

Raadsmemo

Onderwerp Afwijken beeldkwaliteitsplan behorende bij bestemmingsplan Lint Vinkenveld voor wat betreft de voormalige ASVZ-locatie, zodat de verplaatsing van woonwagens van de Staalindustrieweg mogelijk wordt

Datum 22 januari 2015

Afzender Dorien Zandvliet

Tel.nr. (078) 770 6002

Emailadres AD.Zandvliet@ablasterdam.nl

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld.

Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Voor zover van belang treft u nog de volgende korte toelichting aan.

Op 30 oktober 2012 is door de gemeenteraad, op voorstel van een ad-hoc commissie Woonwagens, unaniem het besluit genomen om de voormalige ASVZ-locatie te bestemmen als woonwagenlocatie. Om aan dit besluit vervolg te kunnen geven en het plaatsen van de woonwagens mogelijk te maken is, in december 2014, het voorstel gedaan om af te wijken van de welstandsparagraaf Lint Vinkenveldweg. Dit uitgangspunt is nodig voor de verdere uitwerking en realisatie van het plan, waar belanghebbenden (toekomstige bewoners en omwonenden) verder bij betrokken zullen worden.

Het voorstel is besproken in de commissie Grondgebied van 9 december 2014 en als hamerstuk geagendeerd in de gemeenteraad van 16 december 2014. Na inspraak van een omwonende is besloten het voorstel van de agenda te halen en te behandelen in de raad van 27 januari 2015, zodat de uitkomsten van een gepland gesprek tussen deze omwonende en de portefeuillehouder meegewogen kan worden in de besluitvorming. In dit memo wordt op verzoek van de gemeenteraad teruggeblikt op het proces vanaf 2012 tot nu toe in relatie tot de inspraak van de omwonende en op het communicatietraject van de afgelopen week.

Korte voorgeschiedenis proces en communicatie met omwonenden

De ad-hoc commissie Woonwagens heeft in oktober 2012 nog voor de behandeling van het voorstel tot aanwijzing van de desbetreffende locatie de direct omwonenden geïnformeerd. Deze bijeenkomst vond plaats op 17 oktober 2012. De spreker bij de gemeenteraad van 16 december 2014, de heer Van Horssen, was daarbij aanwezig.

De afgelopen periode is gebruikt om met de woonwagenbewoners tot een indeling over de twee locaties te komen. Nu is een fase aangebroken waarin we van start kunnen gaan met de uitwerking en realisatie van het plan. Dit is tevens het moment om direct omwonenden en belanghebbenden (opnieuw na het locatiebesluit uit 2012) bij het plan te betrekken. Zij worden geïnformeerd en indien gewenst vindt overleg plaats.

Op 2 december 2014 hebben wij voor hen een inloopavond gehouden. In de uitnodiging voor deze bijeenkomst is het proces voor verdere behandeling, inclusief een uitnodiging voor inspraak in de commissievergadering, beschreven.

Reacties omwonenden

De inloopavond van 2 december 2014 is bezocht door drie omwonenden / belanghebbenden.

Manege

Vertegenwoordigers van de manege hebben aangegeven dat zij in principe geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling, maar hebben wel wat opmerkingen over de inrichting van o.a. de toegangsweg. Met hen zal nog nader overleg plaatsvinden.

De heer Rietveld

De heer Rietveld van Gebroeders Houwelings heeft aangegeven dat hij bezwaren ziet bij de ontwikkeling, met name door het gebruik van de toekomstige toegangsweg. Deze is in zijn huidige vorm smal en de angst bestaat dat er voertuigen geparkeerd worden, waardoor de toegang naar zijn bedrijf belemmerd wordt. De weg is eigendom van Waterschap. Waterschap heeft een private overeenkomst met de gebruikers van de weg (Rietveld en de manege). Binnen het project worden de mogelijkheden tot aanpassing van de weg bekeken. Het parkeren in de berm is niet waarschijnlijk omdat er voldoende parkeergelegenheid is op de locatie zelf. Gekeken zal worden of extra maatregelen noodzakelijk zijn. Met de heer Rietveld wordt nader overleg gevoerd over het gebruik van de weg.

