

Participatieverslag

Werkwijzer met Elkaar voor initiatiefnemers

Verslaglegging

Maak een verslag door elke genomen stap in het kader van participatie te beschrijven. Wellicht biedt het stappenplan uit de *Werkwijzer met Elkaar voor initiatiefnemers* hiervoor wat houvast. Het verslag van de participatie dient u in als bijlage bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Locatie (adres, plaats, etc.): Herenweg 136, Woubrugge

Zaaknummer: 679616

1. Welke belanghebbenden/omwonenden/participanten zijn betrokken?

Let op: met participatie wordt niet het contact/de afstemming met de gemeente bedoeld.

Woudsedijk-Zuid 2, Woudsedijk-Zuid 2a, Woudsedijk-Zuid 4, Woudsedijk-Zuid 6, Woudsedijk-Zuid 10, Woudsedijk-Zuid 11, Woudsedijk-Zuid 12, Woudsedijk-Zuid 19/21, Woudsedijk-Zuid 31, Woudsedijk-Zuid 33, Herenweg 128, Herenweg 128a, Herenweg 130, Herenweg 132, Herenweg 134, Herenweg 193, Herenweg 208/208a.

Daarnaast heeft de brief op de facebookpagina Rijsaterwoude met circa 1.600 leden gestaan. Ook is het plan uitvoerig besproken tijdens een van de klaverjasmiddagen in het dorpshuis.

2. Wat is het doel van de participatie (geweest)?

Voorbeelden zijn: informeren, akkoord vragen, meedenken, plan afstemmen op omgeving, input omwonenden meenemen in plan, etc.

Het doel is geweest om de omwonenden te informeren en om het gesprek aan te gaan met de omwonenden.

3. Geef (per fase) aan waarom u op de door u gekozen manier heeft geparticipeerd. Geef daarbij ook aan of er documenten/tekeningen zijn gedeeld en zo ja, welke dat zijn geweest.

Op basis van de aangeleverde participatiebrief van de gemeente is er voor het beoogde initiatief een brief opgesteld. Initiatiefnemers zijn met deze brief langs omwonenden gegaan en hebben het plan vervolgens mondeling toegelicht. Op deze manier is er sprake van persoonlijk gesprek geweest met de burens. De opgestelde brief, zie bijlage 1, is bij de omwonenden achtergelaten. Er is op dat moment geen tekening gedeeld, omdat de tekening behorende bij het principeverzoek niet voldeed aan de voorwaarden die gesteld zijn in het principebesluit (maximaal 3 woningen).

Met de omwonenden is gedurende de procedure informeel contact geweest door de normale sociale contacten waarbij de voortgang van het project en de gewenste situatie is besproken.

4. Welke input is opgehaald bij de belanghebbenden/omwonenden/participanten?

De input kan als volgt worden samengevat onder de volgende punten:

- Over het algemeen begrepen de respondenten waarom initiatiefnemers de ontwikkeling hebben ingezet – het terrein wordt kleiner gemaakt zodat er minder werk hoeft te worden gedaan en huizen werden als een goede optie gezien voor de herontwikkeling;
- Men is er niet op tegen, huizen zijn nou eenmaal nodig en de ligging van de locatie is er ook goed voor;
- Er wordt verwacht dat het aanzicht van het dorp verbetert als de oude schuren worden gesloopt en er nieuwe huizen worden gebouwd;
- Respondenten gaven aan dat het terrein open en groen moet blijven en dat er geen hoge schuttingen omheen komen;
- Een andere omwonende gaf aan dat zij diens uitzicht wilden behouden.

5. Wat is er met de input gedaan? Waarom is deze wel of niet verwerkt?

- De input van de belanghebbenden was overwegend positief, zodoende hoeft deze input niet te worden verwerkt;
- Het landschappelijk inpassingsplan bij de ontwikkeling voorziet in open, groene ruimtes – dit wordt dus geborgd in het plan;
- Ook wordt het bestaande uitzicht behouden, aangezien grotendeels wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingscontouren en het bebouwingsoppervlak afneemt.

6. Op welke manier zijn de resultaten teruggekoppeld aan de belanghebbenden/omwonenden/participanten?

De initiatiefnemers zijn met het definitieve landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 2, opnieuw langsgegaan bij de omwonenden.

Bijlage 1

Aan de omwonenden van Herenweg 136

datum

onderwerp Principeverzoek Herenweg 136, Woubrugge

bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 juli 2022 hebben wij een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Dat hebben wij gedaan, omdat wij het perceel Herenweg 136 te Woubrugge willen herontwikkelen. Het door ons ingediende plan betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van extra woningen nadat alle bestaande bebouwing is gesloopt. Het bestemmingsplan laat dit op deze locatie nu niet toe. Daarom hebben wij aan de gemeente Kaag en Braassem gevraagd hoe zij tegenover een bestemmingsplanwijziging staan. Omdat ons principeverzoek gaat over een locatie bij u in de buurt, informeren wij u graag over het initiatief en het te doorlopen proces.

