

Beantwoording vragen SGP-fractie over Inspiratiegids beeld- en stedenbouwkundige kwaliteit Kostverloren en exploitatiegebied

Raadscommissievergadering van: **12-01-2021**

Vraag	Antwoord
<p>Het is een mooie schets en plein, echter we weten met deze beelden niet veel. Wat is er aan informatie over deze Inspiratiegids (INDICATIEF) bekend over</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Haalbaarheid extra m2 detailwinkelruimte? Hoeveel extra m2 zijn dat ca.? b) En hoeveel extra m2 supermarkt? c) Hoeveel Woningen/appartementen extra er mogelijk zijn? d) Wat betreft het aantal Bouwlagen max. waar en hoe hoog in het totale gebiedsplan? e) Parkeren, is daar al over nagedacht voor dit gebied Kostverloren? 	<p>Zoals vermeld in het advies is de informatie op deze punten niet meegeleverd of opgenomen in de leidraad.</p>
<p>Wat gaat er mis (voor ons als gemeente) als we dit niet vaststellen voor wat betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Wij de leidraad niet vaststellen? b) Wij de kosten voor het opstellen van de inspiratiegids beeld- en stedenbouwkundige kwaliteit Kostverloren als toerekenbare kosten voor het exploitatiegebied Kostverloren niet aan wijzen? 	<p>A Nee, er gaat voor de gemeente niets mis, de structuurvisie is immers de basis voor toetsing van ontwikkelingen. Er is in 2018 wel verzocht om te bezien in hoeverre plan Albert Heijn en grootschalige visie samen te brengen zijn. Dit document maakt, dat, ook zonder vaststelling, duidelijk. Richting de andere gebiedseigenaren wordt echter wel een kans gemist om vanuit de gemeente de kansen in het gebied zichtbaar te maken. Tevens biedt dit document een aanleiding voor gesprek met de gebiedseigenaren.</p> <p>B Er gaat niet iets mis, het kan echter wel een negatieve uitstraling hebben naar derden wat betreft de standvastigheid van de gemeente Woudenberg. De gemeente vraagt ontwikkelpartijen om invulling te geven aan de structuurvisie en vraagt om het samenbrengen van twee plannen. Maar als het gebeurt (en anderen haken af) is de gemeente niet bereid om het plan over te nemen. En de gemeente is dan ook niet bereid om te zorgen dat anderen (Free Rider) die van het plan kunnen profiteren gaan meebetalen aan de kosten.</p>
<p>Hoe zijn bewoners, ondernemers en eigenaren betrokken bij, of akkoord met deze inspiratiebeelden?</p> <p>Hoe vinden zij het dat deze inspiratiegids wordt vastgesteld voor hun</p>	<p>Wij weten dat een deel van de oorspronkelijke initiatiefgroep kennis heeft genomen van deze uitwerking en de Van den Tweel groep de vrijheid heeft gegeven om tot deze uitwerking te komen. Daarbinnen zijn enkele eigenaren betrokken. Deze visie is (nog) niet besproken met bewoners, winkeliers of de rest van de eigenaren, omdat de</p>

Vraag	Antwoord
<p>eigendommen, toekomstperspectief?</p> <p>Wat is er nodig t.b.v. de vaststelling van deze Inspiratiegids om de betrokkenheid van de belanghebbenden van dit gebied mee te nemen in een participatieproces om zodoende 1. deze mee te nemen en om ook een gedragen gebiedsvisie te hebben? 2. aan verwachtingsmanagement te doen?</p>	<p>Van den Tweel groep daar voor zichzelf geen rol in ziet. Na vaststelling willen wij deze wel gebruiken om als gemeente de gebiedseigenaren te benaderen, te wijzen op de kansen en zo te horen of anderen (delen) van het plangebied willen oppakken.</p> <p>Een inspiratiegids heeft vooral als doel betrokkenen inzicht en inspiratie te geven in een ontwikkelrichting voor het gebied die past in de uitgangspunten van de Structuurvisie. Op dit moment is duidelijk dat er (nog) geen partij is die het totale gebied tot ontwikkeling wil brengen. Deze gids kan een nieuwe basis zijn voor gesprekken met eigenaren en potentiële ontwikkelaars, die op basis van de structuurvisie en de herinrichting van Kostverloren nog niet tot planvorming overgegaan zijn.</p>
<p>Wat is de waarde voor ons als gemeente van dit voorstel om dit (nu) vast te stellen?</p>	<p>De waarde van de vaststelling is dat de eerdere maatschappelijk breed gedeelde, maar nooit vastgestelde visie, vervangen wordt door een inspiratie die meer kansen biedt voor (gedeeltelijke) verandering van Kostverloren. Tevens wordt aangetoond op welke wijze het plan van de AH kan passen in een lange termijn aanpassing van het gebied en daarmee wordt duidelijk hoe dat plan getoetst kan worden aan de bestaande ruimtelijke situatie en hoe het kan bijdragen aan een toekomstbeeld, zoals voorzien in de structuurvisie.</p>
<p>Wat gaat er mis als we eerst het bestemmingsplan AH (incl. zorgvuldig participatieproces met belanghebbenden) behandelen als raad en vaststellen en achtereenvolgende daarna als 2^e stap de Inspiratiegids?</p>	<p>Het is de vraag in hoeverre deze inspiratiegids na vaststelling van een plan voor de AH nog een meerwaarde heeft. Op het moment dat daar een bouwplan wordt vastgesteld wordt dat immers al het kader voor ontwikkeling in de omgeving.</p>
<p>Wat is een inspiratiegids als toetsingskader?</p>	<p>Het is een verdieping van de structuurvisie die aangeeft op welke wijze de uitgangspunten van de structuurvisie stedenbouwkundige uitgewerkt kunnen worden. Vooral voor het onderdeel; maatvoering van plein, zichtlijnen en bebouwingstypologie. Het is geen toetsingskader, maar geeft inzicht in welke uitwerking beeld kwalitatief passend is.</p>
<p>Hoe kunnen we een (bouw) plan 'toetsen' op beelden waarvan we niet weten of die realistisch en haalbaar zijn?</p>	<p>Een bouwplan moet altijd getoetst worden aan de bestaande situatie van de gebouwen en terrein inrichting in de omgeving. Maar in een ontwikkelgebied als Kostverloren moet ook bezien worden of het plan ook past in de beoogde toekomst voor het gebied. Deze inspiratiegids maakt zichtbaar hoe de toekomst op basis van de structuurvisie er uit kan zien en helpt daarmee de toetsing aan een (mogelijke) toekomstige inrichting. Nu duidelijk is dat planvorming in dit gebied gefaseerd zal plaatsvinden.</p>