De heer T. van Horssen

De heer T. van Horssen was ook op deze avond aanwezig. Met hem is een afspraak gemaakt met de wethouder om over zijn bezwaren door te praten. Die afspraak was op 19 januari 2015. Onderstaand ontvangt u de terugkoppeling van het gesprek met de wethouder. Ook wordt nog ingegaan op zijn inspraak in de raad van 16 december 2014.

Terugkoppeling gesprek

Op 19 januari 2015 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer T. van Horssen. Bij dit gesprek waren ook zijn broer M. van Horssen en zijn zoon de heer A. van Horssen aanwezig. De heer M. van Horssen sprak namens de heer T. van Horssen. De heer A. van Horssen was aanwezig vanwege zijn toekomstige intrek in een gedeelte van de woning van de heer T. van Horssen, door middel van opsplitsing van deze woning. Vanuit de gemeente waren aanwezig mevrouw Dorien Zandvliet (wethouder), Astrid de Jong (Ambtelijk Opdrachtgever) Madelon Soeteman (Projectmanager) en Silvia Visscher (Projectondersteuning)

De heer T. van Horssen geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling van de woonwagenlocatie. Hij voelt zich door de gemeente Alblasterdam gediscrimineerd en onrechtvaardig behandeld. Met betrekking tot de besluitvorming in 2012 vindt hij, dat er onvoldoende is gecommuniceerd en dat er een eenzijdig besluit is genomen.

De besluitvorming rondom de locatie wordt toegelicht:

Eind van de zomer 2012 werd bekend dat de toen door beoogde ASVZ ontwikkeling op de huidige locatie niet door zou gaan. Het bestemmingsplan is per 24 april 2012 vastgesteld. Een ad-hoc commissie was in die tijd benoemd door de gemeenteraad om een geschikte plek te vinden voor de realisatie van een nieuwe woonwagenlocatie. De ASVZ-locatie is hierin meegenomen.

Op 11 oktober 2012 zijn de omwonenden van de locatie per brief geïnformeerd dat de ASVZ locatie niet door zou gaan en dat de mogelijkheid bestond dat de locatie ontwikkeld zou worden als woonwagenlocatie. De omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 17 oktober 2012 waarin de toenmalige ad-hoc-commissie woonwagens de plannen heeft toegelicht. Op 12 oktober 2012 is een persbericht uitgegaan. Op 30 oktober 2012 heeft de raad de definitieve keuze voor deze locatie gemaakt. Tijdens de vergadering is niet ingesproken. Door omwonenden zijn op dat moment geen bezwaren geuit.

De heer Van Horssen was tijdens de informatiebijeenkomst op 17 oktober 2012 aanwezig. Ook de schriftelijke mededeling is door hem ontvangen.

In het gesprek met de heer Van Horssen komen achtereenvolgens het raadsbesluit van 2012, het bestemmingsplan, de welstandsparagraaf en de bewoning door woonwagenbewoners aan de orde.

Bestemmingsplan & welstandsparagraaf

De heer Van Horssen geeft aan dat hij in 2012 geen bezwaar heeft ingediend om dat hij zich onvoldoende heeft gerealiseerd dat er ruimte was voor bezwaar en inspraak. Tijdens de informatieavond is dit wel aan de orde geweest. De heer van Horssen geeft aan alsnog bezwaar te hebben tegen de komst van woonwagens op de locatie. Volgens de broers M. (adviseur) en T. van Horssen betreft het voorliggende raadsvoorstel een wijziging van het bestemmingsplan. Uitgelegd is dat bij de aanleg van een woonwagenlocatie aan de regels voor woonbestemming (Wonen-2) wordt voldaan en dat aan de stedenbouwkundige kaders niet wordt voldaan. De stedenbouwkundige kaders liggen vast in de welstandsparagraaf, een aanvulling op de welstandsnota. Dit is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De raad heeft de bevoegdheid van de welstandsparagraaf af te wijken. Met het huidige raadsvoorstel wordt ook aangegeven dat het plan niet inpasbaar is binnen de welstandsparagraaf die specifiek is geschreven op de destijds beoogde ontwikkeling door ASVZ. Een bestemmingsplanwijziging is echter niet nodig, omdat de bestemming niet wijzigt. De heer T. van Horssen vindt de voorgestelde invulling ongewenst en wil het deelgebied ingevuld zien, zoals destijds is vastgesteld. Het aanbod om de regelgeving omtrent het afwijken van een welstandsparagraaf nader toe te lichten, wordt afgewezen.