Beoordeling principeverzoek

Burgemeester en wethouders hebben op 1 november 2022 laten weten dat zij positief zijn over het realiseren van woningen op deze locatie onder bepaalde voorwaarden. Die voorwaarden zijn:

- er mogen maximaal drie nieuwe woningen gerealiseerd worden, waarbij er samen met de voormalige bedrijfswoning een hofje van vier woningen ontstaat;
- alle bestaande opstallen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning (deze wordt omgezet naar burgerwoning);
- aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is;
- er dient een afdracht gedaan te worden in het sociale vereveningsfonds om te voldoen aan de eis van 30% sociale woningbouw.

De reactie van het college geeft een indicatie over de haalbaarheid van ons initiatief. Met de genoemde voorwaarden gaan wij nu aan de slag. Een andere voorwaarde is het vroegtijdig informeren van de omwonenden en belanghebbenden. Dat doen wij bij deze.

Vervolg

Wij gaan starten met een procedure om het bestemmingsplan voor de genoemde percelen te veranderen. Dit is een procedure die lang duurt (gemiddeld zes tot achttien maanden). De procedure om het bestemmingsplan te veranderen bestaat uit drie verschillende fases; de voorbereidingsfase, de ontwerpfase en de vaststellingsfase.

Voorbereidingsfase

Wij gaan aan de slag met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken. Als alle onderzoeken zijn verricht en voldoende is aangetoond dat aan alle voorwaarden is voldaan, wordt het bestemmingsplan door het college goedgekeurd en vrijgegeven voor inspraak. Er is dan sprake van een 'ontwerpbestemmingsplan'.

Ontwerpfase

Het besluit om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak wordt openbaar kenbaar gemaakt via de website www.overuwbuurt.overheid.nl. Het plan ligt dan zes weken ter inzage. U kunt het ontwerpbestemmingsplan raadplegen op het gemeentehuis of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze zes weken kunt u reageren op het plan. Dit wordt het indienen van een zienswijze genoemd.

Vaststellingsfase

Nadat de zes weken om te reageren voorbij zijn worden alle zienswijzen verzameld en bekeken. Dit kan er toe leiden dat het ontwerpbestemmingsplan op punten nog wordt aangepast. Als alle zienswijzen zijn bekeken, beantwoord en eventueel verwerkt, wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad. Als u niet tevreden bent met hoe uw zienswijze is verwerkt, kunt u uw zienswijze mondeling toelichten aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen en kan in dit besluit ook uw zienswijze overnemen. Ook dit besluit wordt weer openbaar gemaakt en is te vinden via de eerder genoemde websites.

Beroep instellen

Als u het niet eens bent met de inhoud van het vastgestelde bestemmingsplan heeft u zes weken de tijd om daartegen in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op welke termijn uw beroepszaak wordt behandeld is afhankelijk van de planning en agenda van de Raad van State. Bij het instellen van beroep moet u rekening houden met kosten, het zogenoemde griffiegeld. Als er geen beroep wordt aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er wel beroep wordt aangetekend zal het bestemmingsplan pas onherroepelijk worden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Meer informatie

Voor uitgebreidere informatie over de procedure rond bestemmingsplannen gaat u naar www.kaagenbraassem.nl. Klik vervolgens op 'Bestemmingsplannen' onder 'Leefomgeving'. Hier staat ook de verwijzing naar de website van de overheid.

Betrokkenheid omwonenden

Het is belangrijk dat u als omwonende of belanghebbende geïnformeerd wordt over onze plannen. Dat doen wij met deze brief. Mocht u op voorhand al vragen, bezwaren of suggesties hebben over ons initiatief, dan komen wij graag met u in contact. Iedereen heeft uiteraard het recht om een zienswijze in te dienen en/of beroep in te stellen, maar door vroegtijdig met elkaar in contact te komen, hopen wij uw mogelijke zorgen op voorhand weg te kunnen nemen.

Wij zijn te bereiken via het e-mailadres info@agra-matic.nl.

