



## Overzicht bevindingen en processtappen in het kort...

**1<sup>e</sup>** / In de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 staat als beleidsregel o.a. opgenomen: *'Bij bouwontwikkelingen komt de initiatiefnemer in overleg met omwonenden en de gemeente tot een haalbaar en aanvaardbaar plan ten aanzien van bouwhoogtes...'* (vervolgens staan een aantal voorbeelden genoemd die begrenzings kunnen stellen aan de bouw)

**2<sup>e</sup>** / In het raadsvoorstel van 18 januari 2022 staat geschreven:

- *'Het voorontwerp wordt als een extra stap in de procedure opgenomen'*
- *'Nadat de geactualiseerde ruimtelijke en programmatische kaders door de gemeenteraad zijn vastgesteld, wordt een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partijen gesloten voor het kostenverhaal van de bestemmingsplanherziening. Na ondertekening van deze overeenkomst start het vervolg van de participatie en het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan.'*

Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het daaraan voorafgegane 'participatietraject' en het voornemen na het voorontwerpbestemmingsplan hieraan een vervolg te geven.

**3<sup>e</sup>** / 7 maart 2022 stelt de gemeenteraad de ruimtelijke en programmatische kaders vast. Daarbij een voorbehoud in een motie (M2022.10). Namelijk dat dit niet als vanzelf betekent dat ook het bestemmingsplan op basis van dit bouwplan zal worden gewijzigd. Om tot een goed besluit hierover te kunnen komen zal:

- *omdat is gebleken dat niet alle betrokken omwonenden voldoende zijn meegenomen in de participatie verregaande afstemming met de omgeving moeten plaatsvinden voordat de raad een goed besluit kan nemen over het bestemmingsplan;*
- *richting het voorontwerp bestemmingsplan de participatie uitgebreider vormgegeven moet worden en de input moet meegenomen worden in de verder planvorming;*
- *het college wordt opgedragen in afstemming met initiatiefnemer dit uit te voeren voordat het voorontwerpbestemmingsplan aan het college wordt voorgelegd;*
- *de verslaglegging en het resultaat van deze participatie op te nemen als bijlage bij het voorontwerp zodat dit voor iedereen transparant en inzichtelijk is.'*

Samengevat geeft de gemeenteraad de tot op dat moment uitgevoerde participatie een onvoldoende en wil voordat het college besluit een voorontwerpbestemmingsplan te publiceren de participatie beter (conform motie) door het college in afstemming met initiatiefnemer uitgevoerd hebben.

**4<sup>e</sup>** / Op 15 september 2022 organiseert de initiatiefnemer in samenwerking met de gemeente (om uitvoering te geven aan de motie) een informatiebijeenkomst met de omwonenden. De 45 omwonenden die daarbij aanwezig konden zijn laten weten de bouwplannen onaanvaardbaar te vinden en met de initiatiefnemer wordt aan het einde van de bijeenkomst afgesproken dit in het verslag op te nemen.

**5<sup>e</sup>** / Om nog duidelijker te maken dat er grote weerstand is tegen de voorgelegde bouwplannen hebben de bewoners van 167 woningen in de wijk 't Goeie Spoor (omwonenden) in een schriftelijke reactie aangegeven deze bouwplannen absoluut onaanvaardbaar te vinden! Deze door hen ondertekende reactie werd op 27 september 2022 aan de gemeenteraad, het college en de initiatiefnemer toegezonden.

**6<sup>e</sup>** / Gezien de mondelinge reactie van de omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst (zie ten 4<sup>e</sup>) en de schriftelijke reactie (zie ten 5<sup>e</sup>) was het dus vanaf 27 september 2022 voor de gemeenteraad, het college en de initiatiefnemer duidelijk dat de initiatiefnemer een voor zeker 167 omwonende huishoudens onaanvaardbaar plan aan de gemeente heeft voorgelegd. Hiermee is duidelijk dat aan de verplichting van initiatiefnemer een voor omwonenden aanvaardbaar plan aan de gemeente voor te leggen, niet wordt voldaan (zie ten 1<sup>e</sup>). Ondanks dat wordt er binnen de gemeente volop verder gewerkt aan de totstandkoming van een voorontwerpbestemmingsplan en wordt er door initiatiefnemer of gemeente geen contact gelegd met de omwonenden om tot een oplossing te komen. Van een verregaande afstemming met de omwonenden en een uitgebreider vormgegeven participatie voorafgaande aan het voorontwerpbestemmingsplan (zoals vanuit de motie onder ten 3<sup>e</sup> genoemd opgedragen) is geen sprake!



