

RAADSCOMMISSIE STADSONTWIKKELING EN BEHEER

Locatie: Raadzaal

Datum: woensdag 17 november 2021

Tijdstip: 19:30 uur

Voorzitter: de heer B. Niggendijker

Griffier: de heer R. de Jonge

ALGEMEEN

- 1 **Opening en mededelingen**
- 2 **Spreekrecht burgers**
- 3 **Vaststelling agenda**

TER ADVISERING

- 4 **Voorstel een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake het tijdelijk gebruik van Luchthavenweg 30 als motorcrossterrein**
Samenvatting:
De Stichting Noord Hollandse Geluid Sporten Phoenix heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Verzocht wordt om de gronden ter hoogte van Luchthavenweg 30 tijdelijk te mogen gebruiken voor motorcrossactiviteiten. Besloten is om de uitgebreide procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo te voeren. De raad heeft hiertoe een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen verleend. Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen. Voor de beantwoording is een zienswijzennota opgesteld. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met de weerlegging van zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarna kan het college de aangevraagde omgevingsvergunning verlenen. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.
- 5 **Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan Schoolweg 78 / 78a Julianadorp**
Samenvatting:
De gronden ter plaatse van de Schoolweg 78/78a te Julianadorp waren tot enkele jaren geleden in gebruik als tuincentrum met een bijbehorende bedrijfswoning (stolpboerderij). Het tuincentrum is gestopt en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Enige tijd geleden is een omgevingsvergunning verleend om ter plaatse van het tuincentrum bedrijfsunits te realiseren. De stolpboerderij is onlangs verkocht aan de initiatiefnemer die de stolpboerderij als reguliere burgerwoning wil gebruiken. De stolpboerderij is planologisch echter nog als bedrijfswoning bestemd en mag nu alleen gebruikt worden door iemand die verbonden is aan het (niet meer bestaande) bijbehorende bedrijf. Met dit bestemmingsplan wordt de stolpboerderij tot burgerwoning bestemd, waarmee de stolpboerderij weer vrij gebruikt kan worden als woning. Naast het herbestemmen van de stolpboerderij worden ook de vergunde bedrijfsunits in dit bestemmingsplan opgenomen. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.
- 6 **Oprichten 12 woningen Willem Alexanderhof fase 2 W21533**
Samenvatting:
Op 9 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 12 eengezinswoningen in de

vierde fase (deelplan 2.0) van het Willem Alexanderhof aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk in Julianadorp. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het project landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Het college van burgemeester en wethouders wil daarom een omgevingsvergunning verlenen waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

7 **Voorstel voor het verhogen van het budget voor startersleningen**

Samenvatting:

In 2019 is de Verordening startersleningen vastgesteld. De starterslening is een extra lening boven de reguliere hypothecaire lening die door de bank wordt verstrekt, zodat een koopwoning voor starters beter bereikbaar wordt. Voor de uitvoering van deze verordening is € 350.000 gestort op de rekening-courant bovenop de toen nog beschikbare € 325.000. In de raadsvergadering van 6 april 2021 is daar nog eens € 700.000 aan toegevoegd. De startersleningen is dusdanig populair dat de bestedingsruimte inmiddels gedaald is tot ongeveer € 106.000. Om te voorkomen dat er geen startersleningen meer verstrekt kunnen worden wordt geadviseerd om de rekening-courant met € 1.000.000 aan te vullen. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

8 **Voorstel tot het vaststellen van de lijst van gevallen waarin de uitgebreide procedure wordt toegepast bij aanvraag om omgevingsvergunning**

Samenvatting:

In september 2021 is de raadscommissie Stadsontwikkeling & -beheer geconsulteerd over de hoofdlijnen van deze keuzeopgaven. Hierin heeft de commissie in algemeenheid aangeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde aanpak, op basis waarvan vier raadsvoorstellen in het kader van de keuzeopgaven van de gemeenteraad rondom de Omgevingswet zijn uitgewerkt. De voorstellen zijn er op gericht om zoveel mogelijk de werkwijze onder het huidige stelsel voort te zetten. De gemeenteraad wordt in dit voorstel voorgesteld om de lijst van gevallen waarin de uitgebreide procedure wordt toegepast bij aanvraag om omgevingsvergunning vast te stellen, waarin wordt vastgelegd in welke gevallen de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb, kortweg de uitgebreide procedure) wordt toegepast bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

