

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-19-207058
 Zaaknummer Z-18-046220
 Naam commissielid C. Vlaar
 Fractie D66
 Onderwerp Commissievragen D66 raadsclie. 9-12 agendapunt 9.2
 Kaderstelling Bloesemgaerde Noord
 Datum waarop de vraag is gesteld 2 december 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

1.	De locatie ligt buiten Bestaand Stedelijk Gebied. De voorbereiding duurt daarom naar verwachting langer dan bij binnenstedelijke locaties. Om eerder te kunnen starten met woningbouw, is het noodzakelijk dat de raad nu de kaders vaststelt. Om te bouwen buiten bestaand stedelijk gebied moeten nut en noodzaak van die bebouwing aangetoond worden. Belangrijk zijn verder: ruimtelijke kwaliteit, locatie en duurzaamheid van het project. De regels voor nieuwbouw in landelijk gebied staan in de PRV. De provincie beoordeelt of de gemeentelijke bestemmingsplannen hieraan voldoen en adviseert graag in een vroeg stadium over bestemmingsplannen. Wij hebben de volgende vragen over de bestemmingsplan procedure in relatie met de opvatting van alle overheden dat snelheid nodig is: De ligging en bestemming van het gebied vraagt om afstemming met verschillende stakeholders; Het projectgebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Daardoor is afstemming met de provincie nodig over de ruimtelijke kwaliteit. Kunt of bent u, al dan niet informeel, in overleg geweest met de provincie over dit plan of moet de raad eerst de kaders accorderen?
Antwoord	De provincie is geïnformeerd over het feit dat dit plan in voorbereiding is. Na akkoord van de Raad op de kaders en een stedenbouwkundige visie zal er een stedenbouwkundigplan en een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Deze zullen aan de provincie worden voorgelegd en in de ARO-commissie worden besproken.
2.	De regionale afstemming is centraal komen te staan in de PRV. Artikel 5a van de PRV bepaalt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zorgen de reeds gemaakte (schriftelijke) afspraken er

	toe dat de afstemming met de regio als een formaliteit kan worden gezien en onnodige vertragingen worden vermeden?
Antwoord	Dit initiatief is opgenomen in de kwantitatieve programmering voor de gemeente Medemblik. In oktober 2019 werd het voorgelegd aan de kerngroep Wonen om regionale afstemming te bewerkstelligen, zodat de planontwikkeling kan worden opgestart. Er heeft ook afstemming plaatsgevonden in de VVRE. De onderbouwing voor buiten BSG dient met nader onderzoek te worden bekrachtigd.
3.	Is met de constatering dat bouwen binnen bestaand bebouwd gebied geen alternatief is, ook al met de provincie besproken en zijn er opties tot bespoedigen/ verkorten/ parallel laten (ver)lopen van procedurele lijnen?
Antwoord	Zie antwoord 2.
4.	Indien er overleg is geweest, kan naar verwachting ook een ARO procedure achterwege blijven bij de behandeling?
Antwoord	Nee, na akkoord van de Raad op de kaders en de stedenbouwkundige visie, zal er een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal aan de provincie worden voorgelegd en in de ARO-commissie worden besproken.
5.	Nee, de aantallen van 50 woningen zijn ook bij de provincies bekend. Toestemming moet nog wel plaatsvinden. De 25 extra woningen passen binnen het beschikbare woningcontingent.
Antwoord	De aantallen van 50 woningen zijn ook bij de provincies bekend. Toestemming moet nog wel plaatsvinden.
6.	Er zijn scenario's van de wijkopzet gepresenteerd aan bewoners. Wensen en ideeën die naar voren zijn gekomen bij de bewonersavond die is gehouden op 10 april 2019 zijn meegenomen in de stedenbouwkundige visie. Er zijn echter recent al 7 belangrijke bezwaren geuit door de bewoners bij een terugkoppeling. Om lange procedurele termijnen te beperken is draagvlak nodig maar ook een correcte onderbouwing/ motivering van wat wel en niet reëel is. Voortzetting van de dialoog is nodig om bezwaarprocedures te voorkomen. Gaat het overleg met de bewoners in deze fase door over hun inzichten en de te hanteren uitgangspunten van de gemeente?
Antwoord	Voorafgaand aan vaststelling van de kaderstellende notitie heeft het vooroverleg met de bewoners uitgebreid plaatsgevonden. Op 10 november is er bij het College van B&W een brief binnengekomen. De inhoud bestaat uit zeven bezwaren betreffende de stedenbouwkundige tekening. Aan punten één, twee, drie, vier, zes en zeven is tegemoet gekomen door de aangepaste verkeersroute. Punt vijf (aansluiting op de sporthal) is verkeerstechnisch onacceptabel. De ruimte rondom de sporthal en de nodige wegaanpassing voor de aanleg van de brug maken deze

	optie niet mogelijk. De weg hiervoor is namelijk onvoldoende breed. Daarom staan wij achter de aansluiting op de Conferencelaan en kan er aan dit punt niet voldaan worden. Na het collegebesluit zijn de bewoners geïnformeerd over deze aanpassing en de mogelijkheid om in te spreken bij de Raadscommissie.
7.	Het concessiemodel, dat u wilt toepassen, heeft als een van de nadelen dat er minder regie is op de invulling en planning. Voor de doelgroepen kleine huishoudens en starters kan de optie van gestapelde bouw, al dan niet modulair, nodig zijn om betaalbaar te blijven voor de belanghebbenden. Anderzijds vraagt u terecht ook ruimte voor de ontwikkeling van een Knarrenhof. Ziet u voldoende mogelijkheden in dat model om voorafgaand aan een concessie deze zaken uitgelicht te krijgen en initiatieven tijdig te starten en voldoende te kunnen waarborgen?
Antwoord	Door een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan vast te laten stellen en dan pas aan een ontwikkelaar te verkopen verwachten we de kwaliteit en de realisatie van het gewenste woningbouwprogramma voldoende te kunnen bewaken.