Met vriendelijke groet,

Mark de Jong (Agra-Matic B.V.) namens mevrouw Langeslag-de Groot

UITWERKING LANDSCHAP - 1: 1000

Rond de tuin bij de resterende woning bevindt zich een stevige ligusterhaag. Deze soort indiceert het voorkomen van klei. Aansluitend hierbij zal het plangebied worden omzoomd door een dubbele ligusterhaag. In of nabij de haag zijn per kavel enkele solitaire erfbomen als noot, kastanje, paardekastanje of linde aan te planten.

beplantingsplan

Het beplantingsplan omvat op grond hiervan de aanplant van;

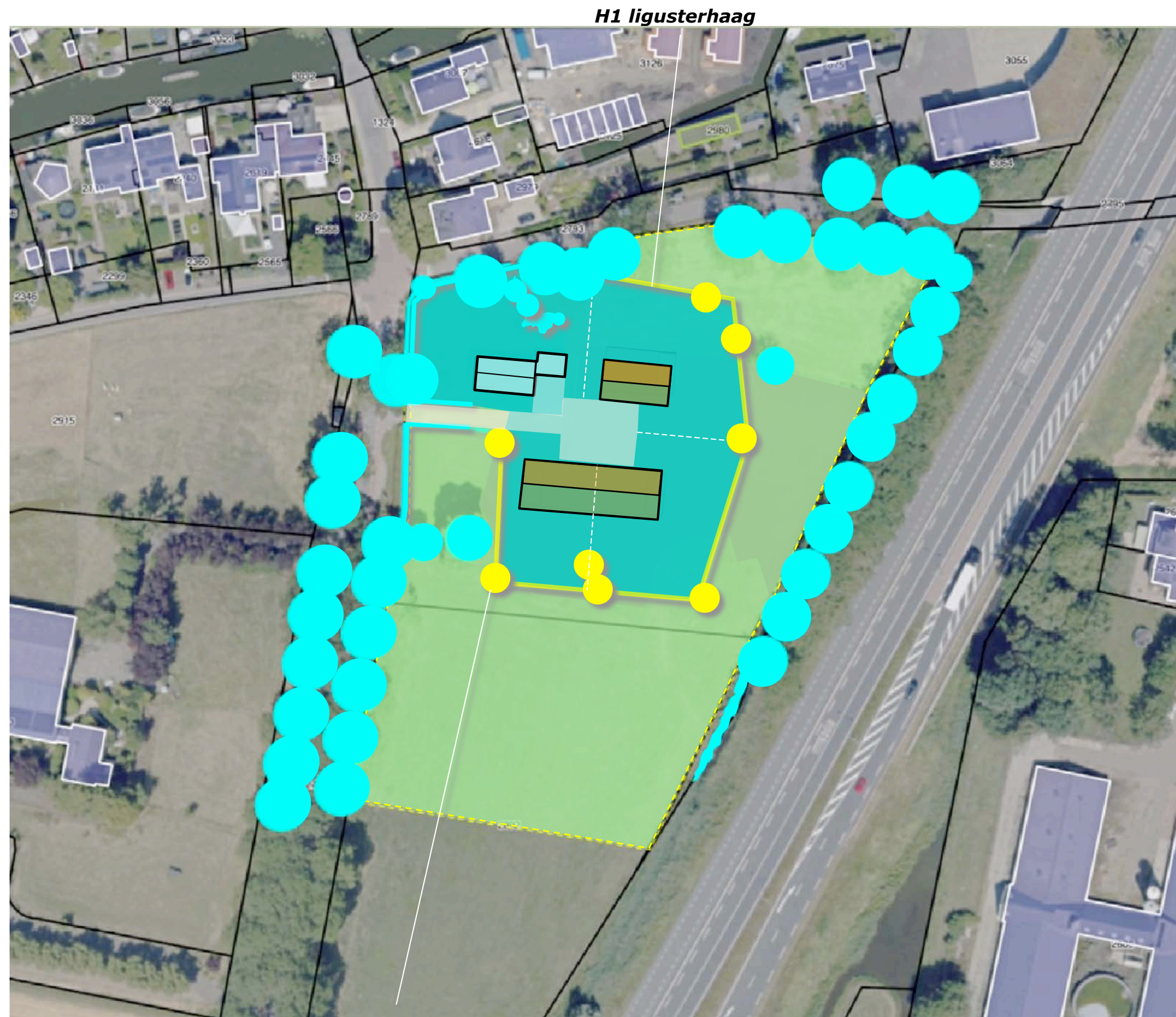
- H1 ligusterhagen,
- B1 erfbomen zijnde; noot, kastanje, paardekastanje en linde.

Zie de plantlijst op de navolgende pagina en de richtlijnen voor aanleg en beheer hieronder.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De ligusterhagen is te realiseren middels de aanplant van 2 rijen liguster in de omvang 60/80 cm. Per strekkende meter zijn 4 stuks aan te planten. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

B1 De erfbomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen. Opkronen tot een hoogte van 350 cm is toegestaan.



B1 noot, kastanje, paardekastanje of linde