

Gespreksverslag uitkomstbrief initiatief Archipel

maandag 14 april 2025

Locatie: stadskantoor Oudewater

Tijd: 15 uur

Aanwezigen

Initiatiefnemer:

■ ■ ■ ■ ■ (adviseur)
■ ■ ■ ■ ■ (adviseur)

Gemeente

■ ■ ■ ■ ■ (wethouder)
■ ■ ■ ■ ■ (RO adviseur)
■ ■ ■ ■ ■ (RO adviseur)

Provincie Utrecht

■ ■ ■ ■ ■ (Beleidsmedewerker gemeente ruimtelijke ontwikkeling)
■ ■ ■ ■ ■ (Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling)

Inhoud

In het gesprek van 31 oktober 2024 is afgesproken dat we ambtelijk nog een keer naar de uitkomstbrief kijken en ook alle betrokken adviseurs om tafel vragen teneinde een toelichting te geven over de uitkomstbrief. Op 14 april vond het gesprek plaats, waarbij ook collega's van de provincie aanwezig waren.

Namens de gemeente geeft de ■ ■ ■ ■ ■ een toelichting op de uitkomstbrief. De gemeente is niet tegen het concept waterwoningen. Maar op de beoogde locatie is de gemeente wel kritisch. Een groot plan midden in het open landschap op een te grote afstand van de bestaande woonkern. Dat open landschap is een kwaliteit dat beschermd is. Ook de afstand tot aan de waterzuivering is een punt van zorg. In de gemeentelijke omgevingsvisie zijn randvoorwaarden geformuleerd. Kleinschalig en dicht bij de kern zijn deze criteria. Het is niet dat deze twee criteria ontstaan zijn bij het beoordelen van het principeverzoek. Maar deze stonden al in de omgevingsvisie van de gemeente Oudewater.

■ ■ ■ ■ ■ geeft aan dat de afstand naar het centrum gering is en het wel een kans heeft. Bovendien zijn de woning tijdelijk en zijn ze naderhand makkelijk weg te halen. Het concept leent zich hier juist voor. Voorts wordt aangegeven dat het plan kwaliteiten heeft en ook positieve kanten, zoals de woningnood. Juist in de uiterwaard is dit wenselijk. In de politiek is het plan ook goed ontvangen.

■ ■ ■ ■ ■ geeft aan dat voldoende afstand tot aan de waterzuivering is gehouden. Ook wordt de betaalbaarheid van de beoogde woningen benadrukt. Iedereen heeft het over betaalbare woningen, maar uiteindelijk is het niet betaalbaar. Bij dit project zou dat wel lukken. De gronden zijn in eigendom bij personen die graag een bijdragen willen leveren aan goedkope woningen. Indien het plan elders ontwikkeld gaat worden dan worden de woningen onbetaalbaar vanwege de grondprijs. Het zal zeker 100.000 per woning duurder worden.

■ ■ ■ ■ ■ en ■ ■ ■ ■ ■ hebben het kader vanuit de provincie toegelicht. Vanuit de provincie is ook het standpunt dat we alleen in de stedelijke omgeving willen bouwen. Dit geldt ook voor waterwoningen. Ook de provincie benadrukt dat ze niet tegen waterwoningen zijn alleen niet op deze locatie. Een woning is bovendien een woning, dus is er sprake van een verstedelijking, waarover in de provinciale regels strenge regels over zijn opgenomen. In de provinciale verordening wordt daar geen onderscheid in gemaakt. Ook woonarken en woonschepen vallen onder verstedelijking, die lijken het meest op de beoogde woningen op de locatie. Maar in het beleid kennen ook flexwoningen strenge regels. Deze regels dienen eenduidig uitgelegd te worden aan alle gemeenten en initiatiefnemers, anders kunnen initiatieven willekeurig in het landelijk gebied gerealiseerd worden.

■ ■ ■ ■ ■ geeft aan dat het moeilijk uit te leggen valt aan jongeren die op zoek zijn naar een woning. Er ligt een blokkade bij de provincie. De eigen mensen kunnen niet meer wonen. Er komt veel frustratie bij de bevolking vandaan. ■ ■ ■ ■ ■ geeft aan dat er veel emotie bij initiatiefnemers is omdat het plan al lang onderweg was en verschillende wethouders heeft gepasseerd.

De wethouder heeft ook toegelicht dat het over bestaand beleid gaat in de ruimtelijke ordening en niet om politieke afwegingen. Alle gemeenten in de provincie hebben zich te houden aan de regels van de provincie. Op dit moment moeten wij realistisch zijn. Op deze locatie kan Archipel gewoon niet. De

gemeente wel sympathiek tegenover het plan en is altijd bereid een dergelijk initiatief op een andere locatie opnieuw te beoordelen.

licht toe dat van gemeenten verwacht wordt dat ze op eenduidig wijze toetsen aan de regels van de provincie. Voor alle locaties geldt een belangrijke regel dat ze nabij de stedelijke functie moeten liggen. Dit is een keuze om niet overal solitair ontwikkelingen te hebben en willekeurig initiatieven in het landelijk gebied toe te staan. Dat moet je eenduidig uitleggen en toetsen als provincie.

De heet vraagt hoe de informatievoorziening heeft plaatsgevonden.

licht het toe. Een plan komt binnen bij de gemeente. Dat wordt dan eerst ambtelijk besproken. Daarna gaat het naar de provincie. Bij dit specifieke plan is de initiatiefnemer echter eerst naar de provincie gegaan, die heeft terugverwezen naar de gemeente. En toen is bij de gemeente het principeverzoek ingediend.

De provincie geeft aan dat de stukken die bij de gemeente zijn ingediend ook naar de provincie gestuurd zijn. Op basis van die stukken is ook geadviseerd.

geeft aan of een provinciale verordening gewijzigd kan worden. licht toe hoe de provinciale verordening herzien kan worden. Eventuele beleidswijzigingen kunnen doorgevoerd worden door de Provinciale Staten indien er een meerderheid is.

Einde