

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen van Kernachtig Druten over het woningbouwplan Groenemorgen te Afferden.

Kernboodschap

Het college van B&W heeft een positief besluit genomen op het verzoek om ter hoogte van de straat Driemorgen een nieuwe wijk te realiseren. Op basis van dit besluit is de ontwikkelaar aan de slag gegaan met het uitwerken van het plan. Het is de bedoeling dat bij deze uitwerking ook de omgeving wordt meegenomen. De verantwoordelijkheid voor het participatieproces ligt in eerste instantie bij de ontwikkelaar. De gemeente denkt wel mee met de ontwikkelaar over de inhoud en uitvoering van het participatieproces.

Op dit moment wordt er nog gewerkt aan het stedenbouwkundig plan en is het participatieproces nog niet afgerond. Het is de bedoeling dat op basis van een goed stedenbouwkundig plan een ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld. Het is vervolgens aan het college van B&W om te bepalen of het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht kan worden voor de zienswijzen. Met het starten van de bestemmingsplanprocedure wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder krijgt dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het (ontwerpbestemmings)plan. Het is vervolgens aan de gemeenteraad om deze zienswijze te beoordelen en een besluit te nemen. De zienswijzeprocedure kan gezien worden als een onderdeel van het participatieproces.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (Z/22/076664)
24-05-2022	1. Onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het woningbouwplan 'Driemorgen'; 2. Onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het woningbouwplan 'De Palmboom' aan de Koningstraat 73 te Afferden; 3. Niet in te stemmen met het stedenbouwkundig plan van 'De Palmboom'; 4. Geen medewerking te verlenen aan het woningbouwplan aan de Oude Weisestraat 7 te Afferden; 5. Geen medewerking te verlenen aan het woningbouwplan aan de Distelbergsestraat 2 te Afferden; 6. In te stemmen met de brieven aan de initiatiefnemers van de woningbouwplannen 'Driemorgen', 'De Palmboom', Oude Weisestraat 7 en Distelbergsestraat 2; 7. De gemeenteraad te informeren over het besluit conform bijgevoegde raadsinformatienota.

Antwoord van het college

Er zijn vier vragen gesteld. Deze vragen worden achtereenvolgens beantwoord:

1. Welke afspraken zijn er met initiatiefnemers gemaakt over het participatieproces?

In de brief van het college van B&W waarin het besluit wordt medegedeeld dat het college van B&W bereid is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een woningbouwplan voor de locatie Driemorgen is een alinea opgenomen over participatie. In deze alinea staat dat de gemeente het belangrijk vindt dat de directe omgeving wordt betrokken bij de planvorming. Ook staat in de brief dat de verantwoordelijkheid van het participatietraject in eerste instantie ligt bij de initiatiefnemer/ontwikkelaar. Bij de brief is de participatiewijzer toegevoegd met informatie over de mogelijkheden van participatie.

Naar aanleiding van de brief heeft er overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en de gemeente en is een 'plan van aanpak' voor het participatieproces opgesteld door de initiatiefnemers. Ten aanzien van participatie worden een drietal stappen onderkend op de participatie ladder. Elke stap voorziet in een andere rol voor de belanghebbende. De eerste stap is informeren. In deze stap bepaalt de initiatiefnemer en de gemeente zelf het ontwerp en informeren zij de omgeving. De tweede stap is 'meedenken'. In deze stap kunnen belanghebbenden meedenken over het ontwerp van het plan. De derde stap is 'co-creatie'. In deze variant wordt in samenwerking met potentiële kopers/mede-eigenaren van gronden gezamenlijk met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt in deze variant meegenomen in het ontwikkelproces en wordt of geïnformeerd (stap 1) of denkt mee (stap 2).

Voor het plan Groenemorgen is gekozen voor stap 2, 'meedenken'.

2. Waarom is er nog geen omgevingsdialoog geweest met de burgers?

Er is wel degelijk een omgevingsdialoog opgestart. Hieronder volgt een korte toelichting op het participatieproces tot nog toe.

Op basis van het 'plan van aanpak' is de omgevingsdialoog opgepakt door de initiatiefnemer. Het participatieproces is begonnen met een enquête. Deze enquête was vooral gericht op het inwinnen van informatie bij potentieel geïnteresseerden van een woning in Groenemorgen.

Vervolgens heeft de initiatiefnemer van het woningbouwplan op 22 september 2022 een participatiebijeenkomst georganiseerd. Deze participatieavond is in de vorm van een inloopavond georganiseerd en was bedoeld voor zowel omwonenden als andere belangstellenden. Doel van de avond was informeren en input ophalen. Insteek was om de opgehaalde input te verwerken in het stedenbouwkundig plan.

Mede naar aanleiding van de participatiebijeenkomst is in samenspraak met de gemeente er voor gekozen om met direct belanghebbenden individuele gesprekken te voeren. De initiatiefnemer heeft vervolgens afspraken met direct aanwonenden rondom het plangebied gemaakt (bewoners Oude Weisestraat, Koningstraat en Driemorgen).

Een groep direct aanwonenden heeft zich naar aanleiding van de participatiebijeenkomst en naar aanleiding van de individuele gesprekken georganiseerd en de gemeente gevraagd om een overleg. Met deze groep zijn twee gesprekken gevoerd waar zowel de initiatiefnemer alsook de gemeente aanwezig was.

In de opzet van het stedenbouwkundig plan is de ontsluiting van de nieuwe wijk voorzien via Driemorgen. Het is gebleken dat de bewoners van Driemorgen kritisch zijn op deze ontsluiting, omdat zij niet blij zijn met extra verkeersbewegingen. Op eigen initiatief heeft de initiatiefnemer nagedacht over oplossingen voor de bewoners van Driemorgen. De initiatiefnemer heeft de bewoners van Driemorgen middels een brief een keuze voorgelegd voor een alternatieve inrichting van Driemorgen. Deze alternatieve inrichting is door een deel van de bewoners afgewezen, omdat zij vinden dat de ontsluiting überhaupt niet moet plaatsvinden via Driemorgen.

Op dit moment is de omgevingsdialoog nog niet afgerond. De initiatiefnemer beraadt zich op de volgende stappen in het participatieproces. Zoals voorheen ook is gebeurd zal het vervolg worden afgestemd met de gemeente.

3. Wordt er nog een omgevingsdialoog georganiseerd en door wie?

Zie het antwoord op vraag 2.

4. Burgers moeten meegenomen worden in dit proces, dat is een voorwaarde die de gemeente stelt. Wie houdt hier regie op?

In de basis heeft de initiatiefnemer/ontwikkelaar de verantwoordelijkheid voor het houden van een omgevingsdialoog of participatietraject. Zeker voor de grotere projecten vindt de gemeente Druten het belangrijk dat zij betrokken wordt bij het participatieproces. Dit betekent dat de gemeente meedenkt met de ontwikkelaar bij het opzetten van een proces voor participatie. Ook gedurende het proces is er regelmatig contact tussen de initiatiefnemer en de gemeente.