Voorstel raad

Nummer
10
Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
27 mei 2021	16 februari 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Dorpsstraat 38 Oude Niedorp

Kern van het voorstel
Op het perceel Dorpsstraat 38 was voorheen de OBS Oude Niedorp gehuisvest. Vanwege dalende leerling aantallen is de school samengevoegd met basisschool De Snip in Nieuwe Niedorp. Het plan bestaat om op de plek van de gesloopte school één nieuwe woning te bouwen. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouder stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 38 Oude Niedorp' ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKomZwdWOnthz03-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.

De gemeenteraad besluit:
Conform besloten Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 mei 2021. Griffier Voorzitter Evert Bunt 31-05-2021 A. van Dam 31-05-2021

Aanleiding
Op het perceel Dorpsstraat 38 was voorheen de OBS Oude Niedorp gehuisvest. Vanwege dalende leerling aantallen is de school samengevoegd met basisschool De Snip in Nieuwe Niedorp. Het plan bestaat om op de plek van de gesloopte school één nieuwe woning te bouwen. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
- Voorkomen van leegstand - 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 opgenomen dat leegstand een ongewenst fenomeen is. Om leegstand te voorkomen kunnen we de functies van leegstaande panden wijzigingen naar een functie waar wel vraag naar is. In dit geval is het leegstaande pand al gesloopt en bestaat er de behoefte om de bestemming van de grond te wijzing naar de bestemming wonen. Op de plek van de gesloopte school kan dan één nieuwe woning gebouwd worden. **Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan** Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel', omdat het perceel de bestemming maatschappelijk heeft. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woning te bouwen. Om de functie wonen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Naast het bestemmen van de nieuwe woning wordt ook de rest van de kavel meegenomen. Dit is gedaan om voor het gehele perceel een actueel planologisch kader te krijgen. Hierbij krijgt een klein strookje een

woonbestemming. Deze strook grond zal aan de eigenaar van het naast gelegen perceel worden overgedragen. Behalve het toevoegen van de woning, en het bestemmen van een klein strookje tbv de functie wonen, worden er geen nieuwe planologische activiteiten mogelijk gemaakt. De rest van de kavel wordt dus conserverend bestemd. **Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening** Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De functie wijziging is planologisch goed inpasbaar. Stedenbouwkundig gezien past de nieuwe woning in het stedenbouwkundige patroon. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. **Ad 3 De kavel wordt door de gemeente zelf uitgegeven** Omdat de grond door ons wordt uitgegeven worden de door ons te maken kosten verrekend in de grondprijs. Het verhaal van kosten is hiermee verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
nvt

Alternatieven (incl. argumenten)
nvt

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: De kave wordt door ons als gemeente uitgegeven. De kosten voor dit bestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, worden gedekt uit de verkoopopbrengsten van de bouwkavel.	

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

De inwoners van Oude Niedorp zijn in het verleden betrokken bij de ontwikkeling bij de vrijkomende schoollocatie. Bij het starten van de planologische procedure zijn de inwoners van Oude Niedorp met een brief geïnformeerd

Bijlagen
1. Verbeelding 2. Regels 3. Toelichting Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal te raadplegen via de volgende link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.BPKomZwdWOnthz03-on01

Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2021.05.31 14:29:01 CEST
Document ID:
0c90952b-a09a-4f7b-a071-9fe5c1184574