Memo

Onderwerp
Bestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna

Datum
2 november 2022

Aan
Gemeenteraad

Van
College/M. Versteeg

Doel
Informeren

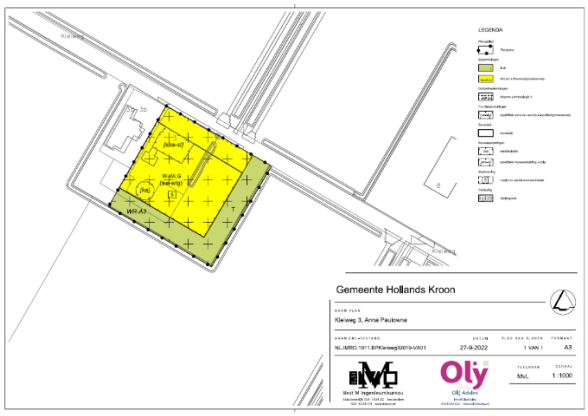
Beste leden van de raad,

Het plan voor het realiseren van een woonleefgemeenschap op de locatie Kleiweg 3 in Anna Paulowna is naar de wens van de initiatiefnemer ingediend voor het hele perceel. Na vaststelling van het initiële bestemmingsplan is hier beroep tegen aangetekend door een op het perceel wonend echtpaar. De Raad van State heeft bij uitspraak ECLI:NL:RVS:2022:702 op 9 maart 2022 dit raadsbesluit vernietigd.

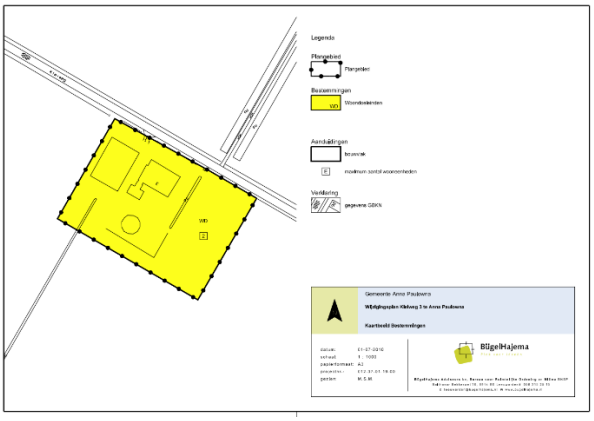
Samengevat stelde de voormalig appellant (appartementseigenaar/grondeigenaar van het noordwestelijk deel van het plangebied) geen deel uit te willen maken van de woonleefgemeenschap, maar over een reguliere woning te willen beschikken. De bestemming van het perceel destijds was ‘wonen’ en dit wilde men behouden. De Raad van State heeft geoordeeld dat het feitelijk gebruik van het noordwestelijk deel van het plangebied in strijd is met het voorgenomen gebruik als woonleefgemeenschap omdat dat de twee bewoners van het noordwestelijk deel hebben aangegeven geen deel van de woonleefgemeenschap uit te maken en dat ook niet willen. Om die reden is het gehele bestemmingsplan vernietigd.

De aanvrager heeft het plan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State aangepast waarbij rekening is gehouden met de uitspraak. De woning van voormalig appellant is in het gewijzigde plan

buiten beschouwing wordt gelaten (zie figuur 1). De woonbestemming die het betreffende perceel heeft op basis van het wijzigingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna blijft hiermee ongewijzigd (zie figuur 2).



Figuur 1 gewijzigde plankaart



Figuur 2 Geldende bestemmingsplan (wijzigingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna)

Ook het oorspronkelijke doel van het plan; de uitbreiding van de woonleefgemeenschap met 4 wooneenheden en het bestendigen van de bestemming van de bestaande stolp, zijn in het gewijzigde plan opgenomen en krijgen de bestemming ‘wonen – woonleefgemeenschap’. Het doel van het bestemmingsplan, het creëren van een woonleefgemeenschap, geeft invulling aan de doelstelling van de omgevingsvisie. Het faciliteren van nieuwe woonvormen als ‘proeftuin’ project. Deze doelstelling die Hollands Kroon heeft vastgelegd blijft in stand. De huidige provinciale regelgeving geeft voor deze invulling geen ruimte meer onder de Provinciale Verordening (Pov). De overgangsregeling van de voorloper van de Pov, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Prv) gaf deze ruimte wel waardoor dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht nu nog mogelijk is. Deze mogelijkheid vervalt echter op 16 november 2022.

De zorgvuldige voorbereiding heeft plaatsgevonden tijdens de ontwerpfase. Op grond van afdeling 3:4 Awb heeft het plan ter inzage gelegen. Op die terinzagelegging vallen we nu terug. Omdat het niet om een wezenlijke verandering gaat kunnen we hier op grond van jurisprudentie op terugvallen (voorbeeld van jurisprudentie op dit punt; ECLI:NL:RVS:2018:3054).
De aanpassing van het onderhavige plan t.o.v. het initiële plan betreft feitelijk het buiten beschouwing laten van de woning van voormalig appellant betreft, wordt daarmee tegemoetgekomen aan de uitspraak. Daarnaast is in de planregels opgenomen dat regulier wonen in strijd is met de bestemming ‘woonleefgemeenschap’. Hiermee is de woonleefgemeenschap planologisch extra geborgd. Om deze redenen is het plan voor gewijzigde vaststelling voorgelegd aan de raad. De ontwerpfase met

mogelijkheid tot zienswijze is al geweest en het vastgestelde bestemmingsplan staat wederom open voor beroep.

Voormalig appellant is in een informatiebijeenkomst voor de bewoners en de leden van de vereniging van eigenaren op 14 oktober door de initiatiefnemer van het plan geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is voormalig appellant over het plan geïnformeerd tijdens een vergadering van de VVE op 30 oktober ook geïnformeerd door de initiatiefnemer van het plan.
Er is inmiddels telefonisch contact geweest met de voormalig appellant over het collegebesluit en agendering in de raad. Ook is hij gewezen op de mogelijkheid om gebruik te maken van zijn inspreekrecht. Hij heeft aangegeven hiervan geen gebruik te willen maken omdat hij de raad al schriftelijk heeft geïnformeerd.

Met deze memo geeft het college nadere duiding aan de voorliggende stukken en de ingediende schriftelijke reactie van voormalig appellant.