62 in Oude Niedorp. Naast deze locatie hebben zij ook een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de A.C. de Graafweg 8 Heerhugowaard in eigendom. Een verzoek van de maatschap om de agrarische bedrijfslocatie aan de A.C. de Graafweg 8 en 8a te saneren en voor wonen geschikt te maken is gehonoreerd door de gemeente Heerhugowaard en provincie Noord-Holland. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen daar worden gesloopt en op termijn worden de bestaande woningen gesloopt en herbouwd inclusief nieuwe bijgebouwen. Door het slopen van de bestaande agrarisch opstallen ontstaat op grond van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling de mogelijkheid om nieuwe woning(en) te bouwen in het landelijk gebied. Initiatiefnemers willen van de Ruimte voor Ruimte regeling gebruik maken door een nieuwe woning te bouwen naast Dorpsstraat 64 in Oude Niedorp. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden.

In verband met onduidelijkheid over de stikstofdepositie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is het voorstel in september jl. van de raadsagenda gehaald.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In onze omgevingsvisie is de ambitie opgenomen dat ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven een speerpunt is. Om deze reden creëren wij condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. In dit geval gaat het om de toevoeging van één woning aansluitend op het lint van Oude Niedorp vlakbij het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemers.

Ook is opgenomen dat de Ruimte voor Ruimte Regeling in het buitengebied dient als basis voor het saneren van storende agrarische en agrarisch gelieerde bedrijfsbebouwing. Per object leveren wij maatwerk. In dit geval gaat het om het saneren van storende bebouwing binnen de gemeente Heerhugowaard. Omdat de sanering het aanzicht van het landschap ten goede komt en de nieuwe locatie passend is binnen een goede ruimtelijke ordening werken wij mee aan het verzoek.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp, omdat het perceel de bestemming Agrarisch heeft en het bouwen van één particuliere woning binnen deze bestemming niet mogelijk is. Om de vrijstaande woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De bouw van de woning is stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Na de ter inzage legging is er een stikstofdepositie berekening voor de bouw- en gebruiksfase uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er geen rekenresultaten boven 0,00 mol/ha/jaar zijn. De juistheid van de berekeningen is gecontroleerd door de Omgevingsdienst. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. De stikstofbeoordeling wordt na vaststelling van het bestemmingsplan in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Dit betreft geen gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, maar een aanscherping van de onderbouwing.

1.4 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 mei 2019 tot 9 juli 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Ad 3 Er is een planschadeovereenkomst gesloten

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten met 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	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting:

Communicatie

Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

De initiatiefnemers hebben omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het plan voor het bouwen van de woning. Het plan is door omwonenden positief ontvangen en er zijn geen opmerkingen geplaatst.

Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat naast 64 Oude Niedorp is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/#!/marker/120838.07/525964.7/idn/NL.IMRO.1911.BPBG2010hz05-on01/cs/120813.5/525950/595.275215575>