

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.293021 / D.1555887
Datum document	
Onderwerp	waterwoningen nautisch kwartier
Opsteller	Zundert, Tanja van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	25 juli 2023

Toelichting besluit

Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Een positieve grondhouding aannemen bij het initiatief; 2. Beslissen dat een standpunt over de bestuurlijke wenselijkheid in overweging wordt genomen nadat de informatie, zoals weergegeven in de adviesnota (punt 2: gemeente én initiatiefnemer), beschikbaar is.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Voor de pier, het gebied met de boothuizen, en een deel van het scoutingterrein is een initiatief ingediend dat voorziet in twee modellen met omzetting van boothuizen naar woningen en nieuwbouw van woningen. Een en ander gecombineerd met een fasering van het parkeren van maaiveldniveau naar een parkeerbak. U treft het initiatief als bijlage aan.

Kaders

- Bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen
- Kustvisie
- Collegeprogramma 2022 – 2026 onder 3.1.1 (woonconferentie) en 3.7.5 (ontwikkeling Oostzijde haven)
- Collegebesluit 21 februari 2023 – participatietraject collegeprogramma 3.1.1 (Z.241908 / D.1471086)
- Collegebesluit 24 april 2023 – participatietraject collegeprogramma 3.1.1. (Z.241908 / D.150733)
- Collegebesluit 9 juni 2022 - omgevingstafelsystematiek (Z.225993 / D.1334792)

Doel/beoogd effect

Standpunt bepalen over bestuurlijke wenselijkheid van de ontwikkeling

Argumenten

1. Het initiatief heeft, afgezet tegen de huidige kaders, mogelijkheden
 1. *Een ruimtelijke procedure met bijbehorende belangenafweging is nodig om medewerking te kunnen verlenen*

Het gebied valt onder de werking van het bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen met de bestemmingen Water, Waarde Archeologie en Verkeer-verblijfsgebied, Bedrijf-2 en specifieke vorm van bedrijf -9. Woningbouw, in welke vorm dan ook is binnen de toegekende bestemming niet toegestaan.

Medewerking is, globaal gezegd, mogelijk door ofwel een uitgebreide afwijkingsprocedure ofwel de vaststelling van een omgevingsplan.

2. *Er zijn raakvlakken met bestaande kaders*

De Kustvisie laat ruimte voor dit initiatief. Kijkend naar de beschikbare informatie heeft het ook raakvlakken met de woonvisie (doelgroepen) en het collegeprogramma.

2. *Een verdere uitwerking van de visie in dit gebied is zowel aan de kant van de gemeente als aan de kant van de initiatiefnemer nodig en raadzaam om de bestuurlijke wenselijkheid goed te kunnen afwegen*

1. Voor gemeente:

2.1.a een woonconferentie volgt nog en een havenvisie is in ontwikkeling. De uitkomsten daarvan zijn, gegeven het collegeprogramma, nodig.

2.1.b de wenselijkheid om het scoutinggebouw te verplaatsen en de mogelijkheden daarvoor moeten in beeld worden gebracht.

2.2.a. Voor de initiatiefnemer: de locatie en de omgeving vragen om een bredere insteek dan sec het toevoegen van woningen
 Het initiatief spreekt over een “visie-achtige kijk” en een “eerste benadering van een bijzondere locatie”. Een terechte duiding “bijzonder”, zeker ook in relatie tot de omgeving en de veelheid aan functies van het gebied (waaronder watersport, bedrijvigheid, natuur en recreatie).

2.2.b. Om die reden is het voor een eerste afweging raadzaam als de initiatiefnemer die aspecten erbij betreft.

Meer specifiek:

1. Betrek het aspect cultuurhistorie en erfgoed, hetgeen ook onderdeel was bij de ontwikkeling van het nautisch kwartier, evenals mobiliteit;
2. Betrek verder ook de elementen recreatie, duurzaamheid, natuur en landschap bij het initiatief. En dan niet alleen bezien vanuit de woningen, maar ook vanuit de omgeving;
3. Ga in dit kader na of en hoe een verbinding tussen het initiatief en de oude haven en het Gooierhoofd gelegd kan worden
 Anders gezegd, woningbouw is welkom, maar wat voegt dit initiatief gelet op de veelheid aan functies in de omgeving specifiek toe en dus zeker ook op deze bijzondere locatie?
 Andere belangrijke aspecten, waaronder parkeren, volgen in een later stadium, dat is voor nu toe vroeg in het proces.
4. En verder, de mate van draagvlak in de omgeving, bij rijkswaterstaat en bij provincie Noord-Holland is niet bekend. Naar verwachting is dat bij de planvorming ook nog niet betrokken. Hoe ziet de initiatiefnemer dat voor zich? Is daar al sprake geweest van een verkenning?

Kanttekeningen

Het betreft een grote ontwikkeling waarvoor, al naar gelang uw enthousiasme, beslissingen nodig zijn, afgezet tegen de motie “sturen op termijnen.

Alternatieven

1. U ziet reden om dit initiatief, ongeacht de woonconferentie, verder te (laten) onderzoeken op wenselijkheid en haalbaarheid. De reden hiervoor is dat u zich op het standpunt stelt dat het een bijzondere locatie betreft, die naar verwachting niet (als één van de resultaten) uit de woonconferentie volgt. De typologie (doelgroepen) is passend en een aantrekkelijke werking ervan op de haven en omliggende functies is denkbaar.
2. Het alternatief is dat u, ongeacht de uitkomsten van de woonconferentie, verwacht dat er bestuurlijk (dat wil zeggen bij de gemeenteraad) geen draagvlak is voor bouwen in het water en/of dat er geen draagvlak is voor woningbouw” (die wel nodig is vanwege de verhouding 1/3 sociale woningbouw) op het scoutingterrein (eigendom gemeente). In dat geval wijst u het verzoek af.

Financiën	Niet van toepassing
Participatie	Nog niet van toepassing, dit heeft initiatiefnemer nog niet verzorgd
Communicatie	De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit
Uitvoering en evaluatie	Beslist u conform dit advies dan wordt het verzoek samen met de aanvullende informatie van de initiatiefnemer, nadat er meer bekend is over de uitkomsten van de woonconferentie, verder onderzocht op wenselijkheid, gevolgd door een collegeadvies en een bestuurlijk standpunt.
Geheimhouding	Niet van toepassing
Mede geadviseerd door	Nog niet van toepassing
Bijlagen	<p>*3.1.1 uit het collegeprogramma: <i>De bestaande lijst van potentiële bouwlocaties in de gemeente wordt geactualiseerd, en de mogelijkheid en wenselijkheid van bouwen in en aan het water wordt verkend. Een participatieve aanpak is met het oog op de komende Omgevingswet zeker nodig, zodat er voldoende draagvlak ontstaat. In een conferentie over wonen en bouwen in het derde kwartaal van 2022 kunnen inwoners, bedrijven en gemeenteraad met elkaar de mogelijkheden en uitdagingen verkennen en alle mogelijk denkbare woningbouwlocaties bespreken. De uitkomst van deze participatie wordt vervolgens op voorstel van het college door de gemeenteraad gewogen, waarna bepaald wordt hoe verder invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave.</i></p> <p>*Vooroverlegplan "35 66 PRS schetsboekle" *Brief van initiatiefnemer aan college, gedateerd 5 mei 2023</p>