

RAADSVOORSTEL



DATUM	26 september 2022
DOCUMENTNUMMER	22.0002534
ZAAKNUMMER	ZK22000612
PORTEFEUILLEHOUDER	R. van Dolder
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Omgevingstaken
ONDERWERP	RV vaststelling bestemmingsplan Julianaweg 1, Hensbroek (Pioenhof)
AANLEIDING	<p>Voor de kern Hensbroek wenst de gemeente Koggenland medewerking te verlenen aan de realisatie van 45 woningen binnen een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Dit om bij te kunnen dragen aan de grote behoefte aan woningen in onze kernen.</p> <p>Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan noodzakelijk. Dit plan vormt de planologisch-juridische grondslag voor het verlenen van bouwvergunningen voor de te realiseren woningen.</p> <p>Een bestemmingsplan moet wettelijk een openbare voorbereidingsprocedure doorlopen. Er is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierop is een zienswijze ontvangen. Op 11 juli 2022 heeft uw raad de indiener van de zienswijze gehoord. Dit voorstel richt zich op de beantwoording van die zienswijze en het vaststellen van het bestemmingsplan.</p> <p>Wij stellen u ook voor het plan gewijzigd vast te stellen. De ondergeschikte wijzigingen komen voort uit eisen van het HHNK voor de breedte van de watergangen. Hierdoor zijn enkele bouwvlakken iets (1 - 1,5 meter) verschoven. Er is daardoor sprake van marginale ruimtelijke gevolgen.</p>
KADER	<p>Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (raadsbevoegdheid tot vaststellen bestemmingsplan Hoofdstuk 6 Wet ruimtelijke ordening (borging economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan) Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (voorbereidingsprocedure)</p>
WIJ STELLEN VOOR	<ol style="list-style-type: none">1- de ingekomen zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Julianaweg 1, Hensbroek' ontvankelijk te verklaren;2- In te stemmen met de nota van beantwoording van de ingekomen zienswijze;3- Het bestemmingsplan 'Julianaweg 1, Hensbroek' zoals vervat in de digitale bestandenset met IMRO-code NL.IMRO.1598.BPKHensbroek-VA01 gewijzigd vast te stellen.4- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten voor de gemeente die gepaard gaan met de voorbereiding en uitvoering van dit plan gedekt zijn middels een anterieure overeenkomst.
BEOOGD RESULTAAT	Het realiseren van 45 woningen binnen een gedifferentieerd woningbouwprogramma in de kern Hensbroek in 2023.
ONDERBOUWING	<ol style="list-style-type: none">1- Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 15 april tot en met 27 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ontvangen. De

zienswijze is tijdig ingediend en voldoet inhoudelijk aan de indieningsvereisten. Wij stellen u derhalve voor om de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren.

- 2- De zienswijze richt zich op de verkeersafwikkeling Julianaweg<>Dorpsweg. Indiener voorziet problemen met de verkeersveiligheid op die kruising als deze woonwijk wordt gerealiseerd. Dit door toename van autoverkeer. De problemen zullen nog verder vergroot worden wanneer het bedrijf van indiener gaat groeien met de daarbij behorende toename van het vrachtverkeer. Indiener stelt daarbij dat de aannames die zijn gedaan in het specifiek voor dit plan opgestelde rapport van Goudappel incorrect zijn. Volgens indiener zijn er veel te veel verkeersbewegingen toegekend aan het beëindigde agrarische bedrijf op nr. 1. E.e.a is ook toegelicht in de hoorzitting met uw raad op 11 juli 2022.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij u naar de bijlage 'Notitie van beantwoording (I22.007383). Wij stellen u voor om in te stemmen met deze beantwoording. De zienswijze, alsook de mondelinge toelichting van indiener op 11 juli jl. geeft geen aanleiding het plan op de gestelde punten gewijzigd vast te stellen, dan wel vaststelling te weigeren.

