

Schriftelijke raadsvragen

Brief advocaat Leistra inzake hernieuwde bouwplannen Hartensteinlaan

Programma/ product of paragraaf begroting

Kies een item.

Vragen

Datum 25-03-2024

Fractie RenkumRechttoeRechtaan

Beantwoording door het college

Datum besluit- 16-04-2024
vorming in B&W

Portefeuillehouder Danielle van Bentem
Zaaknummer 192783

Aanleiding/ overwegingen

Vragen¹

Vraag 1 De wethouder antwoorde in de commissievergadering van 12 maart 2024 op een vraag van onze fractie of de opgenomen emails aan onder meer de landschapsarchitect feitelijk juist zijn "een mail verstuurd aan een landschapsarchitect, dat is niet gebeurd....." en voorts de context geeft dat een ambtenaar doorgaans helpt met namen binnen de gemeente. In de brief lezen we dat een geanonimiseerde medewerker (@renkum.nl) de initiatiefnemers de volgende suggestie aan de hand doet: "Misschien gek maar ook wel weer (erg) tactisch om de landschapper te vragen die (deels vanuit hemzelf) die negatieve boordeling gaf op de plannen van HSGO." en tevens de landschapsarchitect wordt uitgenodigd om een keer "te zitten" om de nieuwe initiatieven te bespreken. Is de wethouder het met ons eens dat haar antwoord "dat is niet gebeurd" een onjuiste voorstelling van zaken geeft?

Antwoord Geprobeerd is context te geven voor de situatie. Er heeft wel een kennismakingsgesprek met een landschapsarchitect plaatsgevonden en die heeft ook geleid tot een kleine aanpassing in het ontwerp maar vervolgens heeft deze landschapsarchitect ervoor gekozen om de ontwerpopdracht niet aan te nemen.
De initiatiefnemers werkten in eerste instantie samen met de landschapsarchitect die ook betrokken was bij de plannen van Het Groene Spoor voor deze locatie. Omdat tijdens een van de voorgespreken de specialist groen inhoudelijke opmerkingen had over het eerste ontwerp en de initiatiefnemers zelf ook niet tevreden waren over de inbreng van die landschapsarchitect is door de initiatiefnemers nagedacht over het inschakelen van een andere landschapsarchitect. In overleg met de initiatiefnemers is toen gekeken welke landschapsarchitect hier wellicht een adviserende rol zou kunnen spelen. Deskundigheid van dit specifieke landschap, de situering van de landgoederen en de

¹ Formuleer de schriftelijke vragen kort en duidelijk. Het antwoord volgt binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend bij de griffie.

Schriftelijke raadvragen

stuwwallen is dan wenselijk. Vandaar dat een van de landschapsarchitecten is gevraagd die destijds betrokken waren bij de totstandkoming van de landgoederenvisie. Een gesprek met deze landschapsarchitect heeft plaatsgevonden en heeft ook geleid tot een aanpassing in het ontwerp. Deze landschapsarchitect heeft er vervolgens voor gekozen om deze opdracht niet op zich te nemen omdat hij vanuit zijn rol als medeopsteller van de landgoederenvisie de uitwerking van de plannen ondanks aanpassingen toch onvoldoende vond aansluiten bij de uitgangspunten opgesteld in de landgoederenvisie. Met name de nieuwe bebouwing vond de landschapsarchitect lastig inpasbaar.

Vraag 2 Welke andere landschapsarchitecten zijn aangedragen door de wethouder genoemde Ambtenaar/ambtenaren?

Antwoord Er zijn door de wethouder geen landschapsarchitecten aangedragen. De ambtelijke organisatie is terughoudend om aan initiatiefnemers namen te geven van inhoudelijk specialisten die een rol kunnen spelen bij een initiatief. Indien blijkt, zoals in dit geval, de initiatiefnemers geen lokale bekendheid hebben en er toch specialistische lokale expertise nodig is, dan zal de ambtelijke organisatie meerdere namen doorgeven aan de initiatiefnemer.

Vraag 3 Worden er in deze fase al kosten gemaakt door de gemeente door de inzet van ambtenaren als adviseurs van de initiatiefnemer(s) en is de intaketafel hier niet een meer geschikte plek voor mede gelet op de kosten? En wat zijn op dit moment de kosten, gelet op alle email verkeer en afspraken gedurende meerdere maanden tussen augustus en december (genoemd als mogelijk intaketafel moment) die gemaakt zijn door de gemeente Renkum en wie draagt deze kosten? En waar passen deze 4 maanden van overleg in onderstaand schema?



Antwoord De initiatiefnemer betaalt de kosten voor de intaketafel en dus ook de voorbereiding daarop. Voor een intaketafel drie vragen we in 2024 €1800,00. In 2023 was dat nog € 1.640,00. Voordat een initiatiefnemer bij de Intaketafel komt kan diegene ook een vooroverleg aanvragen, welke op dit moment gratis is. Ook is contact via telefoon of email mogelijk. Deze procedures staan op de website: [Bouwen en verbouwen - Gemeente Renkum](#).

Vraag 4 Wat is normaal het punt waarin de buurt cq. omwonenden proactief worden geïnformeerd in het kader van transparantie? Ook gelet op de eerdere ervaringen in de directe omgeving zoals de Valkenburgflat, Nico Bovenweg en Overdal? Is hier beleid voor of zijn er regels voor?

Schriftelijke raadsragen

Antwoord De initiatiefnemer stelt voor ontwikkeling als deze een participatieplan op en is primair verantwoordelijk voor de uitvoering ervan.

Dit project bevindt zich buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat het bindend adviesrecht van de Raad van toepassing is, waardoor wij de uitgebreide procedure m.b.t. de omgevingsvergunning van toepassing is (of uitgebreide procedure in geval van een wijziging Omgevingsplan). Het is daarom aannemelijk dat we willen werken conform route light of uitgebreid van het RO Stappenplan.