7<sup>e</sup> / in de commissievergadering van de gemeenteraad op 6 december 2022 zegt de verantwoordelijk wethouder namens het college kort gezegd dat **het aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte niet ter discussie staat**. De commissieleden gaan hier verder niet op in terwijl zij in afwachting zijn van de resultaten van de verregaande en uitgebreide participatie met omwonenden en dit noodzakelijk werd geacht te komen tot een goed besluit. Worden de inzichten van omwonenden over het aantal woningen, bouwvolume en bouwhoogte niet in de uitvoering van de motie M2022.10 betrokken?

8<sup>e</sup> / Op 25 januari 2023 hebben wij de gemeenteraad schriftelijk gevraagd:

- a. *of er al een anterieure overeenkomst was aangegaan en zo ja, of daarin voldoende rekening was gehouden met de motie 2022.10. Dus een clausele was opgenomen die financiële dan wel juridische gevolgen van het eventueel niet vaststellen van een gewijzigd bestemmingsplan zou voorkomen;*
- b. *of het juist is dat gemeentelijk verder wordt gewerkt aan een voorontwerp bestemmingsplan terwijl met weet dat het hier een bouwplan betreft die voor de omwonenden onaanvaardbaar is.*

9<sup>e</sup> / Op 20 april 2023 heeft de gemeenteraad besloten de twee vragen genoemd onder ten 8<sup>e</sup> ter afdoening in handen van het college te leggen.

10<sup>e</sup> / Op 14 maart 2023 heeft de verantwoordelijk wethouder in de commissievergadering van de gemeenteraad aangegeven dat 'het niet de bedoeling was' de beleidsregel (zie ten 1<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup>) te lezen alsof de initiatiefnemer daadwerkelijk moest komen met een voor omwonenden aanvaardbaar plan. Deze beleidsregel die door de gemeenteraad in de Omgevingsvisie Veenendaal 2020 werd vastgesteld zou dus naar mening van het college dan ook niet zo moeten worden uitgevoerd.

11<sup>e</sup> / Op 21 maart 2023 besloot het college o.a. het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak 6 weken ter inzage te leggen, geen exploitatieplan op te stellen en in te stemmen met de bij het collegevoorstel gevoegde exploitatieovereenkomst.

In het collegeadvies werd opgenomen dat:

- *met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is aangegaan;*
- *participatie conform motie M2022.10 is uitgevoerd. Dit betreft de bijeenkomst op 15 september 2023 waarbij omwonenden aandachtspunten kenbaar mochten maken m.b.t. verduurzaming, verschijningsvorm/architectuur, groeninvulling en parkeren.*
- *Tevens besluit het college de gemeenteraad te informeren vanuit de bij het voorstel gevoegde raadsinformatiebrief.*

Hetgeen vermeld bij het tweede aandachtsstreepje laat zien dat als het aan college en initiatiefnemer ligt de uitvoering van de motie zich beperkt. Namelijk alleen tot het aan omwonenden gelegenheid bieden om aandachtspunten kenbaar te maken op het gebied van verduurzaming, verschijningsvorm/architectuur, groeninvulling en parkeren. Dus niet over bijvoorbeeld aantal woningen, bouwhoogte en bouwmassa. Ondanks het feit dat tijdens die bijeenkomst dit nadrukkelijk wel door de omwonenden aan de orde werd gesteld en het bouwplan unaniem onaanvaardbaar werd gevonden staat dit niet in het collegeadvies en naar later blijkt ook niet in het verslag van die bijeenkomst opgenomen. Nu blijkt dat het college van mening is dat motie M 2022.10 conform is uitgevoerd is ook duidelijk dat de gemeenteraad niet zoals gevraagd bij het voorontwerpbestemmingsplan als bijlage de resultaten van de verregaande en uitgebreide participatie zal aantreffen. Het betreft hier een door het college in afstemming met de initiatiefnemer beperkte selectie van onderwerpen waarop de omwonenden aandachtspunten kenbaar mochten maken. Zodoende wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld weloverwogen tot een goed besluit te komen??

