

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-22-619085
 Zaaknummer Z-21-180420
 Naam commissielid S. Schouten en E. v.d. Bosch
 Fractie CDA
 Onderwerp Commissievragen CDA raadsctie. 8-12 agendapunt 7.1
 Bestemmingsplan Wognum-Bloesemgaerde Noord
 Datum waarop de vraag is gesteld 5 december 2022

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Bij de kaderstelling door de raad op 18-12-2019 is vastgesteld: maximaal 50 woningen waarvan 25% sociale huur, 25% goedkope koop en 50% middelduur/duur. Op pag. 273 en 308 van bijlage 02 zien wij wel voorbeeldverkaveling en concept indeling maar waar kunnen we terugvinden hetgeen er nu exact wordt gebouwd?
antwoord	Wat er exact gebouwd gaat worden ligt nog niet vast. De gemeente is eigenaar van de gronden. In de door u vastgestelde kaderstellende notitie voor dit woningbouwplan is vastgelegd dat we na de bestemmingswijziging de grond verkopen aan een private partij die de verdere grondexploitatie voert. Deze partij moet een plan ontwikkelen dat voldoet aan bovenstaande woningbouwprogrammering en past binnen het door u vast te stellen bestemmingsplan.
2.	Is de zelfbewoningsplicht van toepassing op deze nieuwe wijk?
Antwoord	In de door u vastgestelde kaderstellende notitie is vastgelegd dat we na de bestemmingswijziging de grond verkopen aan een private partij die de verdere grondexploitatie voert. Het college is voornemens in de verkoopovereenkomst met deze partij een zelfbewoningsplicht op te nemen. Dit wordt vastgelegd in de verkoopovereenkomst met kettingbeding en boetes.
3a.	M.b.t. Westeinderweg 2: Op grond van de wetgeving (Wabo art. 2.33 lid 2) bleek de gemeente bevoegd om de OBM (Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets) in te trekken. Indien deze agrarisch ondernemer een nieuwe aanvraag indient om deze vergunning opnieuw te verkrijgen lezen wij dat dit belemmert zal worden vanwege Westeinderweg 7. Het is ons niet duidelijk waarom. Wilt u dit uitleggen?
Antwoord	Het perceel Westeinderweg 7 ligt op een kortere afstand dan de nieuwe geplande woningen van Bloesemgaerde Noord. Bij een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het houden van stieren en schapen is Westeinderweg 7 daarom het referentiepunt voor wat betreft de geurbelasting op de dichtstbijzijnde woningen. De geurbelasting op de woning van Westeinderweg 7 mag de wettelijke

	geurnormen niet overschrijden. Dit betekent dat de geurbelasting op de woningen van Bloesemgaerde Noord altijd lager is dan de wettelijke norm (omdat ze verder weg liggen). Tegen deze achtergrond is voor het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.
3b.	Westeinderweg 2; bladzijde 26 In de toelichting hierop wordt geschreven ; 'Voor een eventuele toekomstige agrarische bedrijfsvoering wordt het bedrijf reeds beperkt door de aanwezige woningen aan de overzijde van het bedrijf'. Kunt u toelichten wat u bedoelt met 'reeds beperkt'? Wat mag de agrariër wel? En wat niet?
Antwoord	Zie antwoord op vraag 3. De aanwezig, bestaande woningen aan de Westeinderweg staan op kortere afstand dan de geplande woningen van Bloesemgaerde Noord. De geurbelasting van een mogelijke toekomstige agrarische bedrijfsvoering waarbij stieren en schapen worden gehouden moet voldoen aan de wettelijke normen op deze woningen, waaronder dus Westeinderweg 7. Omdat de woningen van Bloesemgarde Noord op een grotere afstand liggen, is de geurbelasting daar altijd lager dan de wettelijke norm. In die zin wordt een toekomstige bedrijfsvoering met schapen en stieren al beperkt door omliggende woningen.
4.	Klopt het dat er in een later stadium kan worden besloten wat de beste plek is voor de fiets- en voetgangersbrug aan de Saint Remylaan?
Antwoord	Ja, met de vaststelling van het bestemmingsplan legt u de bestemming vast waarbinnen de fiets- voetgangersbrug aangelegd kan worden. De exacte locatie wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan.
5.	M.b.t. de tennis/padel: begrijpen wij het goed, dat de tennisvereniging reeds een vergunning heeft gekregen voor de aanleg van padelbanen en dat er nu in dit voorliggende bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de te bouwen woningen nabij de beoogde padelbanen een afstand van 50 meter in acht moeten nemen en dat er een verplichting voor de kopers is om een geluidsscherm te plaatsen?
Antwoord	Het klopt dat wij aan de tennisvereniging een vergunning hebben verleend voor de aanleg van padelbanen en de verplaatsing van de tennisvelden. De aanvraag daarvoor konden we niet weigeren omdat het past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Dorpskernen IV met de bestemming 'Sport'. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een 50 meter-zone vanaf de tennisbanen waarbinnen geen woningen gebouwd mogen worden. Bij de aanvraag van de tennisvereniging voor de padelbanen zat een geluidsonderzoek. Daaruit bleek dat vanwege de nieuwe padelbanen er een lichte overschrijding is van de geluidsbelasting op één van de geplande woningen van Bloesemgaerde Noord (47 dB in plaats van 45 dB). Wij stellen daarom voor om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarbij wordt bepaald dat voor de bouw van deze nieuwe woning een omgevingsvergunning kan worden verleend als ofwel: a. een geluidswal zal zijn aangelegd met zodanige specificaties dat de normen uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden als gevolg van de padelbanen

	<p>b. ofwel een maatwerkvoorschrift is of zal worden genomen door ons college in overeenstemming met het akoestisch rapport. Het is dan aan het college om te besluiten of er een hogere waarde wordt verleend of een geluidsscherm aangelegd moet worden.</p>
6.	<p>Bij de toelichting op bladzijde 13 staat het volgende; “In het nationaal waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal.” Is er voor 2022 een nieuw Nationaal Waterplan vastgesteld? Zoja, heeft dit verdere consequenties voor het plan Bloesemgaerde?</p>
Antwoord	<p>Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP heeft geen consequenties voor Bloesemgaerde Noord. Het ontwerpbestemmingsplan is ook voor een reactie voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Die gaf per e-mail aan geen opmerkingen te hebben op het ontwerp.</p>
7.	<p>Geldt de nieuwe Huisvestingswet voor deze nieuwe wijk?</p>
Antwoord	<p>Ja, de nieuwe Huisvestingswet geldt ook voor deze wijk. Overigens ligt het wetsontwerp van deze nieuwe wet ter behandeling bij de Tweede Kamer. De verwachting is dat de nieuwe wet medio 2023 in werking treedt.</p>