Bestemmingsplan De Watering Oosthuizen			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
13-10-2022	GroenLinks	In het participatieverslag wordt gesteld dat voorliggende plan voldoet aan de maximale “floor space index” (fsi) van 0,7 en de maximale “ground space index” (gsi) van 0,35 die de gemeenteraad als kaders hebben gesteld voor de bebouwingsdichtheid. **Vraag 1:** Graag verkrijgen we inzage in de toetsing aan fsi en gsi, d.w.z. hoe deze waarden berekend zijn voor het voorliggende plan.	**Antwoord 1:** Floor space index (fsi) is de verhouding tussen het totale bruto oppervlakte van 1 of meer gebouwen gedeeld door de bijbehorende terreinoppervlakte. Ter verduidelijking (als bjilage bijgevoegd) een illustratie uit een publicatie van het Plan Bureau voor de Leefomgeving. Ground space index (gsi) is de footprint van 1 of meer gebouwen gedeeld door de bijbehorende terreinoppervlakte. Zie bijgevoegde illustratie. In bijlage 11 van de toelichting bij het bestemmingsplan (de zienswijzenota) worden de begrippen fsi en gsi besproken. In bijlage 9 van de toelichting bij het bestemmingsplan, is bij het onderdeel participatieverslag definitief ontwerp van augustus 2021 is onder punt 1.12 aangegeven hoe deze berekening heeft plaatsgevonden. Namelijk voor de bepaling van de gsi is het bebouwde oppervlakte van alle woningen (1857,2 m2) gedeeld door het totale oppervlakte van het plangebied (5409 m2). De uitkomst hiervan is 0,34. De maximale gsi is door de gemeente vooraf bepaald op 0,35. De fsi is berekend door het totale bruto vloeroppervlak van alle woningen (2820,8 m2) te delen door de totale oppervlakte van het plangebied (5409 m2). De uitkomst hiervan is 0,52 terwijl de maximale fsi vooraf is bepaald op 0,7.

		Vraag 2: Wat zijn de potentiële juridische consequenties voor de gemeente als: - het voorliggende bestemmingsplan door het college wordt ingetrokken? - als de gemeenteraad het voorliggende bestemmingsplan niet aanneemt? Projectontwikkelaar geeft in een schriftelijke toelichting aan dat de woningen met prioriteit aan inwoners van de gemeente Edam-Volendam zullen worden toegewezen. **Vraag 3:** Heeft de gemeente de middelen om deze toezegging af te dwingen?	**Antwoord 2:** Het college heeft geen grondslag om tot welke aanpassing van het plan dan ook te komen. De raad kan besluiten het bestemmingsplan niet te vast te stellen. Van belang is de motivatie ervan, want het besluit staat open voor beroep en hoger beroep. Het is denkbaar dat de projectontwikkelaar zal trachten zijn gelijk te krijgen via de rechter en/of schade te verhalen op de gemeente indien de gemeenteraad afziet van vaststelling van het bestemmingsplan. In paragraaf 3 van de anterieure overeenkomst beroept de gemeente zich op haar publiekrechtelijke taak en vrijwaart zich van aansprakelijkheid als de uitvoering van die publiekrechtelijke taak zich niet verdraagt met de strekking van de anterieure overeenkomst. Echter de rechter heeft hierover het laatste woord. Een belangrijke consequentie zal bovendien zijn dat de locatie nog geruime tijd niet zal worden ontwikkeld en woningbouw voorlopig zal uitblijven. **Antwoord 3:** We mogen dit als gemeente juridisch niet afdwingen, maar we hebben dit in goed overleg met de ontwikkelaar besproken.

