



Mevrouw M. Aktas

datum
5 juli 2022

kenmerk
826190/845339

uw kenmerk/brief van
06-06-2022

doorkiesnummer

onderwerp
beantwoording vragen ex artikel 38 van het
Reglement van Orde inzake ING-gebouw
Kerklaan 450

behandeld door/e-mail

Geachte mevrouw Aktas,

Op 6 juni 2022 heeft u ons een aantal vragen gesteld over de planvorming van het project Kerklaan 450 (ING-gebouw). In deze brief treft u onze antwoorden aan.

Vraag 1

Wat vindt het college van de reacties van Capellenaren die hebben deelgenomen aan de informatiebijeenkomst op 25 april 2022? In welke mate wordt met de reactie van de Capellenaren rekening gehouden bij de verdere uitwerking van de plannen? Hoe houdt men hen betrokken bij het verdere proces?

Antwoord

Wij begrijpen de zorgen die veel omwonenden hebben bij de plannen van de initiatiefnemer, daarom is ook gekozen voor een uitgebreid participatietraject.

Op 7 september 2021 hebben wij de projectaanpak uitwerken nieuwbouwvariant vastgesteld. Het hierin voorgestelde participatietraject wordt uitgevoerd, onder meer samen met de hiervoor opgerichte klankbordgroep.

Vraag 2

Vindt het college dat het participatietraject: het meenemen van omwonenden bij de herontwikkeling van deze locatie en het creëren van draagvlak bij omwonenden tot nu toe goed is doorlopen? Waarom wel of niet?

Antwoord

Ja, dat is goed doorlopen. Het participatietraject wordt uitgevoerd conform de projectaanpak.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Vraag 3

Welke afspraken heeft het college gemaakt met de projectontwikkelaar HIG over het vervolg? En hoe en wanneer worden deze gecommuniceerd met omwonenden en de gemeenteraad?

Antwoord

De enige afspraken die met de ontwikkelaar gemaakt zijn, zijn opgenomen in de intentieovereenkomst van 30 april 2020. Zie bijlage.

Vraag 4

Twee van de drie modellen die zijn gepresenteerd tijdens de themabijeenkomst op 30 mei 2022 zijn niet conform het huidige bestemmingsplan. Is het college bereid om een nieuw bestemmingplan te ontwikkelen in samenspraak met omwonenden indien het huidige bestemmingsplan wordt herzien? Waarom wel of niet?

Antwoord

De variant die binnen het bestemmingsplan past heeft niet de voorkeur van gemeente, ontwikkelaar of omwonenden. Het ligt dan ook voor de hand af te wijken van het bestemmingsplan.

Het idee is om geen nieuw bestemmingsplan te maken, maar dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvraagt om af te wijken van het bestemmingsplan. Het concrete bouwplan dat met input van de omgeving is ontworpen kan hiermee worden aangevraagd. Het is bij de behandeling van een vergunningaanvraag voor zowel de omgeving als voor het college en de raad veel duidelijker waar ja of nee tegen gezegd wordt dan bij een abstracter bestemmingsplan.

Vraag 5

Vindt het college dat met de huidige plannen van de projectontwikkelaar HIG voldoende woningen worden gecreëerd voor Capellenaren met lage en midden inkomens? Waarom wel of niet? En kan het college duiding geven bij de prijscategorieën die worden gehanteerd en de doelgroepen die ze daarmee willen aantrekken.

Antwoord

Er zijn nog geen afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de te hanteren prijscategorieën van de woningen. Wel heeft de ontwikkelaar aangegeven graag middeldure huurwoningen te realiseren voor met name senioren en jongeren.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

A.L. Duijmaer van Twist

de burgemeester,

mr. P. Oskam

Bijlage: intentieovereenkomst.