De heer T. van Horssen zegt geen bezwaar te hebben tegen de aanwezigheid van woonwagenbewoners. Hij is met name teleurgesteld over hoe hij behandeld is door de gemeente. De heer T. van Horssen heeft jarenlang intensief meegedacht met de inrichting van dit deelgebied en deze wordt in zijn beleving “nu” zonder nader overleg (naast de informatiebijeenkomst) volledig terzijde wordt gelegd. Het “nu” heeft betrekking op de besluitvorming uit 2012. De wethouder geeft aan dat zij het jammer vindt dat de heer T. van Horssen niet destijds dit gesprek met de gemeente is aangegaan.

Woonwagenlocatie

De heer T. van Horssen geeft aan dat hij vreest dat autohandel op de woonwagenlocatie gaat plaatsvinden. Herhuisvesting van bedrijven van woonwagenbewoners gebeurt niet op de woonwagenlocatie Lint Vinkenveld. Dit is niet toegestaan en wordt privaatrechtelijk in de huurovereenkomsten met bewoners vastgelegd. Bij een volgende, periodieke aanpassing van het bestemmingsplan kan dit hierin worden opgenomen. Ook wordt een locatiebeheerder aangesteld. Dit is bij een woonwagenlocatie, zeker in de beginperiode, gebruikelijk. De bewoners moeten wennen aan een nieuwe leefomgeving en bijbehorende regels. Binnen de Drechtsteden is hier op andere locaties goede ervaring mee.

Vervolgafspraken

Aangeboden wordt om mee te denken in de inrichting van de openbare ruimte van de woonwagenlocatie. Ook voor andere omwonenden is er de mogelijkheid hierover mee te denken. De heer T. van Horssen geeft aan dat hij juridische stappen gaat ondernemen worden om de realisatie van de woonwagenlocatie tegen te gaan. Mocht in de toekomst blijken dat de gemeente binnen de wettelijke kaders heeft besloten, dan is hij bereid om mee te denken. Nu wil hij dat absoluut niet. Wat hem betreft moet eerst de rechter beslissen. Van het aanbod om een extra juridisch advies te vragen over de voorgestelde procedure wil hij geen gebruik maken.

Het gesprek wordt beëindigd met het uitspreken dat het ondanks de meningsverschillen goed is om elkaar gesproken te hebben. Het contact zal worden onderhouden.

Advies Omgevingsdienst ZHZ

Inmiddels is advies gevraagd aan OZHZ over de toetsing van de toekomstige bouwplannen. Hieruit blijkt dat het bevoegd gezag mag afwijken van de welstandsparagraaf, mits hiervoor een gegronde reden bestaat.

Voor de locatie Lint Vinkenveldweg bestond aanvankelijk een ander inrichtingsplan (de ASVZ ontwikkeling). Dit plan is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt vermeld dat het een *beoogde* ontwikkeling betreft. In het bestemmingsplan zelf (regels en

plankaart) is de ontwikkeling niet vastgelegd. In de regels van het bestemmingsplan wordt ook niet verwezen naar de welstandsparagraaf.

Het bestemmingsplan met bijbehorende regels biedt zodoende mogelijkheden voor een programma anders dan de ASVZ-ontwikkeling. Op de plankaart zijn geen specifieke woonvlakken opgenomen, maar is gekozen voor een zogeheten woonvlek met de bestemming *Wonen-2*. Binnen deze bestemming is de ontwikkeling van een woonwagenlocatie mogelijk.

