

RAADSVOORSTEL



DATUM 17 juli 2023
DOCUMENTNUMMER 23.0000887
ZAAKNUMMER ZK23001734
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ONDERWERP RV Vaststellen bestemmingplan 'Tuindersweijde Zuid deel 2-4'

AANLEIDING Op 9 mei 2023 hebben wij besloten om het ontwerp van het bestemmingsplan 'Tuindersweijde deel 2-4' (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage te leggen. De formele zienswijze procedure is gestart op 13 mei 2023 en liep tot en met 26 juni 2023. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Wij stellen u derhalve voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

KADER *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*
Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (moederplan)
Omgevingsverordening NH2020 provincie Noord-Holland
Wet geluidhinder (Wgh)
Wet natuurbescherming (Wnb)

WIJ STELLEN VOOR 1- Het bestemmingsplan 'Tuindersweijde deel 2-4' zoals vervat in de digitale bestandenset met IMRO code NL.IMRO.1598.BPTWZdeel2en4-va01 vast te stellen;

2- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat u op 19 december 2022 de GREX Tuindersweijde 2-4 heeft vastgesteld.

BEOOGD RESULTAAT 1- Het bestemmingsplan 'Tuindersweijde deel 2-4' zoals vervat in de digitale bestandenset met IMRO code NL.IMRO.1598.BPTWZdeel2en4-va01 vast te stellen;

2- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat u op 19 december 2022 de GREX Tuindersweijde 2-4 heeft vastgesteld.

ONDERBOUWING 1- Wij hebben op 7 juli 2022 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend met Vos Obdam voor de bouw van ca. 340 woningen in het plangebied 'Tuindersweijde Zuid deel 2-4'. Op grond van de Samenwerkingsovereenkomst met Vos Obdam (7 juli 2022) is een ontwerpbestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is afgestemd met betrokken bestuursorganen en belanghebbenden. Hieruit blijkt niet van doorslaggevende belemmeringen. Het ontwerp van het bestemmingsplan hebben wij vervolgens ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom ligt het voor de hand om u heden

bovenstaand voorstel te doen.

- 2- De financiële kaders voor dit plan zijn vastgelegd in de GREX Tuindersweijde Zuid deel 2-4, vastgesteld op 19 december 2022.

KANTTEKENINGEN	<p>Hoewel geen zienswijzen zijn ingekomen, kunnen belanghebbenden op grond van vaste jurisprudentie alsnog beroep aantekenen. Dit risico is niet uit te sluiten. Ook kan een verzoek tot tegemoetkoming in planschadetekosten worden ingediend. De risico's van een dergelijk verzoek zijn in de GREX verwerkt.</p>
FINANCIËN	<p>De financiële kaders voor dit plan zijn vastgelegd in de GREX Tuindersweijde Zuid deel 2-4, vastgesteld op 19 december 2022. De kosten van voorbereiding van dit plan worden gedekt uit de GREX.</p>
DUURZAAMHEID	<p>Tuindersweijde-Zuid wordt een duurzame woonwijk. Dit blijkt onder andere uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bijna energieneutrale (BENG) en gasloze wijk conform de wettelijke norm; • Bezonnig van de woningen; • Het benutten van de daken van woningen en/of bergingen voor zonnepanelen en groen; • Toekomstgericht bouwen met voldoende flexibiliteit en goed doordacht woningaanbod; • De ruime dooradering van de wijk met water en groen; • Het gebruik van streekeigen beplanting en oevermilieus met hoge natuurwaarde; • De toepassing van hagen, bloemenweides en bloeiende beplanting in de woonomgeving; • Een goed stelsel van voet- en fietspaden door de wijk; • Natuurlijk spelen en speelaanleidingen; • Afkoppeling van het hemelwater en aansluiten op open water t.p.v. woningen aan het water; • Natuurinclusief bouwen, waarbij rekening wordt gehouden met leef- en nestmogelijkheden nabij de woningen en in het openbaar gebied. Bijvoorbeeld door toepassing van vogelkasten (vogelvides, nestkasten); • Gebruik van duurzame materialen; • Plaatsing openbare verlichting met LED lampen; • OV-knooppunt (gelegen binnen een straal van 1200 meter van station Obdam);

