

Besluit raad

Nummer

C.4

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
3 november 2022	18 oktober 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna

Kern van het voorstel
In de raadsvergadering van 17 december 2020 is het bestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna vastgesteld. Dit vaststellingsbesluit is door de Raad van State vernietigd. Het plan is naar aanleiding van deze uitspraak aangepast. Het plan kan opnieuw ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota van wijzigingen; 2. het bestemmingsplan Kleiweg 3, Anna Paulowna conform de Nota van wijzigingen gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKleiweg32019-VA02; en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 4. 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.

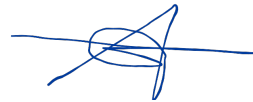
De gemeenteraad besluit: conform

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 november 2022.



Griffier Sjaak Vriend HK
08-11-2022

Voorzitter



A. van Dam
10-11-2022

Aanleiding

Het bestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna is in de raadsvergadering van [17 december 2020](#) [vastgesteld](#). Tegen dit vaststellingsbesluit is beroep aangetekend. Naar aanleiding van dit beroep is het vaststellingsbesluit vernietigd. De aanvrager heeft verzocht om opnieuw een ontwerpbestemmingsplan aan de raad voor te leggen waarin rekening is gehouden met de uitspraak van de Raad van State.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

In overeenstemming met de [Omgevingsvisie Hollands Kroon](#) invulling geven aan de ontwikkeling van nieuwe woonvormen in de vorm van een proeftuin.

Uitvoering geven aan het [coalitieakkoord 2022-2026](#) waarin ruimte wordt gecreëerd voor vernieuwende woonvormen, zodat er door ontwikkelaars of particulieren met initiatieven geëxperimenteerd kan worden.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1 t/m 3

Ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente Hollands Kroon

Ondanks dat dit bestemmingsplan is vernietigd geeft het oorspronkelijke doel van dit bestemmingsplan, het creëren van een woonleefgemeenschap, invulling aan de doelstelling van de Omgevingsvisie. Het faciliteren van nieuwe woonvormen als 'proeftuin' project.

Ook in het coalitieakkoord wordt expliciet ruimte gegeven aan de ontwikkeling van bijzondere woonvormen. Door de initiatiefnemer is het ontwerp, rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State, gewijzigd.

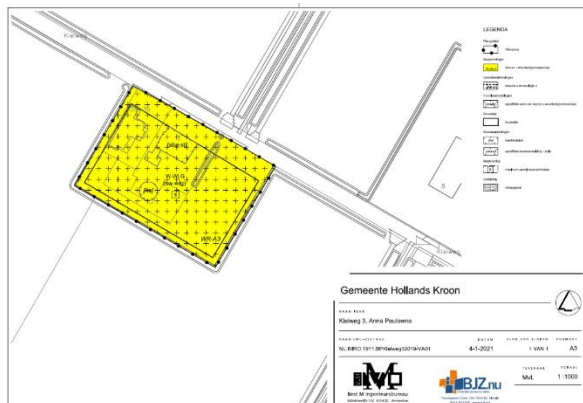
Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot de ontwikkeling van een woonleefgemeenschap voor maximaal 4 wooneenheden (in nieuwe bebouwing) en de bestemming van een bestaande, reeds aanwezige zelfstandige wooneenheid (de stolp), waarbij de bestemming daarvan wordt gewijzigd van Wonen naar Wonen-Leefgemeenschap. De wooneenheden zijn net als de bestaande wooneenheden levensloopbestendig en voorzien van energie neutrale oplossingen. In de regels van het bestemmingsplan is uitdrukkelijk opgenomen dat reguliere woningen niet zijn toegestaan. Dit gebruik is ten opzichte van het ontwerp, door de toevoeging van een voorwaardelijke verplichting op dit punt, extra geborgd.

