RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen
20R.00605

Gemeente Oudewater

Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 2 juni 2020

Portefeuillehouder(s) : wethouder J.I.M. Duindam

Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon : C.D. Bos

Tel.nr. : 8279

E-mailadres : bos.c@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 32 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Kees de Bruijn van de Fractie van CDA over bouwplan Wijngaardstraat

Beantwoording van de vragen:

Beantwoording artikel 32 vragen:

Het CDA stelt in de inleiding van haar vragen het volgende:
Wat opvalt is dat de situatieschets behorende bij de anterieure overeenkomst op onderdelen afwijkt van de door de gemeenteraad aangenomen verbeelding van 14 december 2017.
De afwijkingen zijn onder meer:
1. De openbare weg tussen Kapellestraat en Wijngaardstraat is rechtgetrokken;
2. Hierdoor is het groene gebiedje achter de kerk verkleind met vele vierkante meters;
3. Het aantal ingetekende parkeerplaatsen is toegenomen met 10.

Aanname 1 is correct. De openbare weg is rechtgetrokken en verplaatst. Op deze wijze kan een andere inzet uit het BKP, namelijk het uitzicht van Wijngaardstraat 2 geoptimaliseerd worden. In de verbeelding van het bestemmingsplan (A) is hier 160m2 groen nieuw gerealiseerd. Zoals u weet is het debat bij de besluitvorming over het BKP ook gegaan over het laten vervallen van 2 appartementen op deze plek. Hiervoor is groen in de plaats gekomen.

Aanname 2 is niet correct. Het gebied achter de kerk (B) is intact gebleven. Het terrein van een gedeelte van de verharde speelplaats is groen geworden, hierdoor is 100m2 verharding omgezet in groen. In het BKP amendement toont dit als ware het groen, het is echter een geheel verharde speelplaats. De strook met ligusters (C) tussen de huidige weg en de huidige speelplaats is in de nieuwe situatie inderdaad omgezet in de rechtgetrokken weg. Hierdoor is ongeveer 108m2 groen omgezet in verharding. Het gehele gebied (B+C) is met 8m2 groen verkleind, en als gevolg van deze optimalisatieslag is 160m2 extra groen (A) aangelegd . Al met al neemt het aantal m² groen niet af.

Aanname 3 is correct. Deze toename van het aantal parkeerplaatsen is bereikt door het, in het eerder getoonde plan, dwarsparkeren aan zijde van de St.Jansstraat (D) en Wijngaardstraat (E) terug om te zetten in haaksparkeren, zoals de huidige situatie op dit moment is. Op het terrein van de Woningraad wordt voldaan de parkeernorm zoals deze gesteld is.

De CDA vragen luiden vervolgens:
1. Waarom is het college afgeweken van de verbeelding in het, in de raad van 14-12-2017, unaniem aangenomen amendement;
Het was noodzakelijk om af te wijken van het amendement omdat de beschikbare ruimte voor parkeren op eigen terrein, het woningencomplex, de (fietsen)bergingen en de noodzakelijke looproutes simpelweg niet passend te krijgen waren op de beschikbare oppervlakte uit het BKP-plan amendement.
Het college is daarbij niet van mening dat afgeweken is van de intentie van het amendement, namelijk behoud van groen achter de kerk. Zoals hierboven uiteengezet is er ook geen sprake van afname van groen. Tegelijk kan het niet zo zijn dat het amendement bij een BKP een letterlijke instructie is aan het college om dit een-op-een te realiseren. Daarvoor is een dergelijke verbeelding, in die fase van de ontwikkeling, onvoldoende gedetailleerd en zijn er teveel onzekere factoren die pas in de nadere