9 **Voorstel tot het vaststellen van de lijst met gevallen waarin verplichte participatie door de initiatiefnemer geldt bij aanvraag om omgevingsvergunning**

Samenvatting:

In september 2021 is de raadscommissie Stadsontwikkeling & -beheer geconsulteerd over de hoofdlijnen van deze keuzeopgaven. Hierin heeft de commissie in algemeenheid aangeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde aanpak, op basis waarvan vier raadsvoorstellen in het kader van de keuzeopgaven van de gemeenteraad rondom de Omgevingswet zijn uitgewerkt. De voorstellen zijn er op gericht om zoveel mogelijk de werkwijze onder het huidige stelsel voort te zetten. De gemeenteraad wordt met dit voorstel voorgesteld de lijst met gevallen waarin verplichte participatie door de initiatiefnemer geldt bij aanvraag om omgevingsvergunning vast te stellen. In deze gevallen dient de initiatiefnemer aan te tonen dat er participatie heeft plaatsgevonden, voordat de aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling genomen zal worden. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

10 **Voorstel tot het vaststellen van de lijst met gevallen waarin adviesrecht van de**

gemeenteraad geldt bij aanvraag om omgevingsvergunning

Samenvatting:

In september 2021 is de raadscommissie Stadsontwikkeling & -beheer geconsulteerd over de hoofdlijnen van deze keuzeopgaven. Hierin heeft de commissie in algemeenheid aangegeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde aanpak, op basis waarvan vier raadsvoorstellen in het kader van de keuzeopgaven van de gemeenteraad rondom de Omgevingswet zijn uitgewerkt. De voorstellen zijn er op gericht om zoveel mogelijk de werkwijze onder het huidige stelsel voort te zetten.

De gemeenteraad wordt met dit voorstel voorgesteld om de lijst met gevallen waarin adviesrecht door gemeenteraad geldt bij aanvraag om omgevingsvergunning vast te stellen, waarin wordt vastgelegd in welke gevallen er sprake is van een bindend adviesrecht door de gemeenteraad bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

11 Voorstel tot het vaststellen van de lijst van onderdelen van het omgevingsplan die gedelegeerd worden aan het college van burgemeester & wethouders

Samenvatting:

In september 2021 is de raadscommissie Stadsontwikkeling & -beheer geconsulteerd over de hoofdlijnen van deze keuzeopgaven. Hierin heeft de commissie in algemeenheid aangegeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde aanpak, op basis waarvan vier raadsvoorstellen in het kader van de keuzeopgaven van de gemeenteraad rondom de Omgevingswet zijn uitgewerkt. De voorstellen zijn er op gericht om zoveel mogelijk de werkwijze onder het huidige stelsel voort te zetten. De gemeenteraad wordt met dit voorstel voorgesteld om de lijst van onderdelen van het omgevingsplan die gedelegeerd worden aan het college van burgemeester & wethouders vast te stellen. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

TER BESPREKING

12 Stand van zaken Westoever

Samenvatting:

In 2021 zijn stappen gezet in de planvorming van het gebied Westoever. Het Transformatiekader Westoever Noord is inmiddels in concept gereed. Uitgangspunt was en is het bestaande havengebonden industriegebied Westoever meer onderdeel te laten worden van het weefsel van de stad en het gebied te verrijken met wonen en andersoortige bedrijvigheid. De gebiedsontwikkeling van Westoever biedt kansen om invulling te geven aan die stedelijk gewenste ontwikkelrichting. De commissie wordt aan de hand van een presentatie geïnformeerd over de stand van zaken.

OVERIG

13 Sluiting