

Verzonden per e-mail

De Lokale Partij
t.a.v. de heer P. Collignon

Uw brief van 16 juni 2025

Ons kenmerk 1946626

Uw e-mail van

Bijlage

Datum 24 juni 2025

Behandeld door J. van Oostveen-Buiter

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen over
Schriftelijke vragen De Lokale Partij over Poort

Team Proces- en projectbegeleiding

Geachte heer Collignon,

Op grond van artikel 69 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad heeft u vragen gesteld over de Poort naar Hoevelaken. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Op grond van artikel 69 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad heeft u namens de fractie van De Lokale Partij schriftelijke vragen gesteld over de woningbouwontwikkeling Poort naar Hoevelaken. U heeft vragen over de gesprekken die er momenteel plaatsvinden tussen de projectontwikkelaar en de indiener van het beroepschrift tegen het bestemmingsplan in relatie tot de bouwhoogte en het aantal woningen.

In deze brief beantwoorden wij uw vragen en geven wij eerst nog wat algemene informatie over de participatie met de omgeving en het ingediende beroep.

Algemeen

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Poort naar Hoevelaken heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan in juni 2024 zijn waardering uitgesproken voor dit traject. Desondanks heeft één omwonende beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep richt zich met name op de bouwhoogte, het bouwvolume en de uitstraling van het gebouw.

De projectontwikkelaar is vervolgens in overleg gegaan met de indiener van het beroep om te verkennen of er in onderlinge afstemming een oplossing gevonden kan worden.

Vragen en antwoorden

1. *Kan het college haar mening geven over het feit dat er gesprekken plaatsvinden tussen de projectontwikkelaar en de indiener van het bezwaar?*

Het college staat er altijd positief tegenover als een projectontwikkelaar met de indiener van een beroepschrift in gesprek gaat om te proberen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing te komen. Hiermee kan vertraging als gevolg van de beroepsprocedure mogelijk beperkt worden, zodat er eerder gebouwd kan worden. Gelet op de grote behoefte aan (betaalbare) woningen is dit zeer wenselijk. Daarbij is het de taak van het college om de kaders en randvoorwaarden te bewaken die de gemeenteraad heeft gesteld.

2. *Heeft het college het initiatief genomen tot gesprekken tussen de projectontwikkelaar en de indiener van het bezwaar? Is de gemeente hierbij bestuurlijk of ambtelijk aanwezig?*

Nee, het college heeft niet het initiatief genomen tot de gesprekken tussen de projectontwikkelaar en de indiener van het beroepschrift en is bij geen van deze gesprekken aanwezig geweest. Dit geldt zowel ambtelijk als bestuurlijk.

3. *Indien het antwoord op vraag 2 positief is, kan het college aangeven wat de kaders zijn die meegegeven zijn aan de gesprekken waarbinnen de mogelijke oplossingen zouden kunnen komen te liggen?*

De projectontwikkelaar heeft ambtelijk laten weten dat er gesprekken plaatsvinden met de indiener van het beroep. Hoewel het college niet het initiatief heeft genomen voor de gesprekken, is ambtelijk benadrukt dat de oplossing gezocht moet worden binnen de kaders en het bestemmingsplan zoals de gemeenteraad heeft vastgesteld. In de beantwoording van vraag 5 worden deze kaders toegelicht.

4. *Indien het antwoord op vraag 2 positief is, kan de raad de gespreksverslagen van deze bijeenkomsten ter beschikking worden gesteld?*

Dit is niet van toepassing. De gemeente is niet aanwezig geweest bij deze gesprekken.

5. *In het door de raad vastgestelde plan heeft de Poort naar Hoevelaken een bouwhoogte van maximaal 20 meter en bevat de realisatie van 47 woningen volgens een vastgelegd woningbouwprogramma; is dit nog steeds het uitgangspunt van het college?*

Het bestemmingsplan van de Poort naar Hoevelaken gaat uit van een bouwhoogte van *maximaal* 20 meter. In het bestemmingsplan is geen aantal woningen vastgelegd, maar het biedt de kaders en contouren voor bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte en de maximale bouwhoogte. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 16 december 2021 kaders vastgesteld. In deze kaderstelling wordt gesproken over een *maximum* van 47 woningen. Verder is de Woonvisie 2020+ van toepassing verklaard op het bouwplan met de daarin genoemde

percentages sociaal, middensegment en duur. Aanvullende kaders die de gemeenteraad gesteld heeft, hebben te maken met een goede inpassing in de bestaande omgeving, een passend ontwerp qua hoogte en bouwmassa en een markante, eigentijdse en vriendelijke uitstraling van het gebouw.

Concreet betekent dit:

- Het aangepaste plan moet passen binnen het vastgestelde bestemmingsplan;
- Er moeten 21 woningen in het sociale segment en 10 woningen in het middensegment gerealiseerd worden;
- Een positief advies vanuit de Adviescommissie omgevingskwaliteit (AOK) is een vereiste, omdat hier de architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt beoordeeld en getoetst.

6. *Mocht de indiener van het bezwaar met de projectontwikkelaar tot overeenstemming komen dat er minder hoog gebouwd gaat worden met eveneens een kleiner aantal woningen, kan het college dan aangeven hoe dit zich verhoudt tot het door de raad vastgestelde bestemmingsplan?*

Zoals in de beantwoording van vraag 5 al is aangegeven, is er in het bestemmingsplan niet opgenomen hoeveel woningen er gebouwd kunnen of moeten worden. Een kleiner aantal woningen dan de eerder genoemde 47 is dus mogelijk binnen het vastgestelde bestemmingsplan.

Daarbij stuurt de gemeente er op dat er zoveel mogelijk woningen gebouwd worden en dat de woningaantallen in het betaalbare segment gehandhaafd blijven.

Wij hopen uw vragen hiermee voldoende beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



de heer drs. J.G. de Jager



mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek