

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.): Oude Kerkweg 1 Hoogmade

Zaaknummer: 790918

1. Welke belanghebbenden/omwonenden/participanten zijn betrokken?

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

Op voorstel van de gemeente Kaag en Braassem is in augustus 2023 het participatieproces opgestart.

Alle direct omwonenden zijn door ons (de familie Nieuwenhuizen) in de periode augustus 2023 geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Dit betreft de aanwonenden aan de Oude Kerkweg en aan het Europaplantsoen. Tevens is uitvoerig gesproken met de eigenaar van de achtergelegen camping 'de Freek'.

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 van deze participatie was/is om alle direct betrokkenen bij het proces te betrekken en af te tasten hoe men tegenover deze planvorming stond.

Planvorming: het afbreken van de oude boerderij Oude Kerkweg 1 te Hoogmade waarbij behalve het woondeel met stal tevens de voormalige koeienstal, hooiberg e.d. afgebroken gaan worden. Daarbij is tevens aan de orde de ontsluiting van de Oude Kerkweg.

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.

Er is gekozen voor het opstellen en verspreiden van een uitgebreide brief (zie bijlage). Deze brief is door ons verstrekt aan de aanwonenden aan de Oude Kerkweg en de direct aangrenzende bewoners aan het Europaplantsoen.

Daarnaast hebben wij regelmatig met de Boltongroep uit Woerden gesproken (die naast ons aan het bouwen zijn en die hadden aanvankelijk ook interesse in ons perceel). Wij hebben nog steeds contact met hen over ons plan en tevens over hun plan over de bouw van de woningen op de locatie van de voormalige jachthaven.

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

De reacties waren positief.

Deze varieerden van 'een mooi plan' tot 'is het mogelijk meerdere woningen/bejaardenwoningen te realiseren waarbij wij dan graag een bejaardenwoning op de locatie zouden willen kopen'. Direct teruggekoppeld is dat wij al eerder plannen hadden voorgesteld voor meerdere woningen, maar dat de gemeente Kaag en Braassem niet bereidt was meer dan drie woningen toe te kennen.

De campingeigenaar hoopte dat de nieuwe woningen wat meer naar achteren zouden komen in verband met de draaicirkels van de caravans. De locatie van de huidige boerderij 'Oude Kerkweg 1' is immers direct aan de weg en dat vinden veel eigenaren van caravans wat 'benauwd' om langs te rijden.

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

In het nieuwe plan zijn de nieuwe woningen aan de noordzijde van de Oude Kerkweg meer noordwaarts gepland waardoor er meer "ruimte" gecreëerd wordt.

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

Mondeling en telefonisch hebben wij regelmatig contact met de direct omwonenden en die zijn/blijven positief over de ontwikkelingen van ons plan. Een enkeling geeft aan "geen vragen te hebben" en te verwachten "geen bezwaar te gaan maken".

Aan de omwonenden van Oude Kerkweg 1,
Hoogmade

datum 24 augustus 2023
onderwerp Principeverzoek Oude Kerkweg 1, Hoogmade
bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Dat hebben wij gedaan, omdat wij aan de Oude Kerkweg 1 te Hoogmade graag drie woningen realiseren als vervanging van het voormalig agrarisch bedrijf. 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 ons initiatief en het te doorlopen proces.

Beoordeling principeverzoek

Burgemeester en wethouders hebben op 22 augustus laten weten dat zij positief zijn over het initiatief onder bepaalde voorwaarden. Die voorwaarden zijn;

- a. De bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden' wordt gewijzigd naar 'Wonen';
- b. De ontwikkeling is passend binnen de molenbiotoop die is opgenomen in de provinciale verordening;
- c. Er moet een afdracht worden gedaan in het sociale vereveningsfonds om te voldoen aan de eis van 30% sociale woningbouw;
- d. Er moet onderzocht worden of het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is;
- e. Er is akkoord nodig van Hoogheemraadschap om te kunnen bouwen in de waterkering;
- f. Het woningtype is passend binnen de Regionale Woonagenda van Holland Rijnland.

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 ons perceel te wijzigen. 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 deze 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 de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

H. Nieuwenhuizen, initiatiefnemer – hansnieuwenhuizen@live.nl, 0683334946

A.G.M Bakker, WLTm Cooperatie – tbakker@wltm.nl, 0884111888