

# MEMO



Aan: Gemeenteraad  
Van: Olaf Bovenkamp  
Datum: 25 februari 2022  
Onderwerp: Motie HOED-GOED  
Documentnr D22.001153  
Zaaknummer ZK20002677

## Stand van zaken motie HOED GOED

Tijdens de raadsvergadering van 13 december 2021 is door de fracties VVD, GBK en Welzijn Koggenland een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend met de titel HOED-GOED. Deze motie is aangenomen. In de motie is gevraagd om een onderzoek te doen of de HOED op de Leet 40a kan worden ontwikkeld. De vraag is om in de raadsvergadering van 28 februari de uitkomsten van het onderzoek te presenteren.

## Beschikbare ruimte versus benodigde ruimte

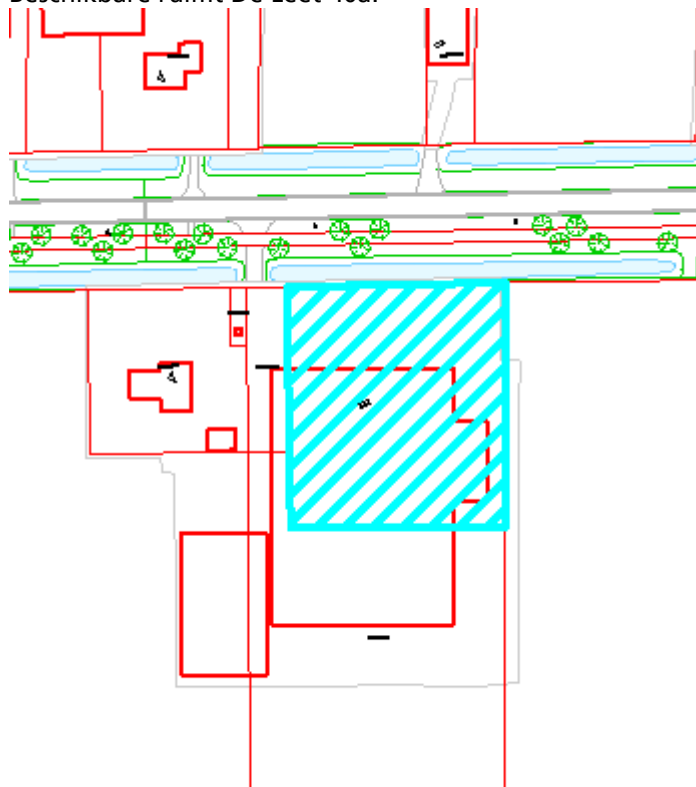
Benodigde ruimte gebouw HOED en nevenzorg en apotheek: 1400 m<sup>2</sup>

Benodigde ruimte parkeren 38 parkeerplaatsen: 900 m<sup>2</sup>

Benodigde ruimte rond gebouw bedraagt 50% van het perceeloppervlak (excl. parkeren): 1400-900 = 500 m<sup>2</sup>

Totaal benodigd oppervlak: 1400+900+500= 2800 m<sup>2</sup>

Beschikbare ruimte De Leet 40a:



Hier is circa 2800 m<sup>2</sup> gearceerd op De Leet 40a.  
De benodigde ruimte is beschikbaar.

### Ruimtelijke aandachtspunten

- a. De Leet 40a ligt aan de rand van een toekomstig woningbouwplan. Indien het woningbouwplan kan worden ontwikkeld, blijft de locatie De Leet 40a aan de rand liggen van de woonkern Avenhorn/De Goorn. Bij toestemming voor de ontwikkeling van het toekomstig woningbouwplan wordt deze gefaseerd ontwikkeld. De totale looptijd van de ontwikkeling is naar verwachting 10-15 jaar.
- b. De HOED op locatie De Leet 40a zal de ontwikkeling van het toekomstig woningbouwplan geen stedenbouwkundige beperkingen geven.
- c. De Leet 40a ligt buiten Bestaand Stedelijk Gebied zoals is bepaald door de provincie.
- d. Voor bestemmingswijziging is goedkeuring nodig van provincie. Hierbij zal de ARO-commissie ook een adviserende rol spelen voor de landschappelijke inpassing.
- e. Het toekomstig woningbouwplan ligt ook buiten Bestaande Stedelijk Gebied. Voor de ontwikkeling van dit woningbouwplan is nog geen goedkeuring van de provincie.
- f. In verband met de woningbouwprognose van de provincie is er een risico dat het woningbouwplan niet (geheel) mag worden ontwikkeld. In deze situatie blijft de locatie De Leet 40a buiten de dorpskern liggen.
- g. De verwachting is dat alle bezoekers met auto zullen komen. Openbaar vervoer is niet in nabijheid aanwezig.
- h. Voor de aansluiting op de Leet voorzien we geen problemen, omdat er op deze locatie al een aansluiting ligt van het voormalige bedrijf.

### Provinciaal beleid

Ambtelijk gaan we in gesprek met de provincie over de mogelijkheid om de bestemming voor de hoed mogelijk te maken. Het provinciale beleid voor bouwen in het buitengebied is dat zij terughoudend zijn om dat toe te staan. Indien goed gemotiveerd, waarom het niet binnenstedelijk kan worden gerealiseerd willen ze er wel aan meewerken.

Het plan moet ook door de provinciale welstand (ARO) moeten worden goedgekeurd, omdat het buiten stedelijk gebied betreft. Een definitieve goedkeuring kan pas worden afgegeven als we de concrete plannen indienen.

### Voorlopige conclusie Hoed op de Leet 40 a:

Qua aantallen benodigde vierkante meters kan op de locatie aan de Leet 40a ruimschoot worden voldaan. Ruimtelijk zijn er nog een aantal onzekerheden die eerst moeten worden onderzocht voordat er zekerheid is of de HOED hier ontwikkeld kan worden, maar wij schatten in dat daaraan wel voldaan kan gaan worden.

### Kanttekening:

Naast de ruimtelijke uitgangspunten zijn er ook nog andere zaken die uitgewerkt moeten worden, waaronder de financiële haalbaarheid van het plan op deze locatie. Ook als nu definitief

## MEMO (VERVOLG)



besloten wordt om de HOED niet op de locatie Jozefschool te ontwikkelen maakt het voor de huisartsen onzeker of en wanneer er een HOED gebouwd kan worden.