

Gemeente Nieuwkoop  
T.a.v. gemeenteraad  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR

**21.21175**

## **beantwoording schriftelijke vragen**

<b>onderwerp</b>	Participatie nieuwbouw Koetshuislocatie Nieuwkoop
<b>Vragen gesteld door</b>	VVD - A.P. Platen
<b>Datum vragen</b>	31 augustus 2021
<b>portefeuillehouder</b>	G. Elkhuzen
<b>opgesteld door</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf / Mario Hijman
<b>Datum beantwoording</b>	28 september 2021

### **Inleiding**

Door de VVD fractie zijn vragen gesteld over de herontwikkeling van de Koetshuislocatie aan de Dorpsstraat en met name over de wijze waarop door de Woningstichting Nieuwkoop (WSN) invulling wordt gegeven aan de participatie met de omgeving.

### **1. Vraag:**

Wat vindt u van deze participatie aanpak van de WSN? Komen omwonenden naar uw mening voldoende aan bod? Hoe beoordeelt u dit participatietraject in relatie tot de participatie, die plaatsvindt bij het centrumplan Nieuwveen?

De WSN verwijst in haar nieuwsbericht "Denk Mee" naar het gemeentelijke participatiebeleid en geeft aan participatie belangrijk te vinden.

### **Antwoord:**

De participatietrajecten van het centrumplan in Nieuwveen en de herontwikkeling van de Koetshuislocatie zijn verschillend van aard. De herontwikkeling van de Koetshuislocatie is een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen het bestemmingsplan in procedure brengt.

Het centrumplan in Nieuwveen is een project waarbij de gemeente mede-ontwikkende partij is en daarbij dus een bredere rol heeft dan alleen haar wettelijke taken met betrekking tot het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het college is van mening dat WSN op een correcte en voldoende wijze invulling geeft en heeft gegeven aan de participatie. In de bijlage (niet openbaar vanwege persoonsgegevens) blijkt dat de WSN al sinds april 2018 in gesprek is met verschillende bewoners

en bewonersgroepen en hier bij het opstellen van het plan ook rekening mee gehouden heeft.

**2. Vraag:**

Sluit de door de WSN gehanteerde aanpak naar uw mening aan op het participatiebeleid, dat Nieuwkoop voor omwonenden bij woningbouwprojecten hanteert? Zo ja, waarom; zo niet, waarom niet?

**Antwoord:**

Naar mening van het college sluit de gehanteerde aanpak aan bij het participatiebeleid. Participatie is maatwerk en zal per project verschillen. Bij centrumplannen, waarbij de gemeente een mede ontwikkelende partner (of zelfs initiatiefnemer) is zal de participatie anders zijn dan bij een particulier initiatief zoals de herontwikkeling van de Koetshuislocatie.

**3. Vraag:**

Heeft u contact gehad met de WSN over de manier van participeren bij het Koetshuisproject? Zo ja, wat is in dat contact afgesproken c.q. uitgewisseld? Zo niet, waarom niet?

**Antwoord:**

Er is met de WSN wel gesproken over het participatietraject (dat op dat moment overigens al was gestart), maar daarbij ging het met name over de rollen van de verschillende partijen en niet over de uitvoeringstaken. De situatie gaf daar overigens ook geen aanleiding toe. Het is overigens niet gebruikelijk dat de gemeente in detail voorschrijft op welke wijze derden invulling moeten geven aan een participatietraject. Voor een belangrijk deel ligt hier ook een verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer, waarbij nogmaals wordt opgemerkt dat de WSN hier naar mening van het college op een correcte manier invulling aan geeft.

**4. Vraag:**

In een interview met directeur bestuurder Caroline Nolet opgenomen in het nieuwsbericht meldt zij, dat de stedenbouwkundige plannen zijn besproken met de gemeente en akkoord bevonden.

Moeten wij uit deze uitspraak begrijpen, dat de gemeente heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor de Koetshuislocatie? Zo ja, wanneer en door wie is die instemming gegeven?

**Antwoord:**

Door Woningstichting Nieuwkoop is op 25 juni 2020 een bestuurlijk principeverzoek ingediend. De afhandeling van bestuurlijke principeverzoeken is een taak en bevoegdheid van het college. Het college heeft op 29 september 2020 positief gereageerd op dit principeverzoek.

**5. Vraag:**

Betekent deze uitspraak, dat de gemeente (uitdrukkelijk of stilzwijgend) heeft ingestemd met de aanpak om omwonenden met betrekking tot het stedenbouwkundige plan voor de Koetshuislocatie geen participatiemogelijkheid te bieden?

**Antwoord:**

Voor dat het principeverzoek bij de gemeente is ingediend heeft hierover al participatie plaatsgevonden met verschillende omwonenden, het kerkbestuur, het platform Senioren en Gehandicapten en de VVE De Hoefslag. Hierbij zijn verschillende modellenstudies aan de orde geweest. Het college deelt het beeld niet dat er voorafgaand aan het indienen van het principeverzoek geen gelegenheid is geweest om te participeren.

**6. Vraag:**

In uw brief van 27 januari 2021 (21.02013) aan de gemeenteraad over de herontwikkeling van de Koetshuislocatie staat: "Ons college heeft ten aanzien van deze ontwikkeling een positief standpunt ingenomen. Wij hebben daarbij onder meer overwogen dat het plan past binnen de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving en ook voorziet in de volkshuisvestingsopgave voor deze locatie."

Moeten wij deze passage zo begrijpen, dat uw college zelf een besluit heeft genomen over het stedenbouwkundig plan en daarmee ook heeft besloten dit plan niet aan de gemeenteraad voor te leggen, zoals u bijvoorbeeld wel heeft gedaan bij Damstaete, Teylerspark en de Middeweg in ter Aar? Wat zijn uw argumenten om zelf een besluit te nemen en niet aan de raad voor te leggen?

**Antwoord:**

Zoals aangegeven ligt de behandeling van principeverzoeken bij het college. Het verschil met de hierboven aangehaalde ontwikkelingen is dat de herontwikkeling van de Koetshuislocatie een particulier initiatief is en geen project waarin de gemeente een (mede-) ontwikkelende partij is.

**7. Vraag:**

In de brief van omwonenden van het Koetshuis worden ook de gevolgen van de lagere parkeernorm voor 'seniorenwoningen' aangekaart in relatie tot het Koetshuisproject. Omwonenden vrezen voor parkeeroverlast. Daarbij wijzen zij op het hoge autobezit in Nieuwkoop, het effect van parkeren van bewoners van het appartementencomplex, dat op Dorpsstraat 15 wordt gebouwd en de parkeergevolgen van bewoning door jongeren van appartementen, die eerst door ouderen werden bewoond.

Deelt u de zorg van deze omwonenden? Zo niet waarom niet; zo ja, wat gaat u daaraan doen als het gaat om parkeren op de Koetshuislocatie en in de directe omgeving?

**Antwoord:**

Het college deelt deze zorg niet. Als onderdeel van de behandeling van het principeverzoek heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de parkeerbehoefte en beschikbare parkeerruimte, waaruit blijkt dat in voldoende parkeerruimte voorzien zal worden.

Met betrekking tot de ontwikkeling Dorpsstraat 15 wordt nog opgemerkt dat ook hier de parkeerbehoefte op eigen terrein zal worden opgevangen.

Voorts wordt nog gewezen op het nieuwe, door uw raad vastgestelde, parkeerbeleid, waar ook een onderverdeling is aangebracht en onder andere een afzonderlijke norm is opgenomen voor seniorenwoningen.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Govard Sloopers  
secretaris

Robbert-Jan van Duijn  
burgemeester