

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum raad: 15 april 2025
Zaaknummer: 0000971033
Onderwerp: Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b

Aanleiding

Op 7 april 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvDW) over agendapunt 7.3 – Woningbouw Handelskade. Dit onderwerp staat op de agenda van de raad van 15 april 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Inleiding

Voor u ligt ter besluitvorming het al dan afgegeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van medewerking aan aanvraag om omgevingsvergunning voor het woningbouwproject Handelskade 1 en 3 b te Noord-Scharwoude.

Aan deze besluitvorming liggen diverse overwegingen ten grondslag. Een en ander is gebaseerd op en verwoord in het raadsvoorstel en de bij dit te nemen besluit behorende bijlagen, waaronder:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende (milieu)onderzoeken
3. tekeningen project
4. participatie brief + verslag overleg omgeving d.d. 28 juni 2022
5. kort verslag inloopavond d.d. 4 februari 2025
6. ingediende zienswijzen 1 + 2
7. Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b

Daarnaast heeft het college op 1 april 2025 de technische vragen commissie over agendapunt 5.1 – Woningbouw Handelskade 1 en 3b beantwoord van:

- raadslid Hendriks, van de fractie DOP;
- raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard.

Ook heeft wethouder Langedijk aan uw raad heden de twee toezeggingen, gedaan in de commissievergadering van 1 april 2025, met een aparte bijlage doen toekomen.

Het college is van mening dat uw raad met de voorliggende informatie een weloverwogen besluit kan nemen om al dan niet een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van medewerking aan aanvraag om omgevingsvergunning voor het woningbouwproject Handelskade 1 en 3 b te Noord-Scharwoude.

Antwoorden

1. Parkeernorm & beleidstoepassing
Welke parkeernorm is gehanteerd voor het woningbouwproject aan [locatie]? Is daarbij uitgegaan van de CROW-kencijfers en/of gemeentelijk beleid?
 - a. Is er een formele parkeertoets uitgevoerd bij de aanvraag van de buitenplanse

omgevingsvergunning?

- b. Hoeveel parkeerplaatsen zijn concreet gerealiseerd voor de 9 appartementen? Hoe verhoudt dit zich tot de norm?

Antwoord:

- 1.a. Voor een antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:
- Zie voorliggend raadsvoorstel, onder inleiding en argumenten;
 - Zie ruimtelijke onderbouwing bladzijden 16 en 17;
 - Zie antwoorden 1 en 3 in de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoorden 1 en 2 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoord 1 van wethouder Langedijk in de toezeggingen aan de raad d.d. 14 april 2025.
- 1.b. Voor een antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:
- Zie voorliggend raadsvoorstel, onder inleiding en argumenten;
 - Zie ruimtelijke onderbouwing bladzijden 16 en 17;
 - Zie antwoorden 1 en 3 in de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoorden 1 en 2 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoord 1 van wethouder Langedijk in de toezeggingen aan de raad d.d. 14 april 2025.
2. Parkeerdruk en belangenafweging
- a. Is de toename van de parkeerdruk in de omgeving (inclusief bestaande bedrijven) onderzocht en correct meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing?
- b. Op welke wijze is het belang van gevestigde bedrijven meegenomen in de besluitvorming? Is er een belangenafweging gemaakt tussen economische functie van het bedrijventerrein en de nieuwe woonfunctie?

Antwoord:

- 2.a. Voor een antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:
- Zie voorliggend raadsvoorstel, onder inleiding en argumenten;
 - Zie ruimtelijke onderbouwing bladzijden 16 en 17;
 - Zie antwoorden 1 en 3 in de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoorden 1 en 2 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoord 1 van wethouder Langedijk in de toezeggingen aan de raad d.d. 14 april 2025.
- 2.b. Voor een antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:

- Zie voorliggend raadsvoorstel, onder inleiding, argumenten en samenwerking en participatie;
- Zie ruimtelijke onderbouwing;
- Zie antwoorden in de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b;
- Zie antwoorden 1 en 2 van het college d.d. 1 april jl. op de technische vragen van raadslid Hendriks, van de fractie DOP over agendapunt 5.1 – Woningbouw Handelskade 1 en 3b;
- Zie antwoorden 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 en 11 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b;
- Zie antwoord 1 van wethouder Langedijk in de toezeggingen aan de raad d.d. 14 april 2025.

3. Procedure & communicatie

- a. Waarom is er gekozen voor een buitenplanse afwijking op een bedrijventerrein? Hoe verhoudt zich dat tot het vigerende omgevingsplan ?
- b. Is de ingediende zienswijze vanuit het bedrijfsleven inhoudelijk behandeld? Kunt u toelichten op welke gronden eventuele bezwaren zijn afgewezen of terzijde geschoven?

Antwoord:

- 3.a. Voor een antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:
 - Zie voorliggend raadsvoorstel;
 - Zie ruimtelijke onderbouwing;
 - Zie inleiding van de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b;
 - Zie antwoord 10 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b.
- 3.b Ja, de (twee) ingediende zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld. Voor een nader inhoudelijk antwoord op deze vraag verwijzen wij u naar de reeds overgelegde informatie en antwoorden in de volgende hier na genoemde documenten, die hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Concreet:
 - Zie voorliggend raadsvoorstel;
 - Zie de Nota beantwoording zienswijzen Handelskade 1 en 3b.

4. Toezicht en handhaving bij overlast

- a. Welke maatregelen neemt de gemeente als blijkt dat er in de praktijk sprake is van structurele parkeeroverlast voor ondernemers en bezoekers?
- b. Ziet de gemeente mogelijkheden om alsnog extra parkeerfaciliteiten of compensatie te realiseren in of nabij het plangebied?
- c. Hoe verhoudt dit besluit zich tot het streven naar een duurzame economische structuur in Dijk en Waard ?
- d. Is er beleid dat woonontwikkeling op bedrijventerreinen inperkt of in goede banen leidt? En is dat in dit geval toegepast.

Antwoord:

- 4.a. Het bevoegd gezag kan handhaven op verkeersovertredingen, zoals foutparkeren.
- 4 b. Daar is geen aanleiding toe. Zie antwoord 5 van het college d.d. 1 april 2025 op de technische vragen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW)

over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b. Dat antwoord dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

- 4.c. Het voorliggend project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, waarbij alle betrokken belangen zorgvuldig zijn afgewogen.
- 4.d. De gemeentelijke overheid legt ruimtelijk beleid vast o.a. in het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplannen). In het Omgevingsplan is het grondgebied van Dijk en Waard ingedeeld in diverse toe te laten functies, zoals wonen en bedrijven. In het geval een aangevraagde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling daar mee in strijd is wordt getoetst en overwogen of deze ontwikkeling, in afwijking van het vastgestelde beleid, wel passend is in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor dit gebied. Daartoe wordt een planologische afwijkingsprocedure doorlopen - zoals de onderhavige - waarbij wordt getoetst of de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en waarbij alle betrokken belangen zorgvuldig worden afgewogen. Dit alles is ten aanzien van dit project toegepast.

Bijlagen

Zie de bijlagen bij agendapunt 7.3 in iBABS.