

Besluit college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot
Uiterste datum
Nee

Van
Eric van de Ven
Team
RO

Datum B&W-vergadering	23 maart 2021		
Volgnummer	13	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Bestemmingsplan Sportlaan 34 in Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Woningstichting Anna Paulowna wil aan de Sportlaan 34 in Anna Paulowna 30 appartementen voor één en tweepersoonshuishoudens in de sociale huursector realiseren. Op het perceel is nu nog de oude bebouwing van de openbare basisschool 'De Meerpaal' aanwezig. Deze bebouwing wordt gesloopt en twee nieuwe woongebouwen, bestaande uit vier bouwlagen, worden 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 Sportlaan 34 in Anna Paulowna gecoördineerd voor te bereiden; 2. het ontwerpbestemmingsplan 'Sportlaan 34 in Anna Paulowna' via elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012003-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. gelet op de Wet geluidhinder, Besluit geluidhinder en conform de Algemene wet bestuursrecht, een hogere waarde vast te stellen van 51 dB voor het perceel Sportlaan 34 in Anna Paulowna en het ontwerp van dit besluit ook ter inzage te leggen; 5. het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde aan te merken als een besluit tot vaststellen van een hogere grenswaarde als er binnen de termijn van terinzagelegging geen

zienswijzen worden ingediend en ambtshalve geen wijzigingen gewenst zijn, waarbij de besluitdatum wordt vastgesteld op de dag na afloop van de zienswijzetermijn;

6. 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.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding

De locatie aan de Sportlaan 34 in Anna Paulowna is eigendom van de Woningstichting Anna Paulowna. Het plangebied omvat een voormalige openbare basisschool 'de Meerpaal' en omliggend perceel. De twee woongebouwen bestaan uit vier bouwlagen en bieden ruimte voor 30 appartementen in de sociale huur sector. 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 beoogde bebouwing bestaat uit drie bouwlagen tot een hoogte van maximaal 10 m. en voorziet in een woonfunctie in de vorm van een appartementengebouw en wordt grotendeels buiten het bouwvlak gerealiseerd. Het planvoornemen is voor zowel bouwen als het gebruik strijdig met het geldend bestemmingsplan. De geldende bestemming is 'maatschappelijk'. 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 30 woningen met bergingen en erfafscheidingen met daarbij een verzoek om de coördinatieregeling toe te passen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder meer de infrastructuur, ontsluiting verkeer, parkeerplaatsen, en de betaling van de ambtelijke kosten geregeld.

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 bespoedigt 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 coördinatie-regeling lopen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning(en) gezamenlijk de bestemmingsplan- procedure 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 'maatschappelijk'. De toegestane maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte 5 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 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 wordt het besluit om de raad te vragen het bestemmingsplan vast te stellen aan uw college voorgelegd.

4. Besluit hogere grenswaarde

Uit onderzoek blijkt dat de belasting op de voorgevels te hoog is. Een hogere waarde besluit is nodig om de woningen hier te kunnen oprichten. De hogere grenswaarde bedraagt voor wegverkeer 51 dB. De geluidwering van de geluid belaste gevels, waarachter zich geluidgevoelige vertrekken bevinden, dient zodanig te worden uitgevoerd dat aan de geluidnormen voor het binnen niveau op basis van het Bouwbesluit kan worden voldaan. In de nog volgende omgevingsvergunning bouwen moet dit moeten

worden aangetoond. Het ontwerp hogere waarde besluit ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

5. Het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, zal exact hetzelfde plan aan uw college worden voorgelegd als nu. Het is efficiënt om het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan te beschouwen als het besluit tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Als er zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn wordt het besluit tot vaststelling aan uw college voorgelegd.

6. Geen MER noodzakelijk

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven dat een vormvrije mer-beoordeling moet plaatsvinden indien er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een vormvrije mer-beoordeling behoeft niet plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling voldoet ook 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 te worden gevoerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

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

Toelichting: Niet van toepassing

Communicatie

Woningstichting Anna Paulowna heeft een informatieavond gehouden voor alle omwonenden. 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. Daarnaast is in november 2020 een informatiebrief over de ontwikkelingen rond gestuurd. Bij afronding van het definitieve ontwerp wordt de buurt opnieuw geïnformeerd door middel van een inloopavond.

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. Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen
2. Ontwerpomgevingsvergunning
3. Besluit hogere grenswaarde