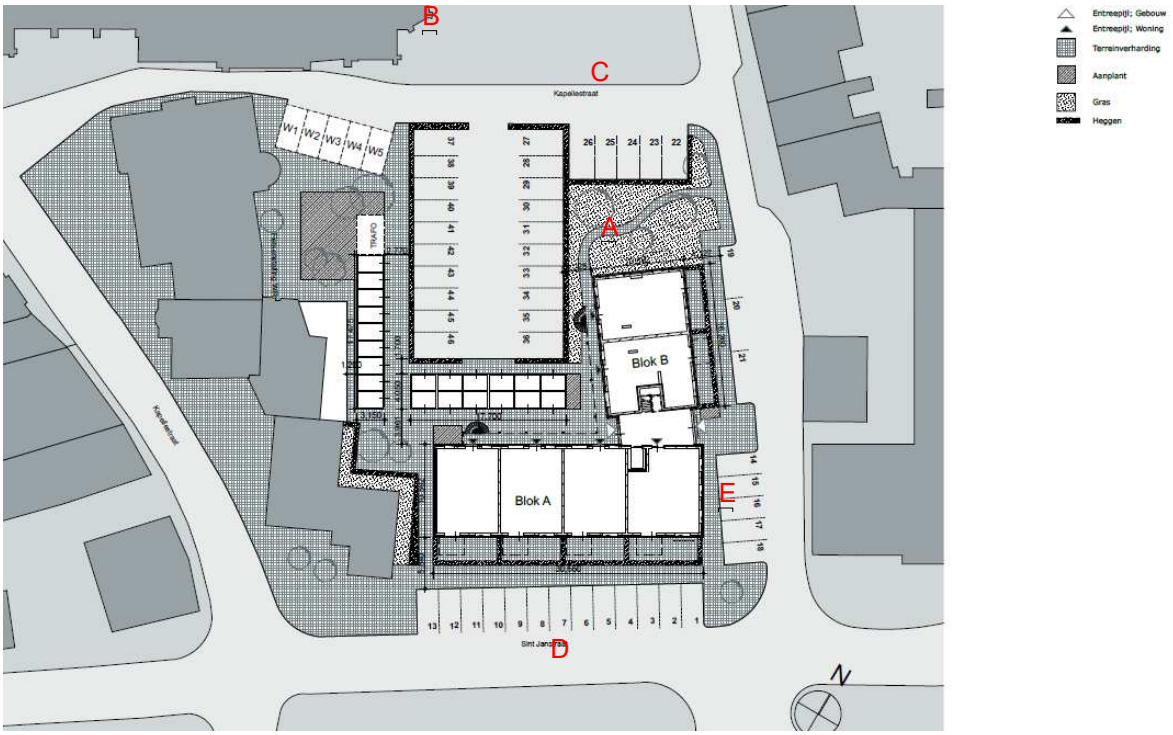
architectonische en constructie-technische uitwerking van het gehele complex duidelijk worden. Het heet niet voor niets een beeldkwaliteitsplan. Wij zijn van mening dat de beoogde beeldkwaliteit behouden en zelfs versterkt is.

2. Heeft het college overleg gehad met de omwonenden over deze afwijkingen en zo ja, zijn de omwonenden akkoord gegaan met deze afwijkingen t.o.v. het amendement;
Ja, er is op 26 juni 2018 overleg geweest met omwonenden over de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan in het (architectonische) ontwerp. Daarnaast is iedereen door de Woningraat geïnformeerd op 20 mei 2020. Naar aanleiding hiervan hebben enkele gesprekken plaatsgevonden, waarin positief op het plan is gereageerd. Ook hebben een aantal inwoners met een brief te kennen gegeven zich te verzetten tegen deze invulling.

3. Indien de omwonenden niet zijn geraadpleegd dan wel niet akkoord zijn gegaan met deze afwijking, is het college bereid om de anterieure overeenkomst met De Woningraat open te breken en aan te passen naar de verbeelding conform het op 14-12-2017 door de raad unaniem aangenomen amendement.
Nee, want dat is niet relevant. De anterieure overeenkomst is de basis voor het kostenverhaal tussen Woningraat en gemeente Oudewater en is geen bindend planologisch-juridisch document. Op basis van de verbeelding in de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal berekend.
Wel is het college bereid, en heeft zij daar reeds op ingezet, om met de omwonenden in overleg te gaan. Aanpassen exact naar het destijds aangenomen amendement is technisch niet haalbaar.