Gewijzigd ontwerp n.a.v. uitspraak Raad van State

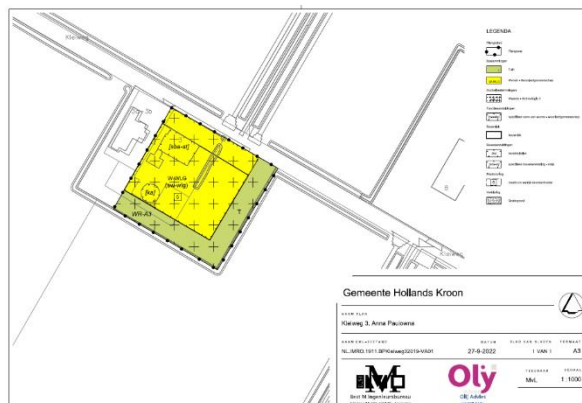
Samengevat stelde de appellant en appartementseigenaar/grondeigenaar van het noordwestelijk deel van het plangebied geen deel uit te willen maken van de woonleefgemeenschap, maar over een reguliere woning te willen beschikken. De bestemming van het perceel onder het huidige bestemmingsplan is 'wonen' en dit wil appellant 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 en twee bewoners van het noordwestelijk deel ook hebben aangegeven geen deel van de woonleefgemeenschap uit te maken, maar over een reguliere woonbestemming te willen beschikken. Om die reden is het (gehele) bestemmingsplan vernietigd. Zie figuur 1 en 2 hieronder voor een vergelijking van de verbeelding van de plankaarten.

Ten opzichte van de regels uit het ontwerpplan is aan de planregels van woonleefgemeenschap een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Deze voorwaardelijke verplichting stelt de reguliere bewoning van de woonleefgemeenschap in strijd is met de bestemmingsomschrijving.

In hoofdstuk 8 van de toelichting is uiteengezet op welke punten het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.



Figuur 1. Verbeelding vernietigd bp



Figuur 2. Verbeelding gewijzigd ontwerp bp

Gewijzigde ontwerp ter vaststelling voorleggen aan de raad

De Raad van State heeft in de [uitspraak](#) op 9 maart 2022 het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna vernietigd. Het voorgenomen gebruik van het noordwestelijk deel van het plangebied als woonleefgemeenschap is in strijd met het feitelijke woongebruik. Het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat eerder is voorgelegd aan het college, is aangepast. In het gewijzigde bestemmingsplan, is het noordwestelijk plandeel niet is opgenomen en blijft een reguliere bestemming 'Wonen' gelden (via het momenteel geldende wijzigingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna' zoals vastgesteld door de voormalige gemeente Anna Paulowna op 28 september 2010). Het plan hoeft niet opnieuw als ontwerp ter inzage te worden gelegd maar kan opnieuw aan de raad worden voorgelegd met het verzoek het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage heeft gelegen.

Ad 4. Kostenverhaal

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Vorbereidingsbescherming Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het bestemmingsplan is voorbereid onder de werking van de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv). Deze heeft op 17 november 2020 plaats gemaakt voor de Provinciale omgevingsverordening NH2020 (Pov 2020). De voorbereidingsbescherming van de Prv komt per 16 november 2022 te vervallen. De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling past niet binnen de uitgangspunten van de Pov 2020. Ook binnen

de Pov 2022, die gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in werking treedt, wordt geen ruimte voor deze ontwikkeling gezien.

Om deze ontwikkeling nog onder het overgangsrecht te laten vallen moet het bestemmingsplan voor 16 november 2022 door de raad vastgesteld worden.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting:	

Communicatie

Het planvoornemen is door de aanvrager gedeeld met alle erfbewoners inclusief de leden van de VVE. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan is/wordt in een vergadering met alle erfbewoners inclusief de leden van de VVE op 14 oktober besproken.

Tevens is/wordt 30 oktober in een vergadering van de VVE het planvoornemen besproken met de leden van de VVE.

Een verslag van deze besprekingen is / wordt als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.
(nazending)

Bijlagen

Gewijzigd ontwerpbestemmingsplan Kleiweg 3 Anna Paulowna

1. toelichting
2. voorschriften
3. verbeelding