

## Beantwoording vragen realiseren 3 woningen aan de Westkade Hekendorp van De Onafhankelijken

*In 2018 is een eerder plan op deze locatie, waar veel bezwaren tegen waren, niet doorgegaan. Daarbij is de inwoners (bezwaarmakers) toegezegd dat bij een nieuw plan de inwoners vanaf het begin, in een zo vroeg mogelijk stadium, zouden worden meegenomen.*

*Kan het college aangeven of deze toezegging daadwerkelijk is gedaan?*

*Zo, ja. Op welke wijze hier vorm aan is gegeven? Zo niet, is er wel een andere toezegging gedaan?*

Het plan uit 2018, in totaal ongeveer 20 woningen omvattend, is destijds door de gemeente afgewezen. Tijdens dit proces is een stedenbouwkundig advies afgegeven dat het perceel maximaal 6 woningen zou aankunnen. Na de afwijzing van het haalbaarheidsverzoek was dit traject voor de gemeente afgesloten.

In zijn algemeenheid zijn er twee soorten ontwikkelingen op RO vlak. Eén, ontwikkelingen die door de overheid geïnitieerd worden, en twee, door anderen (initiatiefnemers). In het eerste geval heeft de overheid een voorttrekkersrol en organiseert zij uit dien hoofde ook de participatie en het meedenken over nut, noodzaak en functie.

Als een particulier het initiatief neemt is de rol van de overheid beperkt tot het begeleiden van het traject, beoordelen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de initiatiefnemer wijzen op zijn verplichting om omwonenden mee te nemen in zijn plannen. Inzake dit particuliere plan zijn de omwonenden in een vroeg stadium (voorontwerp) meegenomen in de planvorming. Er zijn zowel mensen positief als negatief gestemd ten aanzien van dit plan.

Initiatiefnemer heeft zich na de eerste afwijzing beraden hoe hij zijn plannen wilde vormgeven. Op het moment van indienen van een nieuw plan hebben wij als gemeente geadviseerd om allereerst met een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te gaan. Met het ter inzageleggen van het voorontwerpbestemmingsplan is het vroegtijdig mogelijk om inspraak te houden, zoals ook is gebeurd, voordat het formele traject begint en op deze wijze de omgeving hier bij te betrekken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2021 ter inzage gelegen. Op 1 maart 2021 heeft er een digitale informatieavond plaatsgevonden.

*Zijn de inwoners vooraf betrokken geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan van 27 juli 2021? Zo ja, wanneer en op welke manier? Zo niet waarom niet?*

Het beeldkwaliteitsplan (eerdere versie) was onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan, waarop omwonenden hebben kunnen reageren.

*Wie is de opdrachtgever geweest voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan?*

De eigenaar van het perceel.

*Zijn de inwoners vroegtijdig betrokken geweest bij het ontwerpbestemmingsplan?*

*Zo ja wanneer en op welke wijze? En zo niet, waarom niet?*

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn inspraakreacties verwerkt in de nota van inspraak, welke bijgevoegd is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 september tot en met 2 november 2021 ter inzage gelegen.

*In de door ons ontvangen berichten vernemen we dat de ontwikkelaar geld van de gemeente heeft gekregen voor het opstarten van de procedure o.i.d. Klopt het dat de ontwikkelaar/eigenaar geld heeft ontvangen van de gemeente? zo ja, waarom en waarvoor?*

Nee. Er is tijdens de eerste planvorming weleens gesproken over een subsidie om woningbouw in Hekendorp, vanuit een oogpunt van vitaliteit, mogelijk te maken. Dit kan en mag echter niet. De initiatiefnemer heeft derhalve geen geld ontvangen van de gemeente. Initiatiefnemer heeft de leges voor de haalbaarheidsverzoeken betaald. Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst aangegaan, waarbij o.a. de plankosten worden verhaald en de aanleg van de openbare ruimte wordt zeker gesteld. De kosten voor deze aanleg liggen bij initiatiefnemer.

