

RAADSVOORSTEL



DATUM 17 juli 2023
DOCUMENTNUMMER 23.0000874
ZAAKNUMMER ZK23001309
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ONDERWERP RV vaststelling bestemmingsplan 'Het Veer, Avenhorn'

AANLEIDING Op de voormalige schoollocatie aan Het Veer in Avenhorn is de gemeente voornemens een woningbouwplan met 44 woningen mogelijk te maken binnen een divers programma, waaronder levensloopbestendige sociale huurwoningen, rug-aan-rug woningen en een woongebouw met daarin meerdere appartementen. Bij de voorbereiding hebben we ook veel aandacht besteed aan klimaatadaptatie en de belevingskwaliteiten van het openbaar (groen) gebied. Wij doen u dit voorstel om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch te borgen in het daarvoor benodigde bestemmingsplan. Tijdens de voorbereidingsprocedure is ook een zienswijze ingediend door TC Westerkogge. U heeft de indiener op 5 juni jl. gehoord. In de nota van beantwoording gaan wij in op de wijze waarop wij u voorstellen met de ingekomen zienswijze om te gaan.

KADER Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3:4 (voorbereidingsprocedure)
Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 (raadsbevoegdheid vaststellen bestemmingsplan)
Wet ruimtelijke ordening hoofdstuk 6 (financiële bepalingen);
Woonakkoord West-Friesland
Structuurvisie Koggenland 2009-2020
Bestemmingsplan 'Komplan 2008' (geldend bestemmingsplan)
Raadsbesluit 24 oktober 2022 (21.0012024) vaststelling GREX

WIJ STELLEN VOOR 1- De ontvangen zienswijze van TC Westerkogge ontvankelijk te verklaren;
2- In te stemmen met de nota van beantwoording en ambtshalve wijzigingen;
3- Het bestemmingsplan 'Het Veer, Avenhorn' zoals vervat in de digitale bestandenset met IMRO codering NL.IMRO.1598.BPKomplanHetVeer-va01 vast te stellen;
4- geen exploitatieplan vast te stellen omdat u op 22 oktober 2022 de GREX voor dit plan heeft vastgesteld (21.0012024).
5- Het beeldkwaliteitsplan voor dit plan toe te voegen aan de Welstandsnota.

BEOOGD RESULTAAT Bij te dragen aan de lokale woningbehoefte door het realiseren van een divers woningbouwprogramma binnen een prettige en veilige leefomgeving.

ONDERBOUWING 1- De termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 8 maart 2023 tot en met 19 april 2023. De zienswijze is ontvangen op 17 april 2023. De zienswijze geeft aan op welk onderdeel van het besluit de zienswijze betrekking heeft. De zienswijze is voorzien van de correcte adresgegevens en is correct ondertekend. U wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren en de inhoudelijk te behandelen. De indiener van de zienswijze is door uw raad gehoord op 5 juni 2023.
2- Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijze verwijzen wij u naar de nota van beantwoording van de zienswijze.

- 3- Wij hebben de stedenbouwkundige en financiële uitgangspunten vastgesteld op 21 december 2021, resp. 19 september 2022. Het plan is ook regionaal afgestemd op 6 april 2023. De toelichting van het bestemmingsplan bevat het stedenbouwkundig plan Voor dit bestemmingsplan is een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd waarbij een ieder zienswijzen heeft in kunnen dienen. De ontvangen zienswijze leidt niet tot een voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 4- Wij stellen u ook voor het beeldkwaliteitsplan (bkp) toe te voegen als onderdeel van de Welstandsnota. Het bkp staat onder hoofdstuk 3 van het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is op zijn beurt weer een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

KANTTEKENINGEN	Op 5 juni 2023 heeft uw raad de indiener van de zienswijze gehoord. Bij het vaststellingsbesluit is de nota van beantwoording gevoegd. Op 15 juni jl. hebben wij overleg gevoerd met een delegatie van het bestuur van TC Westerkogge. In dit overigens prettig verlopen gesprek heeft de TC uiteengezet voor welke uitdagingen zij staat. Wij erkennen dit en willen hier constructief aan bijdragen door heldere verwachtingen te scheppen over de haalbaarheid van verschillende uitbreidingsscenario's. Hiertoe is al een overleg gepland met onder meer de Omgevingsdienst.
FINANCIËN	De kosten van voorbereiding van dit plan worden gedragen door de GREX, vastgesteld op 22 oktober 2022
DUURZAAMHEID	In de planvoorbereiding, vertaald in het stedenbouwkundig plan, hebben wij veel aandacht besteed aan klimaatadaptatie, schaduwplekken en de (belevings)kwaliteit van de openbare (groene) ruimte.
ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN	Gegeven de planvoorbereiding en voorgaande besluiten zien wij geen aanleiding u een alternatief voorstel te doen.
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. De indiener van de zienswijze krijgt het raadsbesluit met de nota van beantwoording en de kennisgeving van de vaststelling apart toegezonden.
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. Zienswijze TC Westerkogge
 2. Nota van beantwoording zienswijze TC Westerkogge
 3. Ontwerp bestemmingsplan Het Veer, Avenhorn, met 6 bijlagen

Datum college: 27 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.