12<sup>e</sup> / Gedateerd 20 maart 2023 wordt de gemeenteraad door het college geïnformeerd vanuit een raadsinformatiebrief. Hierin staat o.a. geschreven 'Om een goede invulling te geven aan de motie (bij vaststelling ruimtelijke programmatische kaders 't Goeie Spoor) wordt voorafgaand aan de zienswijzeprocedure een extra stap gezet door het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voor de inspraak.' Echter de motie heeft helemaal niet geleid tot de keuze in de procedure te komen tot een voorontwerp. Deze keuze was al gemaakt voordat er sprake was van een motie (zie ten 2<sup>e</sup>).



**13<sup>e</sup>** / Op 29 maart 2023 wordt het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd met daarbij gevoegd een door initiatiefnemer opgesteld verslag betreffende de informatiebijeenkomst van 15 september 2022. Dit verslag was ons niet eerder toegezonden en bleek onjuist en onvolledig. Bijvoorbeeld de onaanvaardbaarheid van de bouwplannen uitgesproken door alle aanwezige omwonenden stond er niet in vermeld. Op 3 april 2023 (dus na publicatie bij het voorontwerp) kregen wij het verslag per mail toegezonden. Per omgaande hebben wij om herstel van de onjuistheden in dit verslag gevraagd.

**14<sup>e</sup>** / Op 21 april 2023 ontvingen wij van de initiatiefnemer een brief waarin zij aangaven samen met de gemeente de motie 2022.10 juist te hebben uitgevoerd en dat daarbij **bouwhoogte, -massa, uitvoering parkeernormen en programmering niet voor de inzichten van omwonenden open staat**. Het daarom niet zo is dat alles op tafel kon komen tijdens de bijeenkomst van omwonenden met de initiatiefnemer. Initiatiefnemer ziet kennelijk daarom geen reden het verslag aan te passen.

**15<sup>e</sup>** / Op 8 mei 2023 hebben wij onze zienswijze op het voorontwerp ingediend en tevens ter informatie aan alle fracties uit de gemeenteraad toegezonden. Daarbij aangegeven onze zienswijze graag aan hen nader toe te willen lichten.

**16<sup>e</sup>** / Nadat het voorontwerp werd gepubliceerd heeft initiatiefnemer aangegeven in gesprek te willen over de verder uitvoering van het bouwplan. Op 9 mei 2023 hebben wij de initiatiefnemer geïnformeerd dat wij graag in gesprek gaan maar dat dit dan wel van toegevoegde waarde moet zijn. Immers de initiatiefnemer wil afgestemd met het college zo blijkt nu **geen inbreng** van omwonenden betreffende het aantal woningen, bouwhoogte, -massa, de toepassing van de parkeernormen en de programmering (zie ten 7<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup>). Hieraan vasthouden betekent dat een serieus gesprek over het bouwplan wat ons betreft helaas onmogelijk is. Rest ons dan de gemeenteraad anders dan door tussenkomst van college en initiatiefnemer rechtstreeks te blijven informeren. Zodoende in ieder geval de zekerheid te hebben dat onze inzichten bij de overwegingen te komen tot een goed besluit over het bestemmingsplan worden betrokken.

Het college hebben wij geïnformeerd over ons bericht aan initiatiefnemer. Daarbij hebben wij om een afspraak verzocht om onze zienswijze toe te lichten.

**17<sup>e</sup>** / De afgelopen maanden hebben wij regelmatig contact gehad met de rector/bestuurder van het Rembrandtcollege. Immers het Rembrandtcollege ligt direct aan het spoor terzijde van het plangebied en is belanghebbende. Overigens is de gemeente als lokale overheid die de zorg heeft voor een voldoende aanbod van openbaar onderwijs in de gemeente indirect ook belanghebbende. Een aantrekkelijke school met goed onderwijs, bereikbaarheid en een ligging die het geven van goed onderwijs faciliteert is dan ook in ieders belang. De rector/bestuurder ziet het huidige bouwplan als zeer ongewenst. Hij gaf aan een bouwhoogte van 1- of 2-hoog vanuit het belang van zijn school gecombineerd met het algemeen belang als acceptabel te zien.

De 'kerngroep bouwplannen' van de buurtcommissie 't Goeie Spoor,