*Ons inziens beoordeeld het college aanvragen voor eventuele aanpassingen van bestemmingsplannen.*

*In onderhavig geval gaat het om een bestemmingswijziging van tuin naar wonen (bouwvlak)*

*Kan het college aangeven waarom men dit verzoek niet heeft afgewezen?*

Het betreft een wijziging van de bestemming wonen zonder bouwvlak, naar de bestemming wonen met bouwvlak. Uit het stedenbouwkundig advies is gebleken dat de locatie maximaal 6 woningen zou

aankunnen. Het gaat hier om het toevoegen van 3 woningen (+ de bestaande woningen Westkade 2 en 3, maakt 5 in totaal). Tevens is het plan ruimtelijk inpasbaar, blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben daarom geen redenen gezien om het plan af te wijzen.

*Welke onderdelen van dit plan verdienen het om het kort daarvoor vastgestelde bestemmingsplan te wijzigen.*

In het forum ruimte van 26 januari 2016 ter voorbereiding op het nu geldende bestemmingsplan zijn destijds expliciet de zorgen geuit over het behoud van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp en de instandhouding van de school door een gebrek aan woningbouw mogelijkheden, en vonden raadsleden het spijtig dat er slechts een conserverend bestemmingsplan voorlag. Het huidige bestemmingsplan "Hekendorp" is in 2017 vastgesteld. Op dat moment was deze ontwikkeling niet voorzien. Kleinschalige woningbouw is gewenst in Hekendorp in verband met de vitaliteit.

*In de berichtgeving vernemen wij dat het college op geen enkele manier met bezwaarmakers in gesprek wilde.*

*Ondanks dat wij dit niet herkennen vragen wij of er gesprekken hebben plaatsgevonden.*

Op 1 maart 2021 heeft er een digitale informatieavond plaatsgevonden. Hier is expliciet aangegeven dat er altijd contact kan worden opgenomen met wethouder of ambtenaar als er nog vragen/opmerkingen zijn. Daar is geen gebruik van gemaakt door Westkade 3. Door een enkele andere omwonende is hier wel gebruik van gemaakt.

*Heeft het college initiatieven ondernomen om met de bezwaarmakers te spreken?*

*zo ja, op welke manier zo niet waarom niet?*

Bezwaarmakers hebben zich slechts kort geleden (1 november jl) met een grote lijst bezwaren en aantijgingen gemeld en eisen stopzetting van de procedure. Deze mogelijkheid bestaat simpelweg niet. De bezwaren worden voorzien van een antwoord in de reactienota, zoals te doen gebruikelijk.

*Heeft het college uitnodigingen en/of verzoeken gekregen van inwoners/bezwaarmakers voor een gesprek? Zo ja, wat is de reactie van het College hierop geweest en waarom?*

Nee, met uitzondering van de al genoemde ene persoon, niet tijdens het voortraject, niet in de periode maart tot en met november en niet tijdens de zienswijzeperiode. Op emails van Westkade 3 (31 oktober jl) verzonden aan de burgemeester is direct gereageerd, en op 28 november 2021 is de burgemeester langs geweest voor een kop koffie.

*Bezwaarmakers willen graag dat het proces wordt stop gezet om vervolgens met elkaar te zoeken naar een passende invulling van deze ruimte.*

*Zou het college daar aan mee willen werken? zo niet waarom niet?*

Een lopende procedure kan niet stopgezet worden. De Wet ruimtelijke ordening biedt daarvoor geen mogelijkheden. Het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Er is dan de keuze om te weigeren of vast te stellen. Ook de raad kan het proces niet stopzetten, maar dient een besluit te nemen. De raad dient wel een besluit te nemen op ruimtelijk inhoudelijke overwegingen.

De initiatiefnemer bepaalt het plan en dient draagkracht te zoeken in de omgeving. Wij toetsen de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Het is dan ook niet aan ons om te zoeken naar een oplossing, maar dit ligt bij initiatiefnemer. Vanzelfsprekend adviseren wij alle initiatiefnemers dat wel te doen.