



## MEMO

Aan : Gemeenteraad / College van B&W

Van : BP/Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Opsteller : N.D. (Klaas) van der Meulen

Datum : 30 april 2019

Onderwerp : Participatie ontwikkeling Kieft te Sint Pancras

### *Korte historie:*

In het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 was voor locatie Kieft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Provincie Noord-Holland heeft destijds een zienswijze tegen deze locatie ingediend aangezien nut en noodzaak voor het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) niet was aangetoond. Er is toen voor gekozen deze locatie eerst uit het conserverende bestemmingsplan voor Sint Pancras te halen. Initiatiefnemer en gemeente hadden daarmee tijd gekregen een notitie hiervoor op te stellen, zodra initiatiefnemer verder wilde met het plan. In 2017 is door de provincie NH de definitie voor BBG gewijzigd en is een andere naamgeving aangehouden, aansluitend bij rijksbeleid. I.p.v. BBG, wordt nu de term bestaand stedelijk gebied (BSG) aangehouden. Door deze definitieverandering is locatie Kieft te Sint Pancras binnen BSG komen te liggen. Het aantonen van nut en noodzaak is daarmee komen te vervallen.

Overigens was al een notitie nut en noodzaak opgesteld en voorgelegd aan de regio. Het regio-overleg (PORA) heeft eind 2015 ingestemd met het ontwikkelen van locatie Kieft te Sint Pancras.

Omwonenden van de Kieft hebben destijds, ten tijde van de ter inzage legging van bestemmingsplan Sint Pancras, zienswijzen ingediend tegen de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Doordat deze bevoegdheid uit het plan is gehaald, kon de beantwoording worden afgedaan zonder verdere inhoudelijke afweging. Omwonenden zijn er op gewezen dat op het moment dat er een plan ter inzage wordt gelegd wederom zijn of haar zienswijzen zouden kunnen indienen.

### *Bestemmingsplan Kieft te Sint Pancras:*

Ten behoeve van de aangevraagde ontwikkeling aan de Kieft te Sint Pancras is een bestemmingsplan procedure in gang gezet.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient het ontwerp formeel in procedure te worden gebracht. Bij grote plannen en ontwikkelingen is het gewenst om ook een voorontwerp bestemmingsplan (op basis van de Inspraakverordening Langedijk 2009) te publiceren en ter inzage te leggen.

Voor de kleinere plannen wordt dit vaak vanwege tijdswinst overgeslagen, zo ook voor onderhavig plan.

Op 2 juli 2018 is het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling aan de Kieft gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd.

*Communicatie met omwonenden:*

In het voortraject is initiatiefnemer er meerdere keren op gewezen contact op te nemen met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft omwonenden individueel benaderd. Uiteindelijk is door initiatiefnemer individueel met een aantal omwonende gesproken. Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat de buurt grotendeels kan instemmen met de plannen. Met een aantal omwonenden (Kieft 2, 6 en 8) zijn helaas geen gesprekken gevoerd, aangezien deze bewoners alleen in collectief met initiatiefnemer wilden spreken. Er is daarom van hen geen reactie ontvangen. Op deze manier is dit ook in de reactienota opgenomen. Deze nota is namelijk gemaakt n.a.v. het wettelijk vooroverleg en de terugkoppeling van initiatiefnemer over de gesprekken in de buurt.

Op het moment dat deze reactienota in de openbaarheid kwam, werden de bewoners van 2, 6 en 8 getriggerd. Immers hadden zij bij het bestemmingsplan Sint Pancras wel degelijk gereageerd op de plannen aan de Kieft. Verontwaardiging voerde de boventoon.

Op 17 juli 2018 heeft de gemeente de bewoners van Kieft 2, 6 en 8 uitgenodigd. Een verslag hiervan is bijgevoegd. Afgesproken is dat de omwonenden in ieder geval hun zienswijzen indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens zal een bijeenkomst worden georganiseerd waar tevens de portefeuillehouder en initiatiefnemer aanwezig zullen zijn.

Op 11 september 2018 is de bijeenkomst met de wethouder, op initiatief van de gemeente, georganiseerd op het gemeentehuis van Langedijk. Het verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd. Hierin is afgesproken dat de omwonenden gezamenlijk om tafel gaan met initiatiefnemer.

Op 16 oktober 2018 is deze bijeenkomst, in bijzijn van een mediator, gehouden. Het verslag is bijgevoegd. Omwonenden zijn later ook op de te ontwikkelen locatie geweest om zaken door te nemen.

Uit een e-mail van 19 november 2018, aan behandelend ambtenaar, is gebleken dat omwonenden alsnog niet content zijn met het gevoerde overleg (met initiatiefnemer) als het gaat over de inhoud.

Op initiatief van de gemeente zijn de gevoerde gesprekken op 27 november en 10 december 2018 geëvalueerd c.q. geverifieerd bij initiatiefnemer en omwonenden.

*Conclusie:*

Er kan geconcludeerd worden dat de gemeente een extra inspanning heeft geleverd om te komen tot een goede participatie tussen initiatiefnemer en omwonenden. De Verbeelding van het bestemmingsplan is desalniettemin aangepast, om tegemoet te komen aan enkele zienswijzen.

KM/300419