

Besluit raad

Nummer

C.6

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

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

Onderwerp
Bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Er is een verzoek binnengekomen om de woonbestemming van het perceel Zwinweg 9 in Anna Paulowna om te zetten naar een maatschappelijke bestemming. De huidige dagbesteding voor personen met een beperking kan hierdoor worden uitgebreid met zorgwoningen en zorg-logeerplekken. Dit past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna ongewijzigd vast te stellen; 2. het bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPBG2006hz020-va01 en te bepalen 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 3.1 en 3.8 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

Op het perceel Zwinweg 9 in Anna Paulowna rust een woonbestemming. Binnen deze bestemming is reeds dagbesteding voor personen met een beperking aanwezig in het bijgebouw. Initiatiefnemer wil het bijgebouw slopen en binnen de contouren van het huidige bijgebouw een nieuw pand bouwen, waarin dagbesteding plaats zal vinden en ook zorgwoningen en zorg-logeerplekken worden gerealiseerd. Het betreft een locatie in het buitengebied op een ruim perceel. Er is een paardenbak aanwezig die verplaatst zal worden en de huidige paardenboxen die tegen de erfrens staan zullen blijven staan. De woning zal worden bestemd als dienstwoning waardoor 24-uur zorg kan worden gewaarborgd. Omdat het bestemmingsplan hier geen mogelijkheid voor heeft opgenomen, is een bestemmingsplan opgesteld waarbij de woonbestemming van het perceel wordt gewijzigd in een maatschappelijke bestemming.

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

Tegemoet komen aan het verzoek van Zwinweg 9 in Anna Paulowna om een maatschappelijke bestemming toe te kennen.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is het omzetten van de woonbestemming naar een maatschappelijke bestemming niet mogelijk. De huidige dagbesteding uitbreiden met zorgwoningen en zorg-logeerplekken binnen de contouren van de huidige bebouwing heeft een minimale

ruimtelijke impact. Om de maatschappelijke functie en de zorgwoningen en zorg-logeerplekken planologisch vast te leggen, is het bijgevoegde bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie

In onze omgevingsvisie staat dat het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is “ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit”. Dit betekent dat bij ontwikkelingen de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen een rol hebben bij de uitwerking van het plan. Dit uitgangspunt is ook in lijn met het provinciale beleid. Door het toevoegen van zorgwoningen en zorg-logeerplekken binnen de bestaande contouren, wordt er ruimtelijk nauwelijks iets gewijzigd op het perceel. De identiteit van het gebied wordt door dit bestemmingsplan niet beïnvloed.

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 perceel maatschappelijk te bestemmen en zorgwoningen en zorg-logeerplekken mogelijk te maken. Het nieuwe planologische kader staat niet meer bebouwing toe dan het voormalig kader. Planologisch en stedenbouwkundig is het nieuwe woon-zorggebouw goed inpasbaar.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling niet zonder het treffen van maatregelen voldoet aan onze werklijn ‘gewasbeschermingsmiddelen en spuitzonering’ doordat er zorgwoningen en zorg-logeerplekken worden toegevoegd. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen wordt daarom een drift reducerende haag rondom het perceel planologisch vastgelegd. Ook wordt de instandhouding van de aanwezige paardenboxen aan de westzijde van het perceel planologisch en in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Vanwege de dagbesteding verblijven in de huidige situatie meerdere personen iedere dag op deze locatie. Het is niet aannemelijk dat er in de nacht wordt gespoten. Door het vastleggen van de drift reducerende maatregelen en de huidige dagbesteding op het perceel achten wij dat er sprake is van een minimale toevoeging van gevoelige functies ten opzichte van de huidige woonbestemming. Er bestaan verder geen milieu-hygiënische beperkingen.

3. Geen exploitatieplan noodzakelijk

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door de ‘nieuwe’ planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Naast planschade zijn in dit geval aanvullende afspraken nodig vanuit het oogpunt van een goed woon- en

leefklimaat met betrekking tot spuitzonering. Zowel planschade en afspraken m.b.t. spuitzonering en de situering van de paardenboxen worden ondervangen in de overeenkomst. Het kostenverhaal is met het sluiten van de overeenkomst verzekerd. Hiermee kan het plan voor de gemeente kostenneutraal worden gerealiseerd.

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

Opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. 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 (en ruimtelijkeplannen.nl). Verder wordt de initiatiefnemer geïnformeerd over het besluit. Samen met de initiatiefnemer hebben we gekeken naar welke vorm van participatie gewenst is. Gelet op de kleinschaligheid van het plan en de afstand van het perceel tot naastgelegen woningen is ervoor gekozen om omwonenden te informeren (meeweten). Hierop zijn geen bezwaren binnengekomen.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna

2. Toelichting bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna

3. Regels bestemmingsplan Zwinweg 9 Anna Paulowna

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

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1911.BPBG2006hz49-on01>