		Vraag 4: Heeft de toezegging van projectontwikkelaar waarde als die niet afgedwongen kan worden? Bij de participatie is gewerkt met formulieren waarop – zo wordt gezegd – betrokkenen in meerderheid hebben aangegeven dat men voorstander was van grondgebonden woningen. **Vraag 5:** Mogen wij die formulieren inzien? **Vraag 6:** Welke vragen zijn gesteld en hoe is geantwoord?	**Antwoord 4:** Een toezegging van een partij waarmee regelmatig wordt samengewerkt, moet altijd op waarde worden geschat. **Antwoord 5:** De ontwikkelaar heeft op uw verzoek het formulier en een reactie overzicht beschikbaar gesteld en deze zijn bijgevoegd. **Antwoord 6:** Zie bijgevoegd formulier.
13-10-2022	VVD	**Vraag 1:** Welke acties heeft het college tussen het raadsplein van 16 juni 2022 en oktober 2022 ondernomen om het bouwprogramma beter aan te laten sluiten bij wat de raad wil? (in de geest van alle besprekingen rondom dit dossier) **Vraag 2:** Is er overleg met de ontwikkelaar geweest m.b.t. eventuele consequenties van aanpassing van het voorgestelde bouwprogramma?	**Antwoord 1:** Het college heeft zich laten adviseren of aanpassingen in het bouwprogramma in dit stadium nog afdwingbaar zijn. Dat is niet het geval. Het vorige college heeft een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar en heeft deze ten uitvoer gebracht. Het is nu aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. **Antwoord 2:** Wethouders Kes en Schilder hebben overleg gehad met de ontwikkelaar. Daarin is besproken dat het college gebonden is aan de

			overeenkomst en is gekeken hoe nog tegemoet kan komen aan de geuite wensen van de gemeenteraad. Het college heeft geen grondslag om tot welke aanpassing van het plan dan ook te komen. De raad kan besluiten het bestemmingsplan niet te vast te stellen. Van belang is de motivatie ervan, want het besluit staat open voor beroep en hoger beroep. Het is denkbaar dat de projectontwikkelaar zal trachten zijn gelijk te krijgen via de rechter en/of schade te verhalen op de gemeente indien de gemeenteraad afziet van vaststelling van het bestemmingsplan. In paragraaf 3 van de anterieure overeenkomst beroept de gemeente zich op haar publiekrechtelijke taak en vrijwaart zich van aansprakelijkheid als de uitvoering van die publiekrechtelijke taak zich niet verdraagt met de strekking van de anterieure overeenkomst. Echter de rechter heeft hierover het laatste woord. Een belangrijke consequentie zal bovendien zijn dat de locatie nog geruime tijd niet zal worden ontwikkeld en woningbouw voorlopig zal uitblijven.
		Vraag 3: Wat is daaruit gekomen?	Antwoord 3: Dit heeft geleid tot de afspraak dat de ontwikkelaar de woningen als eerste aanbiedt aan eigen ingezetenen, met voorrang aan senioren.

		Vraag 4: Is er na 16 juni door het college nog actie ondernomen in relatie tot de teleurstelling van de raad m.b.t. burgerparticipatie?	Antwoord 4: De participatie is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar (dit geldt ook binnen de nieuwe omgevingswet die eraan komt). Het participatietraject kan niet weer opnieuw worden opgestart. De gemeente kijkt en denkt mee tijdens de looptijd van het project over de participatie. Zoals al eerder besproken met de raad is draagvlak geen doel op zich van participeren, heel fijn natuurlijk als dat wel bereikt wordt. Doel van participatie is om omwonenden vroeg te betrekken bij de planvorming en horen wat ideeën en zorgen zijn. Heel belangrijk is dan vervolgens dat terug gekoppeld wordt wat er met de ideeën en zorgen gedaan wordt en waarom deze wel/niet verwerkt kunnen worden in het plan. Op verzoek van omwonenden heeft de ontwikkelaar elementen in het plan aangepast. Het is onmogelijk om iedereen tevreden te stellen, ieder heeft zijn eigen belangen. De gemeente heeft een algemene belangenafweging te maken: omwonenden, woningzoekenden, ontwikkelaar, natuur etc. In de bijlagen van de beantwoording van de raadsvragen van GroenLinks kunt u lezen dat er ook omwonenden zijn die tevreden zijn over het traject. Deze mensen melden zich over het algemeen niet bij de gemeenteraad.