Van: **Aat van Putten**
Betreft: **Vragen t.b.v. de MR 27-03-2023.**
Datum: **20-03-2023**

Verhelderende vragen gecombineerd met zo mogelijk een discussiepunt fractie VVD met betrekking tot MR II, agendapunt 5; Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Noordenseweg 68 Nieuwkoop

- Uit het raadsvoorstel blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voortvloeit uit gemaakte afspraken in het verleden met de gemeente. Afspraken zouden dan niet nagekomen worden.
  Vraag:
  Welke afspraken zijn exact gemaakt in het verleden en in hoeverre is de raad hierbij betrokken geweest. Graag nadere informatie hierover.

In het kader van de verplaatsing van de Grofsmederij Nieuwkoop naar bedrijventerrein De Olm zijn afspraken gemaakt over de herbestemming van het perceel aan het Zuideinde, de voormalige fabrieklocatie. Hiervoor is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar de bestemming 'wonen' (maximaal 22 woningen). Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld in 2013 (30 mei 2013, nr. 2013-054).

- Kennelijk is door omstandigheden de planontwikkeling gewijzigd.
  Vragen:
  -Hoe is dit proces van verandering verlopen;
  -Welke veranderde omstandigheden zijn aanleiding geweest om van inzicht te veranderen en is hierover met de omgeving gecommuniceerd;
  -In hoeverre is de raad bij dit gewijzigde proces van planontwikkeling betrokken geweest;
  -Wanneer zijn de eerste afspraken gemaakt;

In 2015 is – naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop – een principeverzoek gedaan met betrekking tot de locatie Noordenseweg.

De afspraken over de vervangende woningbouw zijn gemaakt in een periode gekenmerkt door een recessie op de huizenmarkt. De keuze voor een groter aantal kleinere woningen (de 22 woningen op het perceel aan het Zuideinde zijn feitelijk alleen als appartement te realiseren) was in dat tijdsbeeld een veilige en voor de hand liggende keuze.

Met het aantrekken van de woningmarkt vanaf 2015 is de vraag opgeworpen of het bouwen van appartementen op deze locatie vanuit ruimtelijk perspectief nog wel de juiste keuze zou zijn. Hierbij is de conclusie getrokken dat een kleiner aantal vrijstaande / twee-onder-één kap woningen (verdeeld over de locaties Zuideinde en Noordenseweg) een betere invulling zou zijn, zowel qua verschijningsvorm alsmede gezien vanuit verkeer / parkeerdruk. Beide locaties zijn eigendom van de initiatiefnemer.

Appartementen op de locatie aan het Zuideinde zouden – door hun afstand tot voorzieningen en het ontbreken van openbaar vervoer – al niet voor de hand liggend zijn voor de doelgroep senioren.

Het college heeft naar aanleiding van het principeverzoek op 10 mei 2016 een standpunt ingenomen over de gewijzigde invulling van de locaties. Dit standpunt is op 29 november 2016 nogmaals bekrachtigd (vanwege wisseling van de samenstelling van het college en aanvullende vragen van de initiatiefnemer). Op het principeverzoek is positief gereageerd met betrekking tot woningbouw op de locaties Zuideinde 123 (totaal 8 woningen, bestaande bedrijfswoning en woonbootligplaats vervallen), Zuideinde 82 (1 woning) en Noordenseweg 68 (totaal 4 woningen, bestaande woning vervalt). Diverse andere locaties aan de Noordensweg, Nieuwveenseweg en Zuideinde zijn door het college afgewezen.

Dit besluit is door de gemeente niet actief gecommuniceerd met omwonenden (en ook niet met de raad), aangezien principeverzoeken vertrouwelijk behandeld worden. Destijds (2016) bestond er nog geen beleid om initiatiefnemers te stimuleren om zelf actief te participeren met de omgeving.

Namens de fractie van de VVD
A. van Putten