

## Raadsvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Behoorlijk Bestuur betreffende Woonvisie 2020/2025 en de bouw van een zorg-/wooncomplex aan de Prins Clauslaan in Julianadorp.

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 12 oktober 2020 heeft de fractie Behoorlijk Bestuur onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over Woonvisie 2020/2025 en de bouw van een zorg-/wooncomplex aan de Prins Clauslaan in Julianadorp, het antwoord vindt u onder de vraag:

Vragen met betrekking tot de Woonvisie:

**1. Bent u het met ons eens dat snelheid vaak ten koste gaat van kwaliteit?**

Nee dat hoeft niet per definitie, beide zaken kunnen samengaan. Omdat er bij de nieuwe woonvisie sprake is van voortzetting van beleid en op het vlak van ambities en ontwikkelingen geactualiseerd moest worden, is er in dit traject voor gekozen geen aparte participatie te doen. Deze ambities en ontwikkelingen komen tot uiting in het omarmde scenario van krimp naar groei.

**2. Kwaliteit bewaak je namelijk door vastgestelde procedures zorgvuldig te doorlopen. Dit kost nu eenmaal tijd. > Hoe denkt u de kwaliteit te gaan waarborgen naast de gestelde snelheid waar uw partij/commissielid om riep en welke u zelfs deed bevestigen?**

Het woonbeleid vervult een grote rol bij het verwezenlijken van de groei ambities. Doel is om op zowel snelheid als kwaliteit in te zetten. Daarom is er in de meerjarenbegroting, die op 4 en 5 november met de gemeenteraad wordt besproken, ook budget in beeld gebracht wat nodig is aan investering om voortgang in de woningbouw te krijgen. We willen zorgen voor een aantrekkelijke woningmarkt met voldoende woningbouw. Bij het verwezenlijken van de woningbouw worden de gebruikelijke procedures gevolgd en wordt participatie ingezet.

**3. Waarom zo een haast? terwijl ons standpunt juist is dat zorgvuldigheid, kwaliteit en participatie de kern moet zijn?**

Er is geen sprake van haast. Wel kost actualisatie van beleid minder tijd en inzet dan het opstellen van nieuw beleid. Met een actualisatie van het woonbeleid houden we koers op wat reeds is ingezet en geven we richting aan nieuwe ontwikkelingen als de woningbouwopgave en de energieopgave.

**4. Zijn er plannen/onderzoeken gaande, die wellicht conflicteren met de toekomstige omgevingswet en dus voor de inwerkingtreding van deze wet geregeld moeten zijn?**

**Zo ja, welke?**

**Zo nee, waarom dan deze haast**

**Vertraging mogelijk kunnen oplopen omdat de omgevingswet duidelijk is inzake burgerparticipatie?**

Nee er is geen sprake van haast en zaken die geregeld zouden moeten zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Bij het inwerkingtreden van de Omgevingswet zal de wettelijke basis onder het vaststellen van een woonvisie verdwijnen. Bij een belangrijk thema als wonen zal wel behoefte blijven om het woonbeleid te beschrijven en op dat moment kan gekeken worden in hoeverre de woonvisie dan nog

voldoet. Voor nu is er een actuele woonvisie nodig om de jaarlijkse prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties te kunnen maken. Daarnaast willen we als gemeente inspelen op de kansen en uitdagingen die er nu ontstaan op basis van het omarmde scenario van krimp naar groei (via het Helders Perspectief). Uitgangspunt is, zoals beschreven in de woonvisie, dat we daarbij niet alleen inzetten op kwantiteit maar ook op kwaliteit. Bij de verschillende woningbouwprojecten die in de planning staan zal gerichte participatie worden ingezet.

**5. Bent u het met ons eens, dat de gemeente richting de omgevingswet, juist nu al in de geest van deze omgevingswet dient te handelen. Zeker in het kader van inspraak van burgers?**

Inspraak van burgers en participatie is een voortdurend aandachtspunt. Bij het traject van de omgevingsvisie zal er vanzelfsprekend veel focus liggen op de participatie. Ook het onderwerp wonen zal daarin aan de orde komen.

Vragen met betrekking tot de Prins Clauslaan, het bouwen van een zorgcomplex:

**Bent u zich ervan bewust dat deze afbeelding bestaat en dat deze gebruikt wordt voor informatie aan derden, terwijl buurtbewoners nog niet geïnformeerd zijn?**

Het college is zich er van bewust dat deze afbeelding bestaat. De afbeelding is niets meer dan een concept schets van Willem Alexanderhof waar in dat opzicht geen waarde aan gehangen moet worden.

