PREADVIES MOTIE < PARTICIPATIE WESTERWEG 279 >

aan	de gemeenteraad
van	Het college van B&W
onderwerp	Preadvies van het college bij de motie Participatie Westerweg 279
datum	8-10-2021

Aanleiding
Op 7 oktober 2021 heeft de fractie van Heiloo-2000 een motie ingediend over het participatieproces van de bestemmingsplanprocedure Westerweg 279.

De motie beoogd het college te verzoeken:
- met vertegenwoordigers van omwonenden in gesprek te gaan om te komen tot een transparant proces, vertrouwen te creëren en twijfel weg te nemen;
- dit gesprek op zeer korte termijn te laten plaatsvinden doch voor 30-10-2021;
- het resultaat van dit gesprek terug te koppelen aan de gemeenteraad.

Participatie
Een initiatiefnemer moet in de toelichting bij een bestemmingsplan verantwoording afleggen over hoe belanghebbenden zijn betrokken. Participatie valt daarmee onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Om de omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen, wordt in de gemeente Heiloo gebruik gemaakt van het voorontwerpbestemmingsplan. Na kennisname van het voorontwerpbestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen, zonder dat de bestemmingsplanprocedure formeel (juridisch) is gestart.
Zo heeft ook het voorontwerpbestemmingsplan Westerweg 279 in de periode van 4 juni 2020 tot en met 15 juli 2020 ter visie gelegen. In deze periode heeft de ontwikkelaar Huizon de omwonenden schriftelijk op de hoogte gebracht van het bouwplan en de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Vanwege de Coronamaatregelen was een informatieavond niet mogelijk. Het college heeft vijf verschillende en uitgebreide inspraakreacties ontvangen. In de ‘Nota Inspraakreacties Westerweg 279’ geeft ons college een reactie op de ingebrachte inspraakreacties. Deze nota is na het collegebesluit van 14 september 2021 gedeeld met de indieners van een inspraakreactie.

In de aard en omvang van de inspraakreacties zag ons college aanleiding en noodzaak om op verschillende momenten met omwonenden en ontwikkelaar in overleg te treden, namelijk:
- 1 juli 2020: digitaal overleg tussen omwonenden en ambtelijke organisatie;
- 17 september 2020: digitaal overleg tussen omwonenden en Ph Opdam. Ph Opdam gaf daarbij het advies mee om onderling (ontwikkelaar en omwonenden) met elkaar in gesprek te gaan;
- september – december 2020: er zijn meerdere contactmomenten tussen de ontwikkelaar en omwonenden. De correspondentie verloopt via de mail. Uit de mailwisseling blijkt dat de uitgangspunten onverenigbaar zijn. Omwonenden willen dat er een nieuw bouwplan wordt opgesteld dat uitgaat van één of twee luxe woning(en). De ontwikkelaar geeft aan dat het

voorontwerpbestemmingsplan (8 appartementen) het uitgangspunt van het overleg is. Per mail op10 december 2020 bevestigt Ph Opdam dat het voorontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, het uitgangspunt/startpunt van onderling overleg vormt.
- 22 maart 2021: digitaal overleg tussen omwonenden en Ph Van Diepen;
- 30 april 2021: locatiebezoek Ph Van Diepen;
- 31 mei 2021: digitaal overleg tussen ontwikkelaar en Ph Van Diepen;
* naast bovengenoemde (digitale) bijeenkomsten is er ook veelvuldig contact geweest via email en telefoon, met de omwonenden, ontwikkelaar en ambtelijke organisatie.

Toelichting op de beantwoording
Het college geeft uw raad op basis van bovenstaande graag de volgende overwegingen mee:
Het afgelopen half jaar is er veelvuldig overleg geweest tussen alle betrokken partijen, echter een constructieve samenwerking blijkt niet mogelijk, omdat de ontwikkelvisie van de ontwikkelaar en verwachtingen van de omwonenden niet verenigbaar zijn.

Hierbij geven wij u ook ter overweging mee dat naar aanleiding van de inspraakreacties het bouwplan en het (ontwerp)bestemmingsplan wel op een aantal onderdelen aangepast zijn om tegemoet te komen aan een aantal geuite bezwaren uit de buurt. Onder meer de positionering van de dakvensters, inrichting van de parkeerplaatsen aan de noordzijde liggend aan Kerkakkers en plaatsing van een ondergrondse container.

Advies
Behandeling van het ontwerp bestemmingsplan ter hand te nemen. Ph Van Diepen zal een gesprek tussen partijen arrangeren op korte termijn.

De motie wordt ontraden.