

Beantwoording technische vragen P. Stienstra (FvD) met name over Noordeinde 50 te Aarlanderveen, Raadscommissie red 10 november 2022

Vraag:

1) Participatietraject

Er is veel discussie geweest over het participatietraject. Hoe heeft de Gemeente dit ervaren en is er een samenvatting beschikbaar waarin staat beschreven welke participatieactiviteiten hebben plaatsgevonden, door wie geïnitieerd, wie hebben deelgenomen en wat de resultaten zijn;

Antwoord:

Bij ontwikkelingen waarbij de gemeente geen grond in bezit heeft, laat de gemeente de participatie over aan de ontwikkelaar. Dat is in dit geval ook gedaan. De ontwikkelaar heeft in eerste instantie de toekomstige kopers (het koperscollectief) met omwonenden laten praten en de bevindingen hiervan opgeschreven in een participatieverslag. Dit verslag was toegevoegd aan de collegestukken van de anterieure overeenkomst en werd daarom openbaar. Omwonenden hebben kennis genomen van dit participatieverslag en hebben vervolgens bij de gemeente geklaagd dat er onwaarheden in stonden. Gemeente heeft daarom bij de ontwikkelaar aangegeven dat er opnieuw gesproken moest worden met de omwonenden. Dit is gedaan en heeft geleid tot een nieuw participatieverslag waarin de participatie beter is verwoord. Dit verslag is toegevoegd aan de stukken van de commissie RED. De participatie heeft geleid tot kleine aanpassingen van het plan, maar de grootste wensen van de omwonenden (minder woningen en behoud van de langhuisboerderij) konden niet verenigd worden in een haalbaar plan met betaalbare woningen.

We zien dat de planvorming inmiddels zeven jaar verder is en dat is niet bevorderlijk geweest voor het participatietraject. Hoewel de inzet van partijen was om de participatie met omwonenden goed te organiseren, hebben we als gemeente een keer een interventie gedaan. Dit had als gevolg dat er een tweede ronde is georganiseerd, waarbij is opgehaald wat de belangrijkste punten van omwonenden waren. Het plan kan echter niet worden aangepast op basis van de belangrijkste wensen van omwonenden, omdat er dan geen haalbaar plan met betaalbare woningen ontstaat. Dit terwijl het dorp juist veel behoefte heeft aan betaalbare woningen en de ontwikkeling hiervan ook de reden is waarom de gemeente medewerking heeft verleend aan dit plan. Het is echter niet altijd mogelijk alle belangen te dienen met behulp van participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vraag:

2) Capaciteit infrastructuur

De weg Noordeinde te Aarlanderveen heeft een beperkte capaciteit. Uitgaande van de bestaande bebouwing hoeveel extra woningen kunnen gerealiseerd worden binnen deze capaciteit? Is er een totaalvisie beschikbaar bij de Gemeente waarin staat waar en hoeveel er nog gebouwd kan worden alvorens deze capaciteit volledig is benut. Naast de capaciteit van de weg zijn er nog andere beperkingen aanwezig o.a. Vliegcontouren en riolering, deze ook graag meenemen in de beantwoording indien relevant.

Antwoord:

De wegenstructuur in Aarlanderveen is smal en daardoor is er een beperking de capaciteit. Veiligheid van de weg is het belangrijkste knelpunt: de weg is niet breed en er ligt ook geen apart voetpad langs. Meer verkeer zal de situatie niet veiliger maken. Naast autoverkeer leidt de combinatie met zwaar verkeer tot druk op de wegen maar de capaciteit van het Noordeinde is nog voldoende voor de huidige plannen. Daarom is besloten om de huidige plannen aan het Noordeinde (Noordeinde, 4, 11CD, 13, 50 vanuit verkeerskundig oogpunt te kunnen laten doorgaan.

De vliegcontour zorgt alleen voor juridische beperkingen voor woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (waar Noordeinde 50 onder valt) zijn daarvan uitgezonderd, daarom zorgt de vliegcontour hier niet voor beperkingen.

De capaciteit van de riolering aan het Noordeinde loopt tegen de grenzen aan. Om die reden is besloten dat nieuwe ontwikkelingen moeten meebetalen aan het robuuster maken van het stelsel. Dit leidt niet tot beperkingen voor het plan.

Vraag

3) Kroonjuweel

Er is sprake van een kroonjuweel, een uniek stukje Nederland.

Wat wordt hier nu precies onder verstaan, wat zijn de specifieke kenmerken en heeft dit nog een wettelijke betekenis of status.

Antwoord:

Kroonjuweel is een term uit de provinciale omgevingsverordening en omgevingsvisie:

Kroonjuwelen zijn zeer karakteristieke en waardevolle cultuurlandschappen in Zuid-Holland. Ze bepalen de kwaliteit en identiteit van de bebouwde en groene ruimte in de provincie, en vertellen de geschiedenis van Zuid-Holland. Deze landschappen en complexen hebben wij geïnventariseerd en gewaardeerd in de provinciale Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland

Aarlanderveen is aangewezen als kroonjuweel door de provincie. Binnen de omgevingsverordening zijn regels opgenomen om dit Kroonjuweel te beschermen zodat dit zeer karakteristieke en waardevolle cultuurlandschap wordt beschermd en zijn waarde behoudt.