

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

**Naam en fractie:** Marieke le Noble, Hart voor BNM  
**Datum indiening:** 6 januari 2020  
**Datum antwoord:** 4 februari 2020  
**Onderwerp:** Participatie bij complexere bouwprojecten

### Inleiding

Voor de zomer heeft de raad een motie aangenomen waarin het college wordt opgeroepen een coördinerende rol te nemen als het gaat om burgerparticipatie bij complexere bouwprojecten.

Op 10 december heeft het college een raadsmededeling uitgestuurd, waarin wordt aangegeven dat bij het project Gooise Warande zal worden geëxperimenteerd met de Ontwerpserviceformule, en is er voor overige projecten een checklist opgesteld. Hart voor BNM heeft hierover de volgende vragen:

#### **Vraag 1**

Hoe verhoudt het experiment zich tot de motie om bij alle complexe bouwprojecten een coördinerende rol te nemen in de burgerparticipatie? Hoe wordt de coördinerende rol bij andere actuele complexe bouwprojecten op dit moment ingevuld?

#### **Antwoord**

In de huidige situatie pakken we als gemeente in principe een coördinerende rol in de burgerparticipatie van gebiedsontwikkelingsprojecten met een hoge impact op de leefomgeving bij de officiële trajecten waar de raad de eindbeslissing heeft, zoals bijvoorbeeld bij een bestemmingsplanwijziging. In de voorbereidende fase leggen we deze rol vaak bij de initiatiefnemer. Op die manier willen wij voldoende grip houden op participatietrajecten en deze op een transparante, efficiënte en effectieve wijze laten plaatsvinden. Wel willen we via de checklist de vastlegging van de participatie beter coördineren.

De Warande is een pilot waarmee we experimenteren met een nieuwe vorm om de participatie te organiseren. Bij het experiment wordt in de voorbereidende fase, voordat het vergunningentraject van start gaat, door de gemeente, in overleg met de ontwikkelaar, de "Omgevingstafel" georganiseerd. Aan deze tafel zitten naast de initiatiefnemer, de beleidsadviseurs, de externe adviseurs, ook de bewoners.

#### **Vraag 2**

Welke criteria gebruikt de gemeente op dit moment om te bepalen welke projecten onder deze motie vallen?

#### **Antwoord**

Aanvragen voor verbouwingen direct in en aan het huis (dakkapel, erker, etc.) vallen niet onder complexe projecten net als aanvragen welke passen binnen het vigerende bestemmingsplan.

Complexere projecten hebben een grotere impact op hun directe omgeving en dus de leefomgeving van derden. Het betreft initiatieven waarvoor een uitgebreide procedure op grond van de Wabo of een herziening van het bestemmingsplan wordt doorlopen en in een aantal gevallen een ontheffingen op grond van de zo geheten kruimelafwijking) worden doorlopen.

#### **Vraag 3**

Bij welke projecten heeft de gemeente inmiddels deze coördinerende rol op zich genomen?

#### **Antwoord**

Zoals gezegd nemen we als gemeente bij de meeste gebiedsontwikkelingsprojecten, waarbij de raad de eindbeslissing heeft, een coördinerende rol in het vormgeven van de burgerparticipatie. Voorbeelden hiervan zijn de herontwikkeling van de oude stadskantoren van Naarden en Muiden, het Bredius-terrein, de ontwikkeling van Crailo (via de GEM Crailo) en sinds kort ook

de ontwikkeling van de BOR-gronden. Daarnaast gaan we bij minimaal één project starten met de Omgevingstafel. Dit doen we om te leren. Mogelijk dat in de loop van het jaar meer projecten met de Omgevingstafel worden opgestart. Voor de overige projecten geldt de checklist.

**Vraag 4**

Hoe gaat de gemeente om met projecten waarbij de checklist niet volledig of kwalitatief niet voldoende is uitgevoerd? En wie beoordeelt de volledigheid en de kwaliteit?

**Antwoord**

De betreffende casemanager of behandelend ambtenaar beoordeelt of de checklist volledig en kwalitatief is uitgevoerd. Wanneer dit niet voldoende is, wordt een gesprek met de initiatiefnemer gevoerd.

**Vraag 5**

Kan het college aangeven of een goede mix van woningen in onze gemeente een uitgangspunt is bij nieuw- of verbouw projecten?

**Antwoord**

Ja, dat is een uitgangspunt. Er zijn overigens ook andere factoren om rekening mee te houden, zie ook het antwoord op vraag 6.

**Vraag 6**

Kan het college aangeven hoe belang van een goede mix zich verhoudt tot andere afwegingsfactoren? En welke andere afwegingsfactoren kunnen een rol spelen?

**Antwoord**

Bij het beoordelen van initiatieven voor bouwprojecten wordt getoetst aan alle ruimtelijke beleid dat voor dat project relevant is. Afhankelijk van de omvang en de ligging van een project kan dit gaan om een veelheid van factoren. Denk bijvoorbeeld aan ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, de wensen en belangen van omwonenden, cultuur-historie, leefbaarheid, milieu-eisen, beleid ten aanzien van de waterhuishouding, eisen aan de inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid, parkeerbeleid, etc. En uiteraard wordt ook nadrukkelijk getoetst aan het woonbeleid zoals dat is vastgelegd in de woonvisie. In praktijk betekent dit dat ruimtelijke projecten altijd om maatwerk vragen. Het College laat het belang van een goede mix van woningen hierin zwaar wegen, maar het moge duidelijk zijn dat er veel andere factoren zijn waarmee ook rekening gehouden moet worden.

Wellicht ten overvloede: deze belangenafweging wordt altijd gemaakt bij afwijkingen van het bestemmingsplan zoals eerder bij vraag 2 is aangegeven.

**Vraag 7**

Wat is de visie van het college op de verhouding tussen de wens tot meer betaalbare woningen in onze gemeente zich tot de belangen van omwonenden, leefbaarheid en het participatieproces?

**Antwoord**

Zoals hierboven aangegeven is ruimtelijke ontwikkeling altijd een kwestie van het wegen van verschillende belangen. Een weging die bovendien altijd maatwerk vraagt om de beste oplossing voor die specifieke locatie te vinden. Gezien de druk op de woningmarkt en gezien het feit dat er de afgelopen jaren relatief weinig betaalbare woningen zijn gebouwd, is de visie van het college dat het belang van betaalbare woningen zwaar moet wegen in alle ruimtelijke projecten.