

Voorstel raad

Nummer

15

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
30 november 2017	7 november 2017

Onderwerp
Bestemmingsplan Het Polderhofje Anna Paulowna

Voorgesteld besluit
<ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen op bestemmingsplan Polderhofje Anna Paulowna;2. het bestemmingsplan Polderhofje Anna Paulowna gewijzigd vast te stellen conform de nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgesteld in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPAPhz002-va01;4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT);5. gelijktijdig een volledig bestemmingsplan op papier vast te stellen;6. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Artikel 3.1 Wro

Kern van de zaak
Op het voormalig terrein van bouwbedrijf Appelman in de Spoorbuurt in Anna Paulowna wordt door de initiatiefnemer een hofje ontwikkeld met levensbestendige woningen voor senioren. Er kan 24/7 zorg ontvangen worden vanuit een collectief servicepakket. Het hofje vormt een woongemeenschap binnen een woonwijk.

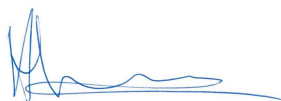
Voorstel raad

Openbaarheid documenten

Openbaar Het voorstel bevat niet-openbare documenten

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2017



Griffier



Voorzitter

Voorstel raad

Aanleiding

In het huidige bestemmingsplan 'Anna Paulowna' heeft het perceel met de beoogde ontwikkeling de bestemming 'Bedrijf'. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Met het bestemmingsplan Het Polderhofje in Anna Paulowna wordt dit mogelijk gemaakt.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Met het Polderhofje wordt een woongemeenschap voor senioren met zelfstandige woningen beoogd waarbij ondersteunende zorg, sociale controle en een gevoel van veiligheid en saamhorigheid wordt geboden. De woningen worden toekomstbestendig uitgerust voor de doelgroep, er is een ontmoetingsruimte, een fietsenstalling en een kantoor voor het verzorgend personeel voorzien.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1 en 2.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. het onderdeel trillingshinder.

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een functiewijziging van het naastgelegen perceel (Molenvaart 243) van bedrijf naar wonen. Deze functiewijziging wordt niet in onderliggend bestemmingsplan geregeld (andere aanvrager) en heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden.

Wanneer voorliggend plan tot uitvoering wordt gebracht zoals dat nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, wordt het naastgelegen bedrijf (Molenvaart 243) in zijn bedrijfsvoering beperkt. Om dit te voorkomen wordt een ambtelijke wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld. Deze wijziging houdt in dat er een dove gevel wordt gerealiseerd aan de zijde van de Molenvaart 243. De dove gevel moet met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.

In de nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen is het bovenstaande verder uitgewerkt.

Ad 6.

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

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

--

Voorstel raad

Alternatieven (incl. argumenten)

--

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten

--

Dekking binnen begroting*

Programma: --

Cluster:

Geen dekking binnen begroting*

Dekkingsvoorstel: --

Toelichting:

Communicatie

Ter inzage legging van het bestemmingsplan op ruimtelijke plannen.nl gedurende zes weken en publicatie hiervan op de gemeentepagina van de site Officiële Bekendmakingen en op de site van de Staatscourant.

Bijlagen

- Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Het Polderhofje, is digitaal te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPAPhz002-on01>