Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
24 juni 2021	16 februari 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan C. Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Woningstichting Anna Paulowna wil aan de Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna 12 appartementen voor één en tweepersoonshuishoudens in de sociale huursector realiseren. Het project past niet in het bestemmingsplan. Om dit plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan aangepast worden

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan C. Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012002-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:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 juni 2021, Griffier Voorzitter

Aanleiding
De locatie aan de Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna is eigendom van de Woningstichting Anna Paulowna. Het plangebied omvat een voormalig postkantoor en omliggend perceel. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en biedt ruimte voor 12 appartementen in de sociale huursector. Het gaat om driekamerappartementen van circa 75-80 m2 gebruiksoppervlakte voor één of tweepersoonshuishoudens. Het woningaantal is in het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop opgenomen. De geldende bestemming is ‘dienstverlening’. De nieuwe woningbouw wijkt af van deze bestemming. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Ook is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit bouwen om de bouw van 12 appartementen mogelijk te maken. De initiatiefnemer heeft gevraagd om de coördinatieregeling toe te passen. Door het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie
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 gaat het om een voormalig postkantoor en bestaat er de behoefte om de bestemming van de grond te wijzing naar de bestemming wonen. Op de plek van de gesloopte school kunnen dan nieuwe woningen gebouwd worden.

Ad 1.2 Ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan
Ontwikkeling past niet binnen geldende bestemmingsplan 'Anna Paulowna', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Dienstverlening'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van woningen.
Om de nieuw te bouwen woningen 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. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het ontwerp mogelijk te maken. Het plan is ook stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

Ad 3.1 Er is geen exploitatieplan nodig
Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst 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	
Opbrengsten	€ 0,00
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:

Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.	

Communicatie
Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Verder wordt de initiatiefnemer geïnformeerd over het besluit. Het vaststellingsbesluit wordt tegelijkertijd met de verlening van de omgevingsvergunning bekend gemaakt omdat de coördinatieprocedure wordt doorlopen.

Bijlagen
1. Verbeelding 2. Regels 3. Ontwerpomgevingsvergunning Het ontwerpbestemmingsplan en gecoördineerd voorbereide omgevingsvergunning Sportlaan 34 in Anna Paulowna zijn digitaal te raadplegen via de volgende link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012002-on01