Commissie Openbare Ruimte - 10 maart 2021

Geachte raadsleden van de commissie Openbare Ruimte,

Mijn naam is Peter Twisk en ik spreek in namens de heer Ensing, de huidige eigenaar van het perceel Westerweg 370a.

Aan de orde is vanavond een voorstel tot het in procedure brengen van een voorontwerp-bestemmingsplan voor deze locatie. De definitieve opzet hiervoor is eind 2020 tot stand gekomen aan de hand van de contouren van het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Zandzoom en in nauw overleg met het college en ambtelijke organisatie. Ook heeft er uitgebreid afstemming plaatsgevonden met de Omgevingsdienst. Dit laatste in verband met de geluidscontouren van de spoorlijn en de Westerweg enerzijds en een geluidscontour van het bedrijf op Westerweg 370b anderzijds. Uiteraard zijn ook de direct omwonenden bij het plan betrokken. Dit alles heeft geleid tot een plan met 3 vrijstaande woningen zoals nu in de verbeelding is aangegeven.

Het eerste contact over de voor deze 3 woningen benodigde gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan heeft in 2011 al plaatsgevonden met de toenmalige sectordirecteur. Die heeft - onder voorwaarde van een goede stedenbouwkundige inpassing - gevraagd om een plan voor woningbouw uit te werken omdat het gehele omliggende gebied in het bestemmingsplan uit 2005 een ‘uit te werken woonbestemming’ had gekregen. In 2012 is vervolgens voor een stedenbouwkundige opzet met 3 vrijstaande woningen instemming verkregen van de stedenbouwkundige.

Na een positief collegebesluit en het tekenen van de benodigde anterieure overeenkomst is een eerder verzoek tot gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan op 7 maart 2016 aan uw raad voorgelegd. Daar bleek echter geen meerderheid voor de bestemmingswijziging aanwezig omdat er inmiddels een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplan Zandzoom in voorbereiding waren. Naar aanleiding hiervan is door de toenmalige initiatiefnemer aan de Raad van State om een uitspraak gevraagd. Die stelde uw raad in januari 2017 in het gelijk voor wat betreft het nieuwe bestemmingsplan dat destijds inderdaad in voorbereiding was.

Op grond van deze uitspraak is in maart 2019 door de nieuwe eigenaar, de heer Ensing, contact gezocht met het college met het verzoek om op deze locatie, conform het bestemmingsplan Zandzoom 2005, weer een bedrijfsvestiging op te starten. Wethouder Dellemijn en twee adviserende ambtenaren gaven echter aan dit als ongewenst te beschouwen gezien de inmiddels met marktpartijen afgestemde woningbouwontwikkeling voor het aanliggende gebied. En inderdaad, in het inmiddels door uw raad in maart 2020 vastgestelde bestemmingsplan, wordt aangrenzend westelijk van deze locatie inderdaad in een grootschalige woningbouwontwikkeling voorzien. Een nieuwe bedrijfsvestiging, met de daarbij horende hindercontouren, zou conflicteren met de beoogde woningbouw ter plaatse. Op dat moment bleek ook dat er reeds onderhandeld werd met het naastliggende bloembollenbedrijf over sanering en verplaatsing.

Op uitdrukkelijk verzoek van wethouder Dellemijn en enkele ambtenaren is vervolgens gestart met het opnieuw voorbereiden van een bestemmingswijziging voor woningbouw op deze locatie. In verband met de geluidscontouren van de spoorlijn en de daardoor beperkt te bebouwen kavel geven het bestemmingsplan en de kadernota aan dat sociale woningbouw op dit soort locaties niet haalbaar wordt geacht. Ook vanwege de voorwaarden in het Ruimtelijk Kwaliteitskader, waarin de locatie wordt gekwalificeerd als uitsluitend geschikt voor lage lintbebouwing, is voor dit nieuwe plan opnieuw gekozen voor 3 vrijstaande woningen. Dit alles heeft geleid tot het voorliggende plan inclusief een afspraak over het kostenverhaal en een aanzienlijk hogere exploitatiebijdrage in een nieuwe anterieure overeenkomst.

De heer Ensing hoopt van harte dat deze nieuwe opzet uw instemming kan wegdragen zodat het al sinds 2006 braakliggende terrein eindelijk in ontwikkeling kan worden genomen. Hij realiseert zich daarbij dat, hoewel er een goede motivatie aan het plan ten grondslag ligt, de keuze voor deze 3 vrijstaande woningen mogelijk ongelukkig uitpakt in relatie tot het huidige coalitieakkoord. Hij hoopt echter dat uw raad begrijpt dat dit plan een lange gezamenlijke voorgeschiedenis kent en ruim voor uw coalitieakkoord tot stand is gekomen en hij er daarom op mag vertrouwen dat de gezamenlijke voorbereidingen en de uitspraak van de Raad van State een constructief vervolg krijgen.

Ik dank u voor uw aandacht.