



BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 407-2
Onderwerp : Woningbouwplan garage Boom
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 19 december 2023

Vragen van de fractie van CDA Waterland aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 20 november 2023) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

Aanleiding/toelichting:

Al langere tijd is bekend dat er een initiatief voor het realiseren van circa 60 woningen is op het perceel waar garage Boom is gevestigd. Dit woningbouwinitiatief is opgenomen in het Meerjarenprogramma Woningbouw 2023 (MPW 2023). In hoofdstuk 5 Kansrijke woningbouwinitiatieven staat op pagina 27 als stand van zaken vermeld 'overleg en verkenning van de mogelijkheden en planning van de werkzaamheden'. In de fasering van de kansrijke bouwplannen op pagina 23 staat de start voorbereiding van dit initiatief in 2023.

Vanuit de initiatiefnemer hebben de raadsfracties op 17 november 2023 bericht ontvangen dat het plan voor Pierebaan 2 op 26 juni van dit jaar is ingediend en dat nu, 21 weken later, nog steeds gewacht wordt op de eerste inhoudelijke beoordeling van het plan door de gemeente. Tevens geeft de initiatiefnemer aan dat het ontbreken van communicatie en een stappenplan in het proces irritatie oplevert.

Ook omdat dit niet het eerste signaal over het ontbreken van voortgang bij woningbouwinitiatieven is dat onze fractie bereikt, hebben wij de volgende vragen aan het college.

Vraag 1

Herkent en erkent het college het signaal van de initiatiefnemer dat al meer dan 21 weken elke vorm van overleg en communicatie over het ingediende plan tot nu toe ontbreekt?

Antwoord 1

Nee dat herkennen wij niet. Er zijn diverse overleggen geweest. Bij indiening, na de zomer en het meest recente gesprek op 5 december 2023 heeft plaatsgevonden.

Vraag 2

Hoe kijkt het college zelf naar deze gang van zaken indachtig het belang dat de gemeente Waterland hecht aan woningbouw in het algemeen en de beschrijving van dit initiatief in het MPW 2023 in het bijzonder? Hoe en wanneer kan de initiatiefnemer alsnog een inhoudelijke reactie inclusief inzicht in het vervolgproces en planning van de gemeente verwachten?

Antwoord 2

Deze vraag heeft enige toelichting om de beantwoording te ondersteunen. De initiatiefnemer heeft een plan ingediend met een zeer hoge parkeerbehoefte. Alvorens het plan is voorgelegd aan de gemeente had de initiatiefnemer zelf al geconcludeerd dat niet kon worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het voorgestelde programma en de parkeerbehoefte die hiermee samenhangt past niet binnen de beschikbare ruimte. Kortom het plan voldoet niet aan het parkeerbeleid dat is vastgesteld en geldt als toetsingskader en als zodanig ook wordt toegepast bij alle bouwinitiatieven binnen onze gemeente. In overleg met de initiatiefnemer wordt gezocht naar een oplossing hiervoor. Daarbij wordt gedacht aan een programma wat een lagere parkeerbehoefte met zich meebrengt. Daarbij wordt een relatie gelegd naar de onlangs vastgestelde woonzorgvisie.

U vraagt tevens wanneer de initiatiefnemer een inhoudelijke reactie mag verwachten. Recent heeft inhoudelijk overleg plaatsgevonden over de stedenbouwkundige inpassing. Op basis daarvan kan de initiatiefnemer het plan verder uitwerken. Daarnaast speelt het parkeertekort zoals eerder genoemd. Als het college op dit moment een standpunt moet innemen ten aanzien van het initiatief, dan moet op basis van het parkeerbeleid het plan worden afgewezen. Los van het feit dat het niet voldoet aan het beleid, is het tekort aan parkeerplaatsen dermate groot dat het een onwenselijk effect op de omgeving met zich meebrengt wanneer zou worden afgeweken van het beleid. Het afwijzen van het initiatief lijkt ons echter geen wenselijke ontwikkeling. Het college hecht er aan om in gezamenlijk overleg tot een oplossing te komen.

Vraag 3

Hoe kijkt het college zelf naar deze gang van zaken indachtig de kwaliteit van dienstverlening die een initiatiefnemer van de gemeente mag verwachten en die het college ook zegt na te streven terwijl volgens de initiatiefnemer elke vorm van overleg en communicatie ontbreekt?

Antwoord 3

Zie beantwoording op vraag 1 en 2.

Vraag 4

Voor zover onze fractie bekend, kent de gemeente Waterland wel een stappenplan waarin een procesbeschrijving is opgenomen voor bouwinitiatieven. Wordt dit stappenplan niet (meer) in de praktijk gehanteerd of is er een andere oorzaak dat de initiatiefnemer niet op de hoogte is van een gemeentelijk stappenplan?

Antwoord 4

De stappen, zoals u bekend, worden doorlopen in praktijk. Echter elk plan kent zijn eigen problematiek waarbij in praktijk ook wordt gestreefd naar maatwerk waar nodig om zo de woningbouwambitie mogelijk te maken.

Vraag 5

Welk inzicht heeft het college in de aanpak en afhandeling van andere bouwinitiatieven? Kan het college uitsluiten dat dit signaal niet voor (veel) meer bouwinitiatieven geldt en zo niet, welke interventies heeft het college dan voor ogen om de voortgang van bouwinitiatieven te waarborgen en de gemeentelijke dienstverlening te verbeteren om naar een aanvaardbaar niveau te brengen?

Antwoord 5

Wij menen dat onze dienstverlening op orde is, want ten aanzien van de zogenaamde harde woningbouwplannen (ontwikkelingen van gemeentelijke grond en faciliterende woningbouwprojecten) zoals opgenomen in het Meerjarenprogramma woningbouw 2023 liggen we op koers conform planning. Ten aanzien van kansrijke woningbouwlocaties zijn veel projecten in voorbereiding eveneens in lijn met de voorgenomen planning. In het 1^e kwartaal van 2024 ontvangt uw raad het geactualiseerde meerjaren woningbouwprogramma.