

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Eric Van de Ven
Team
RO

Datum B&W-vergadering	16 februari 2021		
Volgnummer	20	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Coördinatiebesluit bestemmingsplan en omgevingsvergunning Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Woningstichting Anna Paulowna wil aan de Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna 12 appartementen voor één en tweepersoonshuishoudens in de sociale huursector realiseren. Op het perceel is nu nog de oude bebouwing van het postkantoor van PostNL aanwezig. Deze bebouwing wordt gesloopt en een nieuw woongebouw, bestaande uit drie bouwlagen, wordt teruggebouwd. De initiatiefnemer heeft verzocht om de procedures voor de omgevingsvergunning en die voor het bestemmingsplan te coördineren.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. de coördinatieregeling toe te passen en het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna gecoördineerd voor te bereiden; 2. het ontwerpbestemmingsplan 'Cornelis Keijzerlaan 36 te Anna Paulowna' via elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012002-on01, 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. als er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingebracht en geen ambtelijke wijzigingen noodzakelijk zijn, het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad; 4. in te stemmen met het standpunt uit de onderbouwing over de m.e.r.-beoordeling en te besluiten voor deze ontwikkeling geen milieueffectrapport (Mer) op te stellen; 5. met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: Conform besloten

Aanleiding
De locatie aan de Cornelis Keijzerlaan 36 in Anna Paulowna is eigendom van de Woningstichting Anna Paulowna. Het plangebied is een voormalig postkantoor en omliggend perceel. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en biedt ruimte voor 12 appartementen in de sociale huursector. Het gaat om driekamerappartementen van circa 75-80 m2 gebruiksoppervlakte voor één of tweepersoonshuishoudens. Het woningaantal is in het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop opgenomen. De geldende bestemming is 'dienstverlening'. De nieuwe woningbouw wijkt af van deze bestemming. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Ook is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit 'bouwen van 12 appartementen' met daarbij een verzoek om de coördinatieregeling toe te passen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
• Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven. • Een gezonde woningvoorraad.

Motivering per voorgesteld besluit
1 Coördinatie van benodigde besluiten is wenselijk In de Wet ruimtelijke ordening is een coördinatieregeling opgenomen. Toepassing van deze regeling maakt het mogelijk om samenhangende besluiten gelijktijdig voor te bereiden. De initiatiefnemer heeft aangegeven de voor de ontwikkeling benodigde vergunningen en het bestemmingsplan gecoördineerd voor te willen bereiden. Dit versnelt de planvorming en biedt duidelijkheid voor omwonenden en belanghebbenden, omdat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gezamenlijk ter inzage liggen. Dit verzoek past binnen onze coördinatieregeling. Door het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling lopen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning(en) gezamenlijk de bestemmingsplanprocedure door, waarna direct beroep open staat bij de Raad van State. 2. Ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Anna Paulowna' is de bestemming 'dienstverlening'. De toegestane maximale bouwhoogte is 6 meter. De beoogde bebouwing bestaat uit drie bouwlagen en voorziet in een woonfunctie en wordt grotendeels buiten het bouwvlak gerealiseerd. Het planvoornemen is voor zowel bouwen als het gebruik strijdig met het geldend bestemmingsplan.

2.2 Ontwikkeling past binnen uitgangspunten omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon staat over wonen dat wordt gestreefd naar een gezonde woningvoorraad. Het plan is hiermee in overeenstemming.

2.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De woonbestemming is planologisch en stedenbouwkundig goed inpasbaar. Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen beperkingen bestaan op het gebied van milieuaspecten (o.a. natuur, bodem, geluid, luchtkwaliteit). De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

3. Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen nodig zijn, wordt exact hetzelfde plan aan uw college voorgelegd als nu. Het is efficiënt om het bestemmingsplan dan direct aan de raad aan te bieden. Als er wel zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, dan wordt het besluit om de raad te vragen het bestemmingsplan vast te stellen aan uw college voorgelegd.

4. Geen MER noodzakelijk

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) zijn voor bepaalde activiteiten en ontwikkelingen drempelwaarden opgenomen waaruit blijkt of - en wanneer voor - een initiatief een milieueffectrapportage opgesteld moet worden. De voorgenomen ontwikkeling voldoet ruimschoots aan de genoemde drempelwaarde van het Besluit m.e.r. en gelet op de ontwikkeling is uitgesloten dat belangrijk negatieve milieugevolgen optreden. Er hoeft daarom geen m.e.r. beoordelingsprocedure worden gevoerd.

5. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder meer de infrastructuur, ontsluiting verkeer, parkeerplaatsen, en de betaling van de ambtelijke kosten geregeld.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting:	

Communicatie
Woningstichting Anna Paulowna heeft op 20 oktober 2020 een informatieavond gehouden voor alle omwonenden van het voormalige postkantoor. Tijdens deze informatieavond zijn de plannen gepresenteerd en kregen omwonenden de mogelijkheid om een reactie of inbreng te geven op de plannen. Tijdens deze informatieavond zijn positieve reacties op de voorgenomen plannen geuit. Geen van de reacties heeft geleid tot aanpassingen van het planvoornemen. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunning worden bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende zes weken kan iedereen een zienswijze indienen.

Bijlagen
1. Ontwerpbestemmingsplan en planregels met bijlagen 2. Verbeelding 3. Ontwerp omgevingsvergunning