Voor beide routes is een getekende Haalbaarheidsovereenkomst (HOK) het moment van openbaarheid en het startmoment om met belanghebbenden de participatie op te starten.

Vraag 5 Kunnen wij beschikken over de procedure waarover wordt gesproken over de afwijzing vorig jaar waarnaar het college verwijst naar de omwonenden:

'Het open perceel waar Het Groene Spoor aan de slag wilde, maakt onderdeel uit van Landgoed Sonnenberg. In het gemeentebestuur staat omschreven wat de landschappelijke waarde is van dat landgoed en dus ook het perceel. Dat kunt u lezen in ons LandschapsBasisplan, de Landgoederenvisie en de Omgevingsvisie.

*De gemeente heeft een nieuw stappenplan voor ruimtelijke ordeningsprocessen ingericht. Dat is in juli van dit jaar vastgesteld. Toen de gemeente besluiten nam over Het Groene Spoor, in de periode van augustus 2021 tot en met maart 2022, waren die nieuwe processen dus nog in ontwikkeling. De gemeente heeft bij de plannen van Het Groene Spoor op deze locatie uit hulpvaardigheid te snel gehandeld, en daardoor ook onzorgvuldig, ondanks alle goede bedoelingen. In de besluitvorming is vooral te weinig aandacht geweest voor de historische, landschappelijke waarde van het perceel. Deze situatie onderstreept hoe belangrijk het is om bij dit soort zaken het proces zorgvuldig te doorlopen. **De nieuwe, vastgestelde procedure zorgt daarvoor**.*

Antwoord Het RO-stappenplan is gedeeld met de Raad. Zie het antwoord bij vraag 7 voor de aanpassingen m.b.t. de Omgevingswet.

Vraag 6 Is deze nieuwe procedure gevolgd in deze casus?

Antwoord Ja. Zie antwoord bij vraag 5. We zitten nog in fase van het afronden van de intaketafel.

Vraag 7 Hoe verhoudt deze handelswijze van de gemeente Renkum zich ten opzichte van de regels in de omgevingswet?

Antwoord De Omgevingswet schrijft geen procedure voor wat betreft de Intaketafel of hoe een initiatief komt tot de formele vergunningaanvraag / start wijziging Omgevingsplan.

Het eerder genoemde RO-stappenplan is conform de intentie van de wet (en de interpretatie van de VNG) met o.a. een intaketafel en één of meerdere omgevingstafels. Dit geeft o.a. invulling aan het toetsen aan ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties), wat een bredere invulling is dan het belang van goede ruimtelijk ontwikkeling onder de oude wetgeving.

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan aanpassingen om o.a. ook het adviesrecht te verwerken in het RO-stappenplan en de BOPA procedure helderder weer te geven. De verwachting is dat dit rond de zomer van 2024 gereed is (al wordt er zover mogelijk al gewerkt conform de benodigde aanpassingen). De processen rondom de initiatiefase zijn niet (voor dit initiatief relevant) gewijzigd.

Vraag 8 In de brief wordt melding gemaakt van een voorgestelde procedure om van de woningen bedrijfs-woningen te maken door een klein agro-ecologisch voedselpark toe te voegen aan de plannen. Wat is hiervoor de reden? Wat zijn de voordelen? Wat is het verschil voor de te lopen procedure en de rol van de raad? En van wie komt dit idee?

Schriftelijke raadvragen

Antwoord Het plan inclusief de plaatsing van twee dienst- of bedrijfswoningen komt van de initiatiefnemers. De eigenaren van het perceel wonen elders. Voor een goed beheer van met name het voedselbos maar ook voor de (historische) (buurt)moestuin is het volgens de initiatiefnemers noodzakelijk om op de locatie te wonen. De wens van de initiatiefnemers is om deze beheertaak in te vullen met een tweetal gezinnen die elkaar nu en in de toekomst kunnen helpen, zowel bij de beheertaak als privé. Het plan van de initiatiefnemers voorziet daarom in de bouw van twee dienst- of bedrijfswoningen.

Het is aan de gemeenteraad om deze specifieke bestemming vast te leggen in een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit of definitieve besluitvorming in het college, als het college van B&W daarvoor gemandateerd is. Hiermee wordt voorkomen dat het uiteindelijk twee reguliere woningen worden gerealiseerd zonder een link met het aangrenzende perceel.

Vraag 9 Wie zijn de "slapende honden" waar de ambtenaar aan refereert in het voorstel een afspraak niet in het gemeentehuis maar op locatie "zonder grote tekeningen rond te lopen"?

Antwoord De term 'slapende honden' slaat op buurtbewoners/belanghebbenden. Allereerst: de terminologie in de betreffende mail 'slapende honden' is in dit verband ongepast en zeer onhandig gekozen. Wat met deze korte aanduiding is bedoeld, hoe onhandig ook geformuleerd, is het volgende:

Het plan was en is nog in voorbereiding voor het afronden van de intaketafel. Daarbij willen we het liefst op de intaketafel plannen inbrengen die in voldoende mate zijn uitgewerkt om zo'n helder en volledig mogelijk ambtelijk advies te kunnen uitbrengen. Dit plan vroeg o.i. nog om een inhoudelijke slag om tot een goed advies te komen op de intaketafel. Op locatie nogmaals kijken is dan niet ongebruikelijk. De communicatie met de belanghebbenden volgt na ambtelijke standpuntbepaling op de intaketafel. Op basis van het ingebrachte plan op de intaketafel en het ambtelijk advies van de intaketafel wordt de communicatie met de belanghebbenden dan ook opgestart. Op dat moment is er immers een volledig plan dat besproken kan worden.