

# Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

| Datum raadsvergadering | Datum B&W-besluit |
|------------------------|-------------------|
| 21 maart 2024          | 12 december 2023  |

| Onderwerp                                  |
|--------------------------------------------|
| Bestemmingsplan Sportlaan 36 Anna Paulowna |

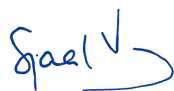
| Kern van het voorstel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor de locatie van Triplo in Anna Paulowna is het verzoek ontvangen om sociale woningbouw te ontwikkelen. De ontwikkeling bestaat uit 11 grondgebonden woningen en past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en ambtelijke wijzigingen zijn niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. |

| Voorgesteld besluit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: <ol style="list-style-type: none"><li>1. het bestemmingsplan 'Sportlaan 36 Anna Paulowna' ongewijzigd vast te stellen;</li><li>2. het ontwerpbestemmingsplan 'Sportlaan 36 Anna Paulowna' langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPAPhz004-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;</li><li>3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.</li></ol> |

| Wettelijke grondslag                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| In artikel 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing. |

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 maart 2024.



Griffier

Sjaak Vriend HK  
25-03-2024



Voorzitter

A. van Dam (Rian)  
26-03-2024

#### Aanleiding

Woningstichting Anna Paulowna (WSAP) is voornemens om 11 woningen te realiseren aan de Sportlaan 36 te Anna Paulowna. Op het perceel is in de huidige situatie nog bebouwing van het Multifunctioneel centrum (MFC) Triplo aanwezig. Deze bebouwing wordt gesloopt en 11 grondgebonden rijwoningen, bestaande uit 2 bouwlagen, worden teruggebouwd. Binnen de regels van het geldend bestemmingsplan 'Anna Paulowna' is deze ontwikkeling niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De initiatiefnemer heeft gevraagd de coördinatieregeling toe te passen. Door het bestemmingsplan, omgevingsvergunning en hogere waarde besluit gecoördineerd voor te bereiden treden deze besluiten uiteindelijk gelijktijdig in werking.

Het ontwerpbestemmingplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend en ambtelijke wijzigingen zijn niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

#### Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Ons woningaanbod sluit aan bij de wensen van inwoners
- Bij ontwikkeling van nieuwe woningen wordt duurzaam gebouwd

#### Motivering per voorgesteld besluit

##### 1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Anna Paulowna', omdat het gebruik niet past binnen het bestemmingsplan. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Daarnaast zijn de bouwregels niet afgestemd op het bouwen van woningen. Om de nieuwe

woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

### **1.2 Ontwikkeling past binnen de kaders van onze omgevingsvisie en woonvisie**

In onze omgevingsvisie is het kader opgenomen dat wij de functiewijziging naar wonen voor leegstaande bebouwing, indien mogelijk willen faciliteren. Het leegstaande gebouw (Triplo) wordt gesloopt. De ontwikkeling van het terrein tot woningbouwlocatie sluit aan bij de doelstellingen uit de omgevingsvisie en onze woonvisie. Sterke kernen dragen bij aan een sterke regio. Plekken die daarom zeer geschikt zijn voor woningbouwprojecten liggen in één van de vier hoofdkernen: Anna Paulowna, Nieuwe Niedorp/Winkel, Hippolytushoef en Wieringerwerf. Een groot deel van de nieuwbouwplannen moet in de vier hoofdkernen worden gerealiseerd. Het uitgangspunt is daarbij om de identiteit van de kern te behouden en om het voorzieningenniveau op peil te houden. Om in de woningbouwbehoefte te voorzien wordt eerst binnen de kernen gebouwd. Voorliggend plan voorziet in een toevoeging van 11 sociale woningen in Anna Paulowna. De nieuwbouw zal qua karakter aansluiten op de identiteit van Anna Paulowna. Hiermee sluit het planvoornemen aan op de omgevingsvisie en woonvisie van Hollands Kroon.

Met de herontwikkeling wordt een nieuwe toekomstbestendige functie waar veel behoefte aan bestaat aan de locatie gegeven. Het creëren van woonruimte in Anna Paulowna en omgeving draagt bij aan de vitaliteit van het dorp.

### **1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening**

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om de woningbouw mogelijk te maken. Het plan is stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. Voor de geluidsbelasting is er een hogere waarde besluit genomen.

### **3. Geen exploitatieplan**

Verrekening van de ambtelijke kosten vindt plaats door heffing van leges. Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure overeenkomst 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)**

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden indien bij de vaststelling

wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

#### Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

#### Financiële gevolgen

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Kosten/opbrengsten | Geen kosten en geen opbrengsten. |
|--------------------|----------------------------------|

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Dekking binnen begroting | Programma:<br>Cluster: |
|--------------------------|------------------------|

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Geen dekking binnen begroting | Dekkingsvoorstel: n.v.t. |
|-------------------------------|--------------------------|

|                  |        |
|------------------|--------|
| Fiscale gevolgen | n.v.t. |
|------------------|--------|

Toelichting: Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

#### Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) (en ruimtelijkeplannen.nl). Verder wordt WSAP geïnformeerd over het besluit. Samen met WSAP hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Gelet op de kleinschaligheid van het plan is ervoor gekozen om omwonenden te informeren (meeweten). WSAP heeft het plan Sportlaan op hun website aangekondigd. WSAP heeft omwonenden d.m.v. een brief geïnformeerd. Ook heeft WSAP op 21 december 2023 een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij zij informatie hebben gegeven over hun plannen aan de Sportlaan, de Burg. Mijnliefstraat en het Polderpark.

#### Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Sportlaan 36 Anna Paulowna
2. Verbeelding Ontwerpbestemmingsplan Sportlaan 36 Anna Paulowna
3. Concept Situatietekening (voorbehoud ondergeschikte wijzigingen)

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle bijlagen, is digitaal beschikbaar via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BPAPhz004-on01>