

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Anna Langedijk
Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum B&W-vergadering	13 september 2016	Communicatie	☒ Ja	☐ Nee
Volgnummer	10	B&W-agenda	☒ Openbaar	☐ Vertrouwelijk

Onderwerp

Wijzigingsplan van Pomerestraat, Hippolytushoef

Kern van de zaak

Op 24 mei 2016 heeft u ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan Van Pomerestraat, Hippolytushoef. Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze hebben geleid tot aanpassing van de toelichting van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de nota van zienswijzen vast te stellen;
2. het wijzigingsplan 'van Pomerestraat, Hippolytushoef' gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat voornoemd wijzigingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.WPVanPomeren-va01;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland;
5. gelijktijdig het volledige wijzigingsplan op papier vast te stellen;
6. het vastgestelde wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
7. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Voorstel college

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

U heeft op 4 mei 2015 besloten om de grond te verkopen aan vastgoedontwikkelaar Kuin BV en de bestemming te wijzigen ten behoeve van 10 woningen. De verkoop is na ondertekening van de gemeente rond. Het perceel aan de Van Pomerestraat in Hippolytushoef heeft volgens bestemmingsplan Hippolytushoef (vastgesteld op 10 november 2011) een maatschappelijke bestemming. Naast deze maatschappelijke bestemming heeft het een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'wonen'. De wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen om nieuwe ontwikkelingen, die nog niet geheel duidelijk zijn, kenbaar te maken. De voormalige school die op de maatschappelijke bestemming was gevestigd, is gesloopt en de woonfunctie is een kwalitatief goede invulling omdat dit midden in een woonwijk gelegen is. Het wijzigingsplan vormt de onderbouwing van de in de bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Beeoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het doel van het besluit is het scheppen van een planologisch-juridisch kader voor de beoogde woningen en dit te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Het wijzigingsplan Van Pomerestraat in Hippolytushoef heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn twee zienswijzen ingediend. In bijgevoegde nota van beantwoording zijn de zienswijzen verwoord en voorzien van een antwoord. Het vaststellen van een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college.
2. Eén ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan. De indiener stelt voor om de tekst in de toelichting aan te passen op bladzijde 5 onder 2.1 van *"hier dienen in ieder geval 25 parkeerplaatsen te worden behouden voor zorgcentrum Noorderbreedte"* in *"hier dienen in ieder geval 25 parkeerplaatsen te worden behouden voor Parkzicht"*.

Voorstel college

De parkeerplaatsen zijn openbaar en hierdoor dienen ze behouden te worden voor de gehele omgeving, zowel voor zorgcentrum Noorderlicht als voor Parkzicht. Wij stellen dan ook voor de tekst te wijzigen in: *“hier dienen in ieder geval 25 openbare parkeerplaatsen behouden te worden voor de parkeerbehoefte van de functies in de omgeving”*.

3. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Degenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Raad van State tegen de vaststelling van het wijzigingsplan.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting

Kosten: € 0,00

Dekking:	☐ Algemene middelen	☐ Inkomsten
	☐ Bijdragen derden	☐ Reserve

Toelichting:

De verkoop is geregeld in het collegevoorstel van 4 mei 2015 en de initiatiefnemer zal de overige kosten dragen.

Communicatie

Degenen die een zienswijze hebben ingediend krijgen schriftelijk een reactie op de zienswijze. Publiceren van het vastgestelde wijzigingsplan in het gemeenteblad en de Staatscourant op <http://www.officielebekendmakingen.nl>

Voorstel college

Bijlagen
1. Nota van beantwoording zienswijze. 2. Regels 3. Toelichting 4. Verbeelding Het ontwerp plan is digitaal beschikbaar via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.WPVanPomerens-va01.