

Technische vragen ontwerp-bestemmingsplan De Reede 80

Antwoorden in blauw

SGP

In het voorstel wordt gesproken over een Nota van Uitgangspunten die in 2012 is opgesteld.

1. Is deze nota in 2012 gedeeld met de buurtbewoners/omwonenden van Reede 80?
Voor zover onze kennis strekt niet.
2. Is daar destijds vooraf en/of achteraf overleg over geweest met de omwonenden?
Het is ons onbekend of in 2012 de Nota van Uitgangspunten gedeeld is met de omwonenden.
3. Zo ja, is daar correspondentie van beschikbaar? Zo ja, dan ontvangen wij dat graag (ruim voor de commissievergadering).

Op 9 september 2022 hebben 13 omwonenden een brief naar college en raadsfracties gestuurd. Op 6 oktober 2022 heeft de raad besloten deze brief te laten afhandelen door het college.

4. Is door het college op deze brief gereageerd?
Daar is nog niet op gereageerd. Het is de bedoeling daarop te reageren nadat commissie 1 ons college van advies heeft voorzien.
5. Zo ja, dan ontvangen wij graag de gevoerde correspondentie.
6. Zo nee, waarom is dit schrijven nog niet afgehandeld?
Het college wil eerst het advies van de commissie afwachten alvorens men de omwonenden bericht. Het advies van de commissie zal worden meegenomen in een aanvullend principe besluit.

CDA

- In de Nota van Uitgangspunten staan twee opties genoemd: een Woonzorg service zone (1) en vrijstaande bungalows en open bebouwing (2). In het commissievoorstel staat vervolgens dat met dit voorstel van de ontwikkelaar gekozen is voor bebouwingsoptie 1. En dat het voorstel voldoet aan de Nota van uitgangspunten. In de toelichting in de Nota van uitgangspunten wordt bij optie 1 gesproken van het samenbrengen van maatschappelijke voorzieningen en wonen. Vervolgens staat er dat een relatie moet zijn met reeds aanwezige en wellicht in te voegen maatschappelijke voorzieningen. Kunt u toelichten hoe/op welke basis het plan voldoet aan het predicaat 'Woonzorg service zone' ?

De initiatiefnemer heeft (vanaf het begin van de planvorming in 2012) aangegeven dat hij een aantal woningen zou wil 'reserveren' voor een aantal (beginnende) tandartsen. Deze tandartsen zouden dan werken in de tandartsenpraktijk en in de nabijgelegen woningen kunnen wonen. Dat is in dit plan de relatie met het de in 2012 gestelde woonzorg service zone.

In het concept bestemmingsplan hebben de woningen wel een reguliere woonbestemming gekregen. Die voorlopige keuze is gebaseerd op het feit dat er nu ook gekeken is naar het huidige Programma Wonen (en niet naar waar in 2012 behoefte aan was). Op Urk is er op dit moment voornamelijk behoefte aan betaalbare woningen voor o.a. starters. Daar kunnen de 6 woningen in dit plan aan voldoen.

In de nota van Uitgangspunten uit 2012 zijn aannames ten aanzien van de mogelijke komst van zorg/maatschappelijke faciliteiten gedaan, die tot op heden niet gerealiseerd zijn. Dat is meegewogen in het oordeel of het huidige plan passend is

geacht. De nadruk ligt daarbij meer op de bouwmassa en de hoeveelheid woningen, dan op hoe de woningen gebruikt worden (al dan niet met (ambulante) zorg etc).

Omdat dit een concept bestemmingsplan is en de raad om advies gevraagd wordt, heeft de raad nu de mogelijkheid zijn wensen te uiten: de relatie met zorg zou sterker/duidelijker verwoord kunnen worden in het conceptbestemmingsplan, c.q. er zou een voorkeur voor zorgwonen uitgesproken kunnen worden. Als er voor zorgwonen gekozen zou worden, dan worden er geen woningen vrij op de markt gebracht.

- In het plan de Reede zijn nu ook zogenaamde patiowoningen gerealiseerd. Vallen deze onder de noemer bungalow? En pasten die woningen wel in het bestemmingsplan?

De patiowoningen elders aan de Reede kennen een andere bestemming. Daar geldt dus een ander planologisch regime, waar wel patiowoningen toegestaan zijn.

- Er waren naar verluid ambtenaren van de gemeente Urk aanwezig bij de bewonersbijeenkomst. Waarom is hier geen verslag van bijgevoegd, wat is hier normaal de procedure voor en kan dit alsnog worden gedaan? Of kunnen wij een weergave krijgen van de sentimenten die tijdens deze bijeenkomst naar voren kwamen?

Er waren inderdaad ambtenaren van de gemeente Urk aanwezig bij de bewonersbijeenkomst. Zij waren daar echter als toehoorder. De initiatiefnemer was verantwoordelijk voor het organiseren en begeleiden van de avond. Voor zover onze kennis strekt heeft de initiatiefnemer geen verslag gemaakt van de avond.

De gemeente Urk beschikt op dit moment niet over participatiebeleid dat hier handvatten voor geeft. Zulk beleid is overigens wel in ontwikkeling en de verwachting is dat uw raad in oktober 2023 hierover een voorstel tegemoet kan zien (voorstel voor participatievisie).

