Reactie op technische vragen van Natuurlijk Nieuwkoop over het amendement van D66 (en inmiddels ook het CDA) over de flexwoningen

In de bespreking (OR/MR) van het raadsvoorstel "adviseren over de vergunningsaanvraag voor realisatie van 18 flexwoningen" is het overslaan van de advies stap bij de in fase 2 te plaatsen 24 flexwoningen aan de orde gekomen. Hierbij kon op dat moment niet duidelijk worden aangegeven of deze uitbreiding volledig in de participatie is meegenomen.

Vragen:

1. Zijn de in fase 2 te plaatsen 24 flexwoningen volledig meegenomen in de participatie?

Ja, ook fase 2 is volledig meegenomen in het participatietraject dat voorafgaand aan de lopende vergunningaanvraag is doorlopen. De locatie is als geheel (alle 42 woningen) beschouwd tijdens de participatie. Dit is ook terug te lezen in het raadsvoorstel over de realisatie van flexwoningen op Ter Aar Noordoost van 6 juni 2024 en in het verslag van de participatie (zie website):
schetsontwerp_op_hoofdlijnen_flexwoningen_ter_aar_noordoost.pdf.

Er is o.a. gesproken over de plek van de 24 woningen op de locatie, naar aanleiding hiervan zijn de woningen bijvoorbeeld achter op de kavel gepositioneerd i.p.v. vooraan. Er is ook gesproken over de uitstraling van de woningen. Participanten hebben duidelijk aangegeven welke voorkeur er is en deze voorkeur wordt als voorwaarde meegegeven aan de corporatie als die de woningen gaat ontwikkelen. Zie verder de beantwoording bij vraag 2 en 3.

Aanvullend op bovenstaande worden omwonenden in de toekomst geïnformeerd over het vervolg, zodra daar meer duidelijkheid over is. Dit betreft dan o.a. informatie over proces, vergunningsprocedure, planning en uitstraling van de woningen (passend bij de wens die tijdens de participatie is kenbaar gemaakt). Uiteraard hebben belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit op de vergunningaanvraag voor de tweede fase altijd de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen dit besluit. Na afronding van de bezwaarprocedure is het voor hen eventueel ook mogelijk om bij de rechtbank in beroep te gaan tegen het besluit.

2. Zo ja, waaruit heeft deze bestaan met als onderliggende vraag of inwoners en betrokkenen in de gelegenheid zijn gesteld om hun inbreng te geven op het plan voor de 24 woningen?

De locatie is als geheel (alle 42 woningen) beschouwd tijdens het participatietraject.

Voor het participatietraject zijn de direct omwonenden van de locatie Ter Aar Noordoost per brief uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van de locatie. Op 17 januari 2024 konden zij tijdens een bijeenkomst meedenken over de indeling van de locatie, de uitstraling van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte rondom de woningen. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is het schetsontwerp op hoofdlijnen opgesteld. Dit plan is tijdens een tweede inloopbijeenkomst en per brief teruggekoppeld aan de direct omwonenden. Tijdens de inloopbijeenkomst was er gelegenheid om op het plan te reageren en erover in gesprek te gaan. Deze gesprekken hebben niet meer tot wijzigingen geleid. Zie verder de beantwoording bij vraag 1 en 3.

3. Zo ja, welke ideeën, aandachtspunten en zorgen zijn er door inwoners geuit over fase 2?

Tijdens de bijeenkomst met direct omwonenden zijn de volgende onderwerpen besproken:
• de indeling van de locatie;
• de uitstraling van de woningen;
• de inrichting van de openbare ruimte rondom de woningen.

De inbreng van de inwoners over de inrichting van de locatie heeft waardevolle informatie opgeleverd, die is verwerkt in het schetsontwerp op hoofdlijnen. Bijvoorbeeld de wens om het gebied met de nieuwe woningen groen(er) in te kleden. Ook is het aantal woningen

verminderd. Dit geeft meer ruimte op de kavel en hierdoor staan de woningen verder van de erfgrens. Ook is er aangegeven dat de gestapelde woningen bij voorkeur achterop het terrein geplaatst worden. Niet alle aanwezigen gaven dit aan, maar omdat de personen die dit wensten direct aanwonenden van de locatie zijn, hebben we deze wens zwaar gewogen. Daarnaast is er door de participanten aangegeven dat de wens voor de uitstraling van de woningen is dat deze zo natuurlijk mogelijk is. Men gaf de volgende competenties mee: speels, geen rechte blokken, goede kwaliteit en uitstraling, houten gevels, transparant en geen moderne of absurde uitstraling.

4. *Heeft de inbreng geleid tot aanpassing van fase 2 en zo ja, op welke punten?* “ […]

Naar aanleiding van de inbreng is het inrichtingsplan op meerdere punten aangepast. Allereerst is er meer groen ingetekend. Ook is het aantal flexwoningen teruggebracht van 50 naar 42 en zijn de gestapelde woningen achter op de kavel ingetekend, waar deze eerst voor op de kavel stonden. Door deze maatregelen is er meer ruimte op de kavel en staan de woningen minder dicht op de erfgrens. Zie verder de beantwoording op de voorgaande vragen.