**Stelt u met ons vast dat deze afbeelding een aangepaste versie is van de vorige afbeelding van de gemeente, maar dat deze wel zeer duidelijk aangeeft welke locaties in beeld zijn voor de zogenaamde specials?**

Het college weet niet naar welke vorige afbeelding u refereert. De locatie aan de Prins Clauslaan op de door u bijgevoegde kaart is in beeld als zoeklocatie voor het door Helder Vastgoed / WSDH ingediende initiatief.

**Bent u na deze openbaring nog steeds van mening dat de gemeente geen rol speelt, of heeft gespeeld in de planontwikkeling van een woon-/zorgcomplex aan de Prins Clauslaan en u hier dus niet al langere tijd van op de hoogte zou moeten zijn?**

- **Zo ja, onderkent u derhalve dat u de naaste bewoners verkeerd of onvolledig heeft voorgelicht?**
- **Zo nee, waarom niet?**

Een initiatief wordt door de gemeente niet met bewoners gedeeld, omdat een initiatief zich nog in de onderzoeksfase bevindt. Ideevorming vindt plaats over het initiatief en het initiatief kan nog verschillende kanten op.

Het college is bekend met een initiatief voor een woonzorggebouw vanaf 2018, maar was niet bekend met de nadere uitwerking. De gemeente was bereidwillig om het ingebrachte initiatief op deze plek verder te onderzoeken door middel van modellenstudies. Op basis van deze studies zou een verdere uitwerking kunnen plaatsvinden door Helder Vastgoed. In de afgelopen periode heeft het initiatief bij Helder Vastgoed gelegen.

Op 16 september j.l. heeft WSDH / Helder Vastgoed hun nadere plan gepresenteerd aan de gemeente. Op dat moment kon de gemeente pas beoordelen of het initiatief ook is uitgewerkt tot een haalbare en passende ontwikkeling.

**Wanneer bent u van plan de buurt fatsoenlijk te informeren over de komst van dit zorgcomplex en andere toekomstige specials, in dit geval in de Willem Alexanderhof?**

Het is gebruikelijk dat de initiatiefnemer omwonenden informeert over de plannen. De gemeente heeft geen rol hierin. De initiatiefnemer kan een principe verzoek of een daadwerkelijke aanvraag indienen.

Er is altijd een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk. Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het bestemmingsplan voorziet momenteel in de realisatie van woonhuizen en niet in de realisatie van een woonzorggebouw op deze locatie.

**U gaf immers aan de zorgen van de bewoners van de Willem Alexanderhof te begrijpen en bood uw excuses aan voor de “kennelijk tekort geschoten communicatie”.**

**Bent u bereid om hier alsnog een inspraak procedure voor op te starten?**

**Zo ja, wanneer en hoe?**

**Zo nee, waarom wijkt u dan doelbewust af van de geest van de omgevingswet?**

Zie het vorige antwoord.

**Realiseert u zich dat u door nu reeds in de geest van de aankomende omgevingswet te handelen en een buurtparticipatie-onderzoek te starten, u dit wellicht gemakkelijk en snel baanbrekende informatie kan opleveren?**

De omgevingswet gaat naar verwachting pas per 1 januari 2022 in werking. Het voorbereiden en ontwikkelen van een nieuwbouwplan, zoals Willem Alexanderhof, heeft een ongelofelijke lange doorlooptijd, waarin een koers wordt uitgestippeld. Dit vindt ver van tevoren plaats op momenten dat er nog geen directe bewoners in beeld zijn. De precieze uitwerking op onderdelen kan later plaatsvinden, waar bewonersparticipatie passend in kan zijn. Maar het raamwerk en uitgangspunten voor het te ontwikkelen gebied zijn reeds vastgesteld.

**Realiseert u zich dat wanneer de gemeente tot overeenstemming komt met andere partijen en overgaat tot het realiseren van eerder genoemde woon-/zorgcomplex, deze achteraf niet conform de uitkomst van een buurtparticipatie-onderzoek zou kunnen zijn? Omwonenden en andere direct belanghebbenden zullen dit bij de rechter aan gaan vechten.**

**Houdt u er rekening mee dat de rechter deze omwonenden en direct belanghebbenden hoogstwaarschijnlijk in het gelijk zal stellen omdat u dan niet in de geest van de omgevingswet heeft gehandeld?**

Zie het vorige antwoord.

Vertrouwende u met vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Den Helder, 28 oktober 2020

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

Kees Visser  
locoburgemeester

Robert Reus  
secretaris