

Beantwoording toezeggingen



Onderwerp: Beantwoording toezeggingen n.a.v. beeldvormende vergadering Omgevingsvisie Elburg

Toezeeggingen:

1. Het college zegt toe een overzicht te sturen van alle initiatieven van inwoners die zijn ingediend ten aanzien van het buitengebied en of hierop is gereageerd door het college. Daarbij wordt ook aangegeven door het college hoe zij hier op hebben gereageerd (of het initiatief is gehonoreerd of niet).
2. Het college zegt toe zij bij de Provincie navraagt hoe zij op dit moment aankijken tegen het gebied tussen de dijkjes en 'de pol' in combinatie met woningbouw.
3. Het college zegt toe om schriftelijk de vraag van LEV te beantwoorden over de mogelijkheid van een versnelde route voor klein en snel bouwen. LEV geeft daarbij aan dat alles kleiner dan twaalf woningen als kleinschalig wordt beschouwd. Het college zal schriftelijk toelichten wat onder kleinschalig bouwen wordt verstaan en daarbij onderscheid maken tussen bouwen binnen en buiten de bebouwde kom.
4. Het college zegt toe het verslag van de intaketafel van de twee insprekers toe te sturen naar de raad.

Antwoorden:

1. Het college zegt toe een overzicht te sturen van alle initiatieven van inwoners die zijn ingediend ten aanzien van het buitengebied en of hierop is gereageerd door het college. Daarbij wordt ook aangegeven door het college hoe zij hier op hebben gereageerd (of het initiatief is gehonoreerd of niet).
In deze raadsperiode zijn tot nu toe 160 initiatieven van inwoners ingediend voor het buitengebied. Dit zijn initiatieven die niet passen bij de bestaande regels in ons Omgevingsplan en waarvoor, bij medewerking, afwijking van die regels nodig is. Deze 160 initiatieven komen bovenop allerlei initiatieven die op basis van ons Omgevingsplan gehonoreerd zijn.

Het merendeel van de initiatieven had betrekking op de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied en een aanzienlijk deel op bouwen in open weilanden. 35% van deze initiatieven zijn als wenselijk beoordeeld. In deze periode is een consistente lijn van beantwoording gevolgd waarin het buitengebied niet zondermeer ruimte laat voor nieuwbouw, maar vooral gekeken is naar een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke versterking en behoud van de openheid. Geen medewerking is verleend aan plannen die leiden tot extra versterking, creëren van nieuwe erven, permanent maken van recreatiewoningen naar reguliere woningen of het toevoegen van bebouwing zonder voldoende tegenprestatie.

In de bijlagen treft u een overzicht van de 160 initiatieven en het oordeel zoals afgegeven aan de Intaketafel. Verder treft u een kaart die zichtbaar maakt in welke gebieden initiatieven zijn ingediend (hoe donkerder de kleur des te meer initiatieven zijn voor dat gebied ingediend).

2. Het college zegt toe zij bij de Provincie navraagt hoe zij op dit moment aankijken tegen het gebied tussen de dijkjes en 'de pol' in combinatie met woningbouw.

In juli 2024 is de Provincie ambtelijk bevraagd hoe zij aankijken tegen een woningbouwontwikkeling in het gebied tussen de Oostelijke Rondweg en Tempelweg (ten noorden van woningontwikkeling De Dijkjes). De Provincie heeft een voorlopige reactie gegeven waarbij gesteld wordt dat er vanuit wonen bezien geen bezwaren zijn, maar dat er wel rekening gehouden moet worden met provinciale belangen op het gebied van landschap en klimaatadaptatie. Recent is de Provincie ambtelijk gevraagd of er aanleiding is om nu anders aan te kijken tegen een mogelijke ontwikkeling. De Provincie heeft aangegeven dat de reactie van destijds nog steeds geldt. Aangezien de plannen geen uitwerking bevatten kan geen formele toetsing plaatsvinden.

Als gemeente werken we, met deze visie, mee aan de bouw van zo'n 1.800 woningen tot 2040. Voor de volkshuisvestelijke behoefte van de gemeente Elburg is de bouw van 1.000 woningen tot 2040 voldoende, maar we willen ook ons steentje bijdragen aan de grotere regionale behoefte en daarmee

Beantwoording toezeggingen

draagvlak voor onze voorzieningen behouden. Er is een kans dat niet alle woningen tijdig tot ontwikkeling komen waardoor enige overmaat ook niet bezwaarlijk is. We willen ook uitnodigend blijven naar inwoners en bedrijven door binnen de kaders van deze Omgevingsvisie ruimte te blijven bieden aan nieuwe initiatieven die de gemeente versterken. Dat gaat dan primair om initiatieven binnen de bestaande kernen en op bestaande woonpercelen in het buitengebied. Op deze manier behouden we de kwaliteit van het landschap en zetten we de gemeente niet op slot voor nieuwe ontwikkelingen.

3. Het college zegt toe om schriftelijk de vraag van LEV te beantwoorden over de mogelijkheid van een versnelde route voor klein en snel bouwen. LEV geeft daarbij aan dat alles kleiner dan twaalf woningen als kleinschalig wordt beschouwd. Het college zal schriftelijk toelichten wat onder kleinschalig bouwen wordt verstaan en daarbij onderscheid maken tussen bouwen binnen en buiten de bebouwde kom.

In de Omgevingsvisie hebben we aandacht voor kleinschalige woningbouwinitiatieven. Dit betreffen initiatieven tot 12 woningen. Het Rijk hanteert dit aantal als de grens waarbij een woningbouwontwikkeling wordt geclassificeerd als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt dat eerst gekeken moet worden of er behoefte is aan de ontwikkeling en of deze mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden.

Dit houdt geen verband met het al dan niet versneld kunnen bouwen, maar heeft betrekking op het voortraject waarin de afweging gemaakt moet worden of al dan niet meegewerkt wordt aan een initiatief. Het is wel zo dat plannen voor meer woningen al snel complexer zijn waardoor sneller een uitgebreide procedure van toepassing kan zijn (26 weken in plaats van 8 weken).

Het al dan niet versneld kunnen bouwen binnen en buiten de bebouwde kom hangt ook samen met de lijst bindend adviesrecht. Daarin is gesteld dat het college de raad om een bindend advies moet vragen in geval van de bouw van meer dan 20 woningen binnen de bebouwde kom en meer dan 5 woningen buiten de bebouwde kom. Bij kleinere woningaantallen kan dus sneller beslist worden op een aanvraag.

4. Het college zegt toe het verslag van de intaketafel van de twee insprekers toe te sturen naar de raad.

De verslagen van de Intaketafel zijn terug te vinden in de bijlagen. Van belang om te benadrukken is dat het verslag van het initiatief aan de Nieuwstadsweg betrekking heeft op een kleinschaliger plan dan gepresenteerd bij de raad. Het kleinschaligere plan is wel afkomstig van dezelfde initiatiefnemer.

Bijlagen

- Bijlage 1: Overzicht initiatieven buitengebied
- Bijlage 2: Kaart met locaties initiatieven buitengebied
- Bijlage 3: Verslag Intaketafel initiatief Nieuwstadsweg
- Bijlage 4: Verslag Intaketafel initiatief Oostelijke Rondweg/Tempelweg