De welstandsparagraaf is toegevoegd als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan. Voor het deelgebied van de woonwagenwagenlocatie is de welstandsparagraaf toegeschreven op de realisatie van zorgwoningen voor ASVZ. Dit om kwaliteit te kunnen waarborgen voor inpassing van deze ontwikkeling. Het huidige plan past echter niet binnen de op maat geschreven welstandsparagraaf. Voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt opnieuw advies van de welstandscommissie ingewonnen.

Vervolg

Voor de uitvoering van de opdracht van de raad om tot realisatie van een woonwagenlocatie te komen op deze plek, is het voorgestelde besluit om af te wijken van de welstandsparagraaf nodig. Ons advies is daarom dan ook dit besluit in de raadsvergadering van januari alsnog te nemen.

Het is duidelijk dat enkele omwonenden erg betrokken zijn bij de ontwikkeling en hier met enige weerstand tegenaan kijken. Het college hecht waarde aan een goede communicatie met hen. Het opzetten van een klankbordgroep voor deze doelgroep wordt aanvullend op de reguliere communicatie gedaan. De heer T. van Horssen is tijdens het gesprek al uitgenodigd om deel te nemen.

Inspraakreactie

Als bijlage is de volledige inspraakreactie bijgevoegd. Onderstaand wordt hierop een reactie gegeven.

De inspraakreactie geeft aan dat niet wordt voldaan aan het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de welstandsnota.

De woonwagens passen binnen de bestemming wonen die op de locatie ligt (zgn. Wonen-2). Dat houdt in dat aan de bestemming en de bijbehorende regels wordt voldaan. Een beeldkwaliteitplan bestaat niet voor dit plan. Er is wel een welstandsparagraaf opgesteld. Deze is opgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Deze is specifiek en letterlijk toegeschreven aan de voormalige beoogde ontwikkeling, waardoor de nu toegewezen ontwikkeling niet past. Er is gekeken waar wel voldaan wordt en of een optimalisatie kan worden toegepast. Dit is beschreven in het nu voorliggende raadsvoorstel. De afweging om aan de beoogde ASVZ-ontwikkeling vast te houden is niet ter sprake. Deze partij is afgehaakt en in 2012 is al door de gemeenteraad besloten een andere invulling aan het gebied te geven.

Bestemmingsplanprocedure verplicht?

De welstandsparagraaf is geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar van de welstandsnota. Het college is bevoegd om hiervan af te wijken. Omdat er veel belang wordt gehecht aan de invulling van het gebied, is getoetst of inpasbaarheid van de woonwagens mogelijk is. Wijziging van het bestemmingsplan kan, maar is niet verplicht.

Omwonenden moeten geïnformeerd worden over wijzigingen uitgangspunten bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft in oktober 2012 de locatie aangewezen als woonwagenlocatie. Destijds is hiertegen geen bezwaar gemaakt. Het college voert sindsdien het raadsbesluit uit. Nu ligt de afweging voor om de bestaande wagens zonder aanpassing mee te nemen naar de nieuwe locatie, waarbij dit advies gemotiveerd wordt door fysieke en financiële haalbaarheid, wat afgewogen dient te worden door de raad.

De omwonenden zijn tijdens een informatiebijeenkomst geïnformeerd over deze voorgenomen wijziging. De uiteindelijke inrichting komt aan de orde bij de verdere uitwerking. Bij het inrichten van de openbare ruimte worden omwonenden intensief betrokken en kunnen zij hun wensen en ideeën met gemeente bespreken. Het doel is om te komen tot een door alle partijen gedragen ontwerp.

Bewoners mogen niet worden weggestopt

De keuze voor deze locatie is zoals eerder aangegeven in 2012 gemaakt door de ad-hoc commissie woonwagens en de keuze is unaniem bevestigd en vastgelegd door de gemeenteraad. Het besluit wordt uitgevoerd door het college binnen de gestelde kaders.

Begrotingstekort gemeente

De afweging locatiekeuze en de daarbij behorende financiële kaders is in het eerdere besluitvormingstraject gemaakt.