

Voorstel raad

Nummer 18

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
28 maart 2019	18 december 2018

Onderwerp
Bestemmingsplan Grasweg 1A Anna Paulowna

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Grasweg 1A te Anna Paulowna ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz024-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Kern van de zaak
Het perceel Grasweg 1A in Anna Paulowna heeft nu een bedrijfsbestemming, maar is niet meer als zodanig in gebruik. De eigenaar wil op het perceel twee woningen realiseren. Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2019



Griffier



Voorzitter

Aanleiding

In 2015 heeft de eigenaar van het perceel een principeverzoek ingediend om de bouw van de twee woningen mogelijk te maken. Wij hebben positief op dat verzoek gereageerd. Vervolgens heeft de eigenaar een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

N.v.t.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.

Het perceel, dat op de hoek van de Grasweg en de Randweg in Anna Paulowna ligt en aan de gemeentewerf grenst, heeft een bedrijfsbestemming en is momenteel onbebouwd. Het perceel ligt in een gebied waarin de omliggende en nabijgelegen percelen overwegend woonbestemmingen hebben. De locatie is dus geschikt voor het realiseren van twee woningen. De woningen sluiten qua bouwvolume aan bij de woningen die in de omgeving gelegen zijn. Het plan past goed binnen het gemeentelijk beleid om de bouw van woningen te faciliteren. De locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied in een van de vier hoofdkernen. Ook is het plan opgenomen in de woningbouwvoorraad (www.plancapaciteit.nl). Het plan is dus niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Wel hebben wij in het kader van de beantwoording van het principeverzoek aangegeven dat de eigenaar een strook grond van 50 m² om niet aan de gemeente dient over te dragen, dit vanwege de verkeersveiligheid. Dit is inmiddels privaatrechtelijk geborgd.

Om de woningen mogelijk te maken is ook noodzakelijk dat wij een hogere grenswaarde vaststellen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben dan ook besloten om een hogere grenswaarde vast te stellen.

Ad 3.

Voor het afwentelen van eventuele kosten, zoals planschade, is met initiatiefnemer een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten.

Kanttelingen 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: n.v.t.
Afstemming fiscaal	Niet van toepassing.
Toelichting: Met de initiatiefnemer is een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten.	

Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in DROP en de Staatscourant.

Bijlagen
Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen via: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/webbroo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz024-on01