Nota bene: wij hebben in de gesprekken met indiener aangegeven dat wij de mogelijkheden voor het aanpassen van de kruising Julianaweg<>Dorpsweg onderzoek en ook naar een verbreding van de Julianaweg; met name naar de toevoeging van een trottoir. De resultaten van dit onderzoek worden aan uw raad middels een memo toegezonden en ook gedeeld met indiener.

- 3- Los van de ingekomen zienswijzen stellen wij u voor het plan gewijzigd vast te stellen. Initiatiefnemer (Timpaan) heeft naar aanleiding van opmerkingen van het HHNK de watergangen met een meter moeten verbreden. Hierdoor worden enkele bouwvlakken met één tot anderhalve meter verschoven. Dit heeft geen gevolgen voor de hoofdopzet van het plan. Voor de wijzigingen verwijzen wij u naar de bijlage D22.008131 (Verbeelding wijziging bouwvlakken t.o.v. ontwerp). Wij overwegen dat het hier gaat om wijzigingen van ondergeschikte, bijkans marginale aard ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Wij overwegen ook dat de aanleiding is gelegen in het belang van een goede waterhuishouding en achten deze daarmee redelijk en billijk.
- Wij stellen u ook voor om ambtsalve één begripsomschrijving van de regels van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de begripsomschrijving (art. 1.27) "*kleinschalige duurzame energiewinning*" zijn als mogelijke bronnen van vernieuwbare aard zowel windenergie als biomassa opgenomen. Wij achten dit in een woonwijk ongewenst en stellen u daarom voor deze bronnen niet in de begripsomschrijving op te nemen.
- 4- De kosten die de gemeente moet maken voor de voorbereiding en uitvoering van dit plan zijn gedekt middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geachte en is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

KANTTEKENINGEN Nu de zienswijze geen aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan, dan wel het niet vaststellen van het bestemmingsplan kan het zijn dat indiener in beroep gaat tegen de vaststelling, dan wel een voorlopige voorziening vraagt bij de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan een vertraging van de bouw van de woningen betekenen.

Het risico van het moeten uitkeren van een tegemoetkoming in planschadeposten is middels de anterieure overeenkomst afgewenteld op initiatiefnemer.

FINANCIËN De gemeente is geen eigenaar van de gronden en neemt geen deel in de exploitatie van het plan. De gemeente acteert in deze faciliterend. Initiatiefnemer gaat ook zelf de openbare ruimte aanleggen, waarbij gehandeld wordt naar de afspraken die hierover zijn gemaakt met de gemeente. Wel maakt de gemeente kosten voor het voorbereiden van dit bestemmingsplan. Hiertoe is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarbij zijn de leges voor het voeren van een bestemmingsplanprocedure als deze vervat in de legesverordening van de gemeente Koggenland.

DUURZAAMHEID Het bestemmingsplan voldoet ruimschoots aan de eisen voor compensatie in oppervlaktewater als gevolg van de toename van oppervlakteverharding. De woningen zullen gaan voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen. Ten overvloede: de wijk wordt gasloos uitgevoerd.

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN Wij hebben, gegeven het voorgaande, geen aanleiding gezien om u voor te stellen deze woningbouwontwikkeling niet mogelijk te maken.

PACT VAN WESTFRIESLAND Met dit voorstel dragen wij bij aan de versnelling van de woningbouw in West-Friesland in het belang van het zijn en blijven van een leefbare, gezonde en vitale regio.

COMMUNICATIE Uw besluit wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. Van uw besluit wordt kennis gegeven via www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

VERVOLG Zie onderdeel 'communicatie'.

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan (I22.006549)
2. Zienswijze BarentsKrans coöperatief U.A. (I22.007384)
3. Nota van beantwoording zienswijze (I22.007383)
4. Verbeelding wijziging bouwvlakken t.o.v. ontwerp (D22.008131)
5. Vast te stellen bestemmingsplankaart (D22.008130)

Datum college: 6 september 2022

Burgemeester en wethouders van Koggenland.