4. Waarom heeft het college de Raad niet actief geïnformeerd (of vooraf geraadpleegd) over deze wijziging in de anterieure overeenkomst.
Er is geen sprake van een wijziging in de anterieure overeenkomst ten opzichte van een eerdere anterieure overeenkomst. Een anterieure overeenkomst heeft ook geen werking voor de gemeenteraad.

Op dit moment ligt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage (t/m 30 juni) en heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen worden aan de raad gericht. Het college zal de zienswijzen doen begeleiden met een reactienota. Dit geheel zal door de raad worden meegenomen bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, dan wel een naar aanleiding van de zienswijze en reactie van de gemeente, gewijzigd bestemmingsplan. De raad heeft op dat moment de volledige vrijheid, vanzelfsprekend rekening houdend met de consequenties van haar besluitvorming, om het bestemmingsplan te amenderen indien de raad onze uitleg van het eigen amendement bij het BKP-plan niet deelt.



Bijlagen:

1. De ingekomen brief van de CDA-fractie 20.008894;
2. Tekening om de situatie te verhelderen 20.010684.

De secretaris,

ir. W.J. Tempel

De burgemeester (wnd.),

W.G. Groeneweg

Vragen art. 32 RvO van de CDA-fractie.

Geacht College,

Op 20 april 2020 heeft de CDA-fractie “Anterieure overeenkomst Wijngaardstraat Oudewater” ontvangen van het college nadat de CDA-fractie daarom verzocht had.
De overeenkomst is afgesloten tussen de gemeente Oudewater en de Woningbouwvereniging De Woningraat inzake de te realiseren woningen op het voormalige terrein van het ziekenhuis op de hoek Wijngaardstraat – St Janstraat.
Onderdeel van de ondertekende anterieure overeenkomst is een situatietekening (kaart) die als bijlage 1 is gevoegd bij deze artikel 32 vragen. In de overeenkomst wordt beschreven dat deze kaart het exploitatiegebied weergeeft voor de herontwikkeling tot een woonbouwgebied met bijbehorende buitenruimte.

Bij de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan van dit gebied door de gemeenteraad op 14 december 2017 is een CDA-amendement aangenomen. Het amendement bepaalde dat de verbeelding op bladzijde 16 van het beeldkwaliteitsplan is aangepast naar een verbeelding die gevoegd was bij het amendement. Deze verbeelding is als bijlage 2 gevoegd bij deze artikel 32 vragen.

Wat opvalt is dat de situatieschets behorende bij de anterieure overeenkomst op onderdelen afwijkt van de door de gemeenteraad aangenomen verbeelding van 14 december 2017.
De afwijkingen zijn onder meer:

1. De openbare weg tussen Kapellestraat en Wijngaardstraat is rechtgetrokken
2. Hierdoor is het groene gebiedje achter de kerk verkleind met vele vierkante meters.
3. Het aantal ingetekende parkeerplaatsen is toegenomen met 10.

De CDA-fractie heeft daarom de volgende vragen:

1. Waarom is het college afgeweken van de verbeelding in het, in de raad van 14-12-2017, unaniem aangenomen amendement;
2. Heeft het college overleg gehad met de omwonenden over deze afwijkingen en zo ja, zijn de omwonenden akkoord gegaan met deze afwijkingen t.o.v. het amendement;
3. Indien de omwonenden niet zijn geraadpleegd dan wel niet akkoord zijn gegaan met deze afwijking, is het college bereid om de anterieure overeenkomst met De Woningraat open te breken en aan te passen naar de verbeelding conform het op 14-12-2017 door de raad unaniem aangenomen amendement.
4. Waarom heeft het college de Raad niet actief geïnformeerd (of vooraf geraadpleegd) over deze wijziging in de anterieure overeenkomst.

