Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van		Behandeld door	E.P.H. Weijde-Leenders
Uw kenmerk		Telefoonnummer	(026) 32 60 111
Zaaknummer	ZS-288410	Onderwerp	initiatiefvoorstel Blauwe Hoek Doornenburg
Bijlage(n)			
Datum	20 april 2021		

Beste leden van de gemeenteraad,

De fractie van de PvdA heeft een initiatiefvoorstel ingediend over de planologische medewerking voor de Blauwe Hoek in Doornenburg. Wij geven graag een reactie op dit voorstel.

Inleiding
Initiatiefnemer diende een verzoek in tot herziening van het bestemmingsplan. Op een perceel aan Blauwe Hoek in Doornenburg wil hij patiowoningen bouwen. Dit verzoek hebben wij februari 2019 afgewezen. Initiatiefnemer vroeg ons daarna zijn verzoek ter besluitvorming voor te leggen aan uw gemeenteraad. Hiervoor stelden wij een concept-raadsvoorstel op.

In dit concept-raadsvoorstel stelden wij uw raad voor het verzoek af te wijzen. Ten eerste omdat het verzoek in strijd is met het beleid om woningen toe te voegen in het buitengebied. Ten tweede omdat wij het om stedenbouwkundig en landschappelijke redenen niet wenselijk vinden om op deze locatie woningen te bouwen. Wij vinden het belangrijk dat kwalitatieve overgangen van kern met buitengebied en doorzichten vanaf en richting de dijk blijven bestaan. Dit is op die locatie een belangrijke kernkwaliteit van het Nationaal Landschap die in provinciale omgevingsverordening wordt beschermd.

Dit voorstel stond op de agenda voor de vergadering van de politiek avond van 20 februari 2020. Het voorstel is echter niet geagendeerd voor de daaropvolgende vergadering van uw gemeenteraad. Uw raad wilde eerst beleid voor particulier woningbouw vaststellen voordat u een besluit nam over dit verzoek.

Verruimd woonbeleid
Uw gemeenteraad heeft op 15 oktober 2020 *verruimd woonbeleid* voor particulieren verzoeken vastgesteld. In dit beleid maken we onderscheid tussen bouwen in het buitengebied en bouwen in kernen. Op de kaarten die bij de beleidsnota horen, hebben we de grenzen van de woonkernen vastgelegd. Uw raad heeft besloten dat nieuwbouw op een onbebouwd perceel in het buitengebied niet toe te staan. In het buitengebied willen we namelijk zo min mogelijk bebouwing. U heeft geen beleid geformuleerd om nieuwbouw van woningen in het buitengebied toe te staan.

Wil uw gemeenteraad in een voorkomend geval wél nieuwbouw toestaan? Dan moet u motiveren waarom u vindt dat, in afwijking van het vastgestelde beleid, juist op die locatie het toevoegen van woningen acceptabel is.

Weging initiatief
Het initiatief Blauwe Hoek gaat om een perceel dat in het buitengebied ligt. In het initiatiefvoorstel staat waarom de indiener van het initiatiefvoorstel vindt dat het acceptabel is om op deze locatie te bouwen. Wij delen dit oordeel niet.

Bij de vaststelling van het *verruimd woonbeleid* heeft u een afweging gemaakt tussen:
1. het belang woning(en) toe te voegen in het buitengebied;
2. het belang het buitengebied te vrijwaren van nieuwe bebouwing, ook aan de randen van de kernen.

Daarbij hebben we vanuit een algemeen belang voorrang gegeven aan het handhaven van de bestaande grenzen van de woonkernen.

Het staat vast, dat er een grote behoefte bestaat aan woningen voor verschillende doelgroepen. Binnen planmatige uitbreidingen bij verschillende kernen, (her)ontwikkelingen binnen het stedelijke gebied en in minder mate via functieverandering en particuliere woningbouw voorzien we, binnen geldende beleidskaders, voor een belangrijk deel in die behoefte.

In deze situatie vinden wij bebouwing van het perceel om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet wenselijk. Wij zien daarom geen reden om hier voorrang te geven aan het belang één of twee woningen toe te voegen. Wij vinden het belangrijker om het buitengebied te vrijwaren van bebouwing en het doorzicht vanaf en op de dijk te behouden.

Bovendien denken wij dat het verlenen van medewerking aan dit verzoek wel degelijk kan leiden tot precedentwerking. Langs meer woonkernen bestaan aan de kant van het buitengebied linten waarvan wij het onwenselijk vinden deze vol te bouwen.

De komst van de Omgevingswet verandert ons oordeel niet. Verzoeken beoordelen we dan volgens het principe van ‘ja mits’. Dit betekent niet dat we verzoeken niet toetsen aan geldend beleid. Of dat wij geen oordeel geven over stedenbouwkundig en landschappelijk wenselijkheid van een initiatief.

Conclusie
Vanwege de hiervoor genoemde redenen, adviseren wij u om niet in te stemmen met het initiatiefvoorstel.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk dr. P.T.A.M. Kalfs