Binnen de regels voor de bestemmingen van dit bestemmingsplan is er voldoende ruimte opgenomen voor het aanbrengen van zonnepanelen, zonnecollectoren, e.d. Ook is in de bestemmingsomschrijving kleinschalige duurzame energiewinning opgenomen.

Door de opzet van het plan met veel ruimte voor groen en water is er voldoende mogelijkheid tot waterbuffering wat de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid voor de toekomst groter maakt.

Klimaatadaptatie

De Westfriese gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, hebben zich geschaard achter de 'Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Noord-Holland'. Dat betekent dat klimaatbestendigheid - voorbereid zijn op onder andere hitte en wateroverlast - een standaard criterium wordt voor alle

nieuwbouwplannen in Westfriesland. De zeven Westfriese gemeenten hebben samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een klimaatadaptiestrategie vastgelegd voor de openbare ruimte. De ambities zijn vastgelegd in het Inspiratieboek Klimaatadaptie & Biodiversiteit Westfriesland (dd. 20 december 2022) Deze zijn richtinggevend voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en voor het opstellen van het inrichtingsplan van de openbare ruimte.

Hitte

Uitgangspunt is 0,6 bomen per inwoner. De openbare ruimte zullen ruim voorzien zijn van bomen ten behoeve van de schaduwwerking en verkoeling.

Daken

Uitgangspunt is dat een wezelijk deel van de daken warmtewerend of verkoelend worden ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen. Wij zullen hier bij de concrete invulling van de woonwijk (aanvragen omgevingsvergunning) op toezien.

Schaduw

Er is tenminste 30% schaduw voor belangrijke langzaamverkeersroutes en verblijfsplekken in het plangebied tijdens de hoogste zonnestand in de zomer.

Koele plekken

Koele plekken (minimaal 200 m2) zijn op loopafstand (300 meter) aanwezig.

Water

De neerslag van een hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in een uur) op privaatterrein wordt in het plangebied opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging wordt de eerste 24 uur daarna niet geleegd en is in maximaal 60 uur weer beschikbaar. Dit is een harde eis. Voor de technische uitwerking hiervan wordt per fase van de uitvoering beoordeeld hoe deze norm het beste behaald kan worden (immers ook afhankelijk van grondslag/bodemsamenstelling etc).

ALTERNATIEVE
MOGELIJKHEDEN

Gezien de doorlopen voorbereidingsprocedure zien wij geen alternatieven.

PACT VAN
WESTFRIESLAND

Dit plan draagt bij aan het realiseren van ambitie 3 van het pact: 'Wonen, Leefbaarheid & bereikbaarheid'. West-Friesland heeft de ambitie om een leefbare, gezonde, bereikbare en duurzame regio te zijn om inwoners te behouden en aan te trekken. De regio zet hiertoe in op versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep, betere regionale bereikbaarheid (fysiek én digitaal) en aandacht voor behoud van natuur en landschap.

COMMUNICATIE

Uw besluit wordt gepubliceerd op de besluitenlijst. De kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt (met een verwijzing naar de kennisgeving) gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De kennisgeving wordt ook gepubliceerd in het Koggenieuws.

- VERVOLG Zes weken na de publicatie van de kennisgeving treedt het bestemmingsplan 'in werking'. Het bestemmingsplan vormt dan de juridische onderlegger voor het beoordelen, toetsen en het beslissen op aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouw – en gebruiksactiviteiten.
- BIJLAGEN 1. Vast te stellen ontwerp van het bestemmingsplan 'Tuindersweijde Zuid deel 2-4 ', in drie delen

Datum college: 27 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.