

Besluit raad

Nummer

C

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
14 juli 2022	14 juni 2022

Onderwerp
Bestemmingsplan Molenvaart 12-14 Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Initiatiefnemer heeft een plan ingediend om op het perceel twee nieuwe woongebouwen te realiseren bestaande uit drie bouwlagen met in totaal 22 sociale huurappartementen. De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze reden moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan Molenvaart 12-14 Anna Paulowna heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen en een petitie ingediend. De petitie geeft aan dat de ondertekenaars tegen de hoogbouw van twee blokken is en voorstander van het behoud karakteristiek van de de Molenvaart. Dit punt is ook genoemd in de ingediende zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarde. Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het Besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder zijn gecoördineerd voorbereid zoals bedoeld in de Coördinatieverordening Hollands Kroon 2012. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota zienswijzen; 2. het bestemmingsplan Molenvaart 12-14 Anna Paulowna, conform de Nota zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012004-va01 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

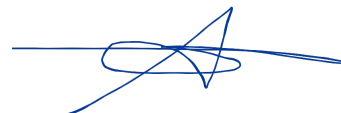
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 juli 2022.



Griffier

Sjaak Vriend HK
15-07-2022

Voorzitter



A. van Dam
15-07-2022

Aanleiding

De locatie aan de Molenvaart 12-14 in Anna Paulowna is eigendom van de Woningstichting Anna Paulowna. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de Molenvaart en aan de noordzijde door aangrenzend grasland. Aan zowel de oost- als westzijde bevinden zich woonpercelen. Aan de overzijde van de Molenvaart bevinden zich diverse winkels. Op de percelen stond een kleine woning en was voor het overige onbebouwd. De aanwezige bebouwing is gesloopt. Woningstichting Anna Paulowna wil hier twee woongebouwen realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan en -omgevingsvergunning hebben in het kader van de coördinatieregeling vanaf 10 maart 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Door het gecoördineerd voor te bereiden treden het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde gelijktijdig in werking. Er zijn tijdens de zienswijzen periode drie zienswijzen en een petitie ingediend.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

- Een gezonde woningvoorraad.
- Invulling geven aan de Woonvisie

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1, 2 en 3

De twee woongebouwen bestaan uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter en bieden ruimte voor maximaal 22 sociale huurappartementen. Het gaat om driekamerappartementen van circa 75-80 m² gebruiksoppervlakte voor één of tweepersoons- huishoudens. Het woningaantal is in het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop opgenomen. De beoogde woongebouwen worden grotendeels buiten het bouwvlak gerealiseerd. Het planvoornemen is voor zowel bouwen als het gebruik strijdig met het geldend bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Ook is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit bouwen van 22 appartementen woningen en bergingen.

De drie ingediende zienswijzen en de petitie hebben betrekking op het bestemmingsplan. Deze zijn in de Nota zienswijzen van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben onder andere betrekking op de in ogen van de indieners massale blokken die het plan mogelijk maakt. Verder zijn er opmerkingen gemaakt over de afvoer van het water, de verkeersafwikkeling en het parkeren. Ook zijn er opmerkingen gemaakt over de eventuele bouwschade en planschade. Opmerkingen over een welstandsexes en gebruiksmogelijkheden van belendende percelen worden ook genoemd. Ook het participatietraject wordt ter discussie gesteld.

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Veel onderdelen zijn onderdeel van de afwegingen die in het kader van het bestemmingsplan zijn gedaan. Waterafvoer is onderdeel van de uitgevoerde watertoets en voor de inrit en het parkeren is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Eventuele bouwschade en planschade worden buiten de ruimtelijke procedure afgehandeld wanneer daar sprake van is. Het participatietraject heeft geleid in het voortraject tot aanpassingen aan het bouwplan. De participatie is echter wel anders verlopen door de coronacrisis.

Ad 4.

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

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

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	n.v.t.
Toelichting: Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.	

Communicatie
Het besluit van de raad en het college worden in het kader van de coördinatieregeling gezamenlijk bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan met daarin als bijlage de omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarde, wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Burgerparticipatie is gericht op het inventariseren van de diverse belangen die bij een ontwikkeling spelen en op het in beeld krijgen van het maatschappelijk draagvlak. Burgerparticipatie is geen wettelijk onderdeel van de procedure om tot een bestemmingsplan te komen. Desondanks streeft de gemeente er altijd naar om omwonenden bij planvorming te betrekken. Vanwege de COVID-19 pandemie is geen fysieke informatiebijeenkomst over de plannen georganiseerd. Wel zijn direct omwonenden benaderd over het voornemen en is een informatiefolder aan de buurtbewoners uitgedeeld. Daarnaast heeft de initiatiefnemer alle direct omwonenden (minstens 2 percelen aan iedere zijde) persoonlijk bezocht en een aantal omwonenden zelfs meerdere keren. Dit alles met inachtneming van de geldende Covid-19 maatregelen. Daarnaast is er meerdere keren telefonisch en per email overlegd over de plannen en de aanpassingen die zijn gedaan. Uit de participatie met de omgeving zijn aanpassingen in het plan doorgevoerd. Na uw besluit krijgen alle indieners van een zienswijzen individueel een reactie op hun zienswijze met daarbij de Nota van zienswijzen en worden zij geïnformeerd over de verdere procedure.

Bijlagen
0. Coördinatiebesluit bestemmingsplan Molenvaart 12-14 Anna Paulowna en bijbehorende Omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarden https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1911.OVBPKAP2012004-on01

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Toelichting2. Regels3. Verbeelding4. Nota zienswijzen |
|---|