

Van: Roerdinkveldboom, Gerald

Verzonden: woensdag 30 januari 2019 9:45

Aan: 'cmooij@greenfieldstad.nl'

CC: 'Willem Haars'

Onderwerp: Westerstraat 25 (Opgeslagen in CORSA: U19.00462) VO-2018-007

Geachte heer Mooij, Beste Cor,

Zoals je hebt verzocht – en mede naar aanleiding van je gespreksnotitie - hebben wethouder Van Nieuwkerk en ik nog een keer goed gekeken naar de mogelijkheden voor de locatie Westerstraat 25 op Marken. Hieronder volgen onze conclusies:

Gespreksnotitie

Allereerst merken wij op dat de gespreksnotitie door jullie is opgesteld en wij verder geen verantwoordelijkheid nemen voor de inhoud daarvan.

Gemeentelijke uitgangspunten

Wij concluderen dat de standpunten op alle punten ver uiteen liggen. De gemeente hanteert bij woningbouw een vaste structuur die is vastgelegd in beleid en regelgeving. Te noemen zijn o.a. de Nota Grondbeleid en het coalitieakkoord. Het valt ons op dat jullie op alle thema's wensen dat wij daarvan afwijken: kostenverhaal, (sociaal) woningprogramma, maximale verkoopprijzen etc. Wij rekenen op jullie begrip dat dit niet realistisch is.

Maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak voor de huidige plannen is – ondanks vooroverleg met burens en Eilandraad Marken – naar onze mening gering. Wij zijn benaderd door verschillende omwonenden die zich zorgen maken over de massaliteit en hoogte van het plan. Verder zijn volgens hen eerdere afspraken niet na gekomen. Zij hebben bijvoorbeeld toegezegde perspectieftekeningen en schaduwberekeningen nog steeds niet mogen ontvangen. Zoals jullie weten heeft ook de Eilandraad Marken al geruime tijd geleden verzocht om deze informatie zo snel mogelijk te verstrekken.

Ruimtelijke kwaliteit

Zoals gezegd maken omwonenden zich zorgen over de ruimtelijke kwaliteit van de plannen. Ook onze stedenbouwkundige adviseur heeft deze zorg geuit ten aanzien van de hoogte en massa van de bebouwing. Dit kan betekenen dat de bouwplannen in het verdere traject nog aanpassing behoeven. Wij vragen ons oprecht af of e.e.a. dan nog economisch uitvoerbaar is, ook gelet op jullie opstelling ten aanzien van onze overige uitgangspunten en randvoorwaarden bij de ontwikkeling.

Verdere samenwerking

Voor verdere samenwerking is het allereerst belangrijk dat er een exploitatieovereenkomst door beide partijen wordt gesloten. Wij zijn daartoe overigens verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening, Afdeling 6.4. Grondexploitatie. Onze uitgangspunten en randvoorwaarden voor het sluiten van de exploitatieovereenkomst zijn aan jullie bekend gemaakt. Zolang er geen exploitatieovereenkomst is gesloten en aan de daarbij behorende financiële verplichtingen is voldaan, kunnen wij geen tijd, geld en energie steken in het initiatief. Wij hopen oprecht dat jullie alsnog bereid zijn om aan deze voorwaarden te voldoen en een overeenkomst met ons te sluiten.

Met vriendelijke groet,

Gerald Roerdinkveldboom

Projectleider en coördinator Team Projecten



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam

Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam

Telefoon: (0299) 658 582