Het beschrijven van sentimenten is lastig, omdat het gedeeltelijk persoonlijke interpretaties zijn. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat een behoorlijke groep omwonenden een kritische houding had ten aanzien van de inhoud van het plan.

CU

1. In de raadsvergadering van **9 oktober** heeft de fractie van de ChristenUnie de brief van de omwonenden bij de ingekomen stukken ter sprake gebracht. We hebben gevraagd of de beantwoording van deze brief ook naar de fracties kan komen via de mail. Deze hebben wij nog niet gezien, kan deze alsnog toegezonden worden?

Daar is nog niet op gereageerd. Het is de bedoeling daarop te reageren nadat commissie 1 ons college van advies heeft voorzien.

2. Wat is de oorzaak of aanleiding dat er in 2021 weer gesprekken zijn gestart en dat er ook doorgedaan is met een concept bestemmingsplan?

Vanaf 2012 heeft de wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Urk meerdere schetsen/plannen ontvangen voor ontwikkeling van de Reede 80. Al deze plannen voldeden niet aan de nota van Uitgangspunten. In 2021 is de initiatiefnemer meegedeeld dat het college van mening was dat hij spoedig (binnen een jaar) een plan zou moeten aanleveren. Het college was namelijk van mening dat het collegebesluit uit 2012 niet een oneindige werking zou moeten hebben. Daarop heeft de initiatiefnemer dit conceptplan ingediend.

3. Klopt het dat het onderdeel buurtparticipatie is uitgevoerd door de initiatiefnemer? Was de gemeente daar ook bij betrokken of aanwezig? Wat is de reden dat er niet aan verslaglegging is gedaan?

Er is door de initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd. Er waren daar inderdaad ambtenaren van de gemeente Urk aanwezig. Zij waren daar echter als toehoorder. De initiatiefnemer was verantwoordelijk voor het organiseren en begeleiden van de avond. Voor zover onze kennis strekt heeft de initiatiefnemer geen verslag gemaakt van de avond.

4. Hoe gaat de gemeente / initiatiefnemer het participatietraject verder vormgeven?

Dat is afhankelijk van het vervolg en daar zijn nog geen nadere afspraken over gemaakt. De initiatiefnemer ontwikkelt de locatie en is primair verantwoordelijk, (een conform de uitgangspunten van de toekomstige Omgevingswet).

Afhankelijk van het advies van de commissie zal het college moeten besluiten het planologisch proces al dat niet te starten. Bij een positief advies is het waarschijnlijk dat het concept-bestemmingsplan (met eventuele aanpassingen nav wensen/bedenken vanuit raad) als ontwerp ter visie gelegd kan worden.

Daarmee start dan de ruimtelijke procedure. Een ieder kan tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het plan indienen bij de raad. Het ontwerpplan ligt 6 weken ter inzage. Indien er zienswijzen zijn, dan worden deze van antwoord voorzien door het college. Daarna biedt het college het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd (door bv inhoud van zienswijzen) of ongewijzigd ter vaststelling aan de raad aan. De raad stelt vervolgens het plan vast.

5. Het geldend bestemmingsplan Hooilanden biedt geen mogelijkheid voor de bouw van de 6 woningen. Een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan is nodig om het plan van dhr.Koelewijn mogelijk te maken.
- a. Wat wordt exact bedoeld met **gedeeltelijke** herziening?

Hier wordt bedoeld dat bestemmingsplan Hooilanden een groot gebied van Urk beslaat en dat een klein gedeelte (perceel de Reede 80) daarvan herzien wordt.

- b. Wat zijn de gevolgen van de herziening voor de rest van het bestemmingsplan? De voor Wonen-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen (bungalows) in open bebouwing. Als dit wordt gewijzigd, hoe groot is dan het gebied waar die wijziging van toepassing is? En is het mogelijk dit op een kaartje te krijgen?

De rest van de gronden binnen het bestemmingsplan Hooilanden wordt niet geraakt door deze voorgenomen wijziging. De wijziging betreft dus alleen het perceel de Reede 80.

Volgens het commissievoorstel vallen de ingediende plannen onder optie 1 van de Nota van Uitgangspunten. Welke onderdelen van het plan vallen duidelijk onder optie 1 en welke onderdelen erbuiten?

In essentie gaat het om het toevoegen van 6 woningen (2 blokjes van 3) aan de noordzijde van de tandartsenpraktijk. Dat is op grond van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan.

GB

In commissie 1 wordt ons voorgesteld een planwijziging voor het realiseren van 2 blokken van 3 woningen bij de huidige tandartspraktijk op De Reede 80.

In de stukken lezen we dat er een rondweg en parkeerplekken om de praktijk heen gerealiseerd gaan worden als dit plan doorgaat.

De fractie van Gemeentebelangen vraagt zich af wie de aanleg van deze rondweg en parkeerplekken gaat bekostigen?

Degene die dit plan heeft ontworpen?

De eigenaar van De Reede 80?

Of de gemeente?

Als dit voor de gemeente haar conto komt vernemen wij graag hiervan de kost

De initiatiefnemer draagt de kosten van de aanleg van deze parkeerplaats en de ontsluiting daarvan. Ook het onderhoud komt voor rekening van de eigenaar.