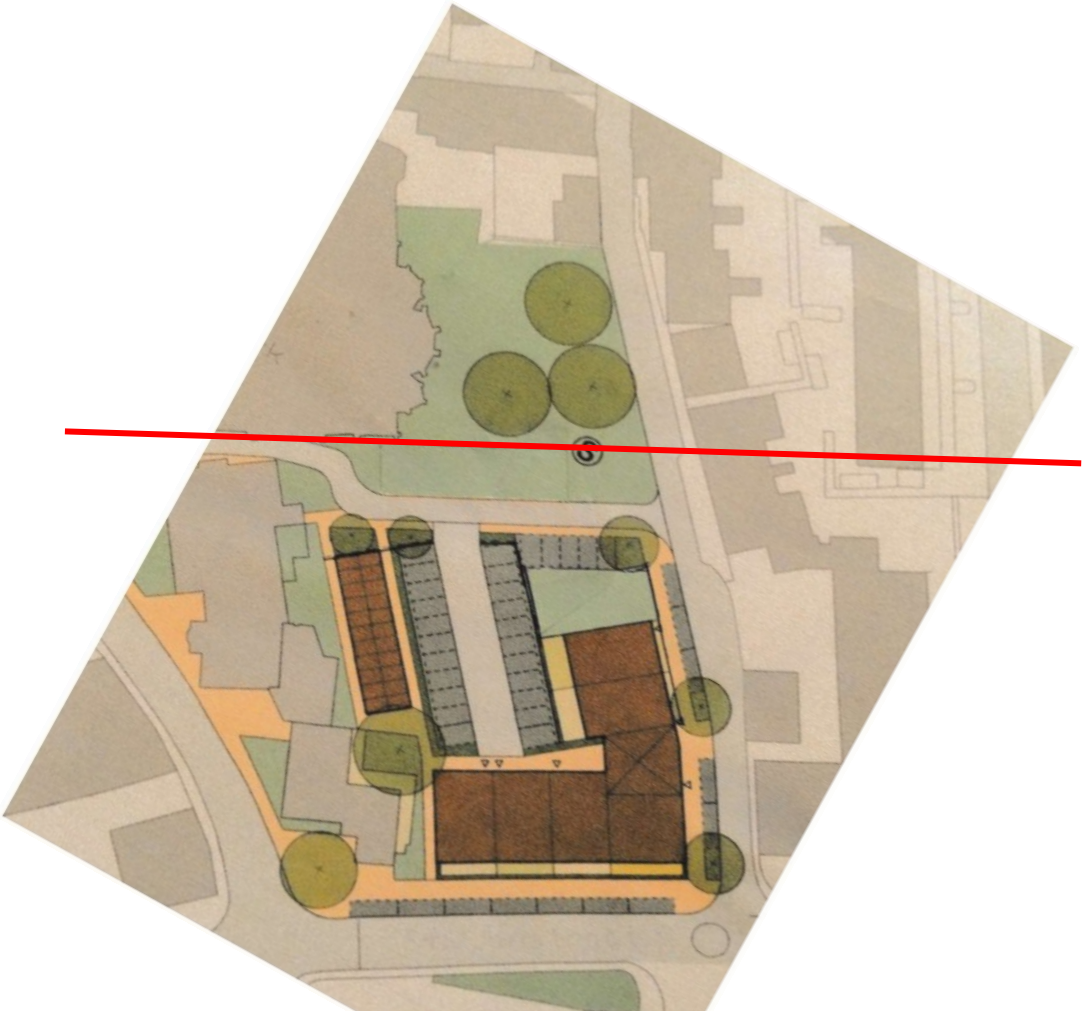
Wij zien de beantwoording van deze vragen met interesse tegemoet binnen de gestelde termijn.

Met vriendelijk groet,

Kees de Bruijn
Raadslid CDA
1 mei 2020

Bijlage 1

Wijngaardstraat
St. Janstraat
Kapellestraat
No
Heida Matsumoto
Marie Doorenweistraat 33 1-2, 3072 GH Rotterdam
De Woningraat
SCHAAL 1:300 / A3
DATUM 22-01-2020
FASE VO
TEKENINGNR 001
ONDERWERP Situatietekening en projectie bestaande straten en eigendomsgrenzen
OPDRACHTGEVER De Woningraat
PROJECT St. Janstraat- Wijngaardstraat, Oudewater
PROJECTNUMMER 108

Bijlage 2

BIJLAGEN