

 **Politieke markt – Bestemmingsplan Molecatenlaan 15 Ugchelseweg 201 Ugchelen (vervolg)**

Voorzitter: P.C.J. Messerschmidt

Secretaris: J. Leuerman

Notulist: N. Knapen

Onderwerp Voorbereidende besluitvorming

Datum 4 februari 2021

Tijdstip 19.00 – 21.00 uur

Plaats Online via Teams

Aanwezig: A. Alkas (D66), M.C. Berends (PvdA), H. van den Berge (SGP), L.B. Haak (Groei en Toekomst), B. Hendrikse (Lokaal Apeldoorn), S. Hilferink (VVD), D.S. Huizer (GroenLinks), M. Marinkov (Gemeentebelangen), G. Methorst (50PLUS), M. Moulijn (PvDD), H. Verheul (CDA), J.J. Werkman (ChristenUnie) en wethouder J. Joon
Niet aanwezig: SP, VSP

Doel van de activiteit

Vaststellen of het raadsvoorstel “Vaststelling bestemmingsplan Molecatenlaan 15 Ugchelseweg 201 Ugchelen” mede op basis van de ontvangen aanvullende informatie ter besluitvorming aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Inspraak

De heer De Witte spreekt in namens de ontwikkelaar van beide plannen. Hij is eigenaar van het AVIA Tankstation, is bestuurslid van Ugchelen Plaza en lid van de Dorpsraad. Er ligt een mooi plan, rekening houdend met de bewoners en ondernemers en in samenspraak met de gemeente. De Ugchelseweg samen ontwikkelen met CODA betekent financiering voor de verhuizing naar de Laan van Westenenk. In het plan is rekening gehouden met de Centrumvisie Ugchelen. De verkeersveiligheid wordt verbeterd, de 80 jarige boom blijft staan, er komt meer groen voor terug dan er nu is. Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Het plan werd gepresenteerd op 30 januari 2020 met de Dorpsraad en enkele ondernemers die mogelijk in de toekomst ook willen gaan ontwikkelen in Ugchelen. De Dorpsraad was laaiend enthousiast. Vervolgens was er een informatieavond in De Duiker waarbij mensen zijn uitgenodigd; alle omwonenden zijn persoonlijk benaderd. Er was grote belangstelling voor de plannen. De projectleider heeft met diverse mensen om tafel gezeten om allerlei aanpassingen te doen: in het gebouw, meer groen e.d. Er ligt een mooi plan dat goed is voor Ugchelen.

De heer Alkas (D66) ziet het enthousiasme. Gesteld wordt dat de Dorpsraad enthousiast was. Wanneer en waardoor is de verandering in denken ontstaan? *Antwoord:* Dat is gebeurd vanwege een aantal omwonenden die niet enthousiast waren.

De heer Verheul (CDA) merkt op dat het in 2017 om 10 woningen ging en nu zijn het er 20. Was dat aantal van 10 niet haalbaar? *Antwoord:* Er was absoluut geen sprake van de bouw van 10 woningen want dat zou niet haalbaar zijn. Het aantal van 10 is bij de heer De Witte niet bekend.

Mevrouw Berends (PvdA) heeft in het verleden wel die 10 woningen zien staan in stukken. Is er geen enkele mogelijkheid om dit plan financieel haalbaar te maken als er een minder duur soort woningen komen? *De heer De Witte* antwoordt dat dit niet mogelijk is.

==

De heer Klijn woont al 15 jaar in Ugchelen en heeft de berichtgeving rondom het plan gevolgd. Er waren wat geluiden dat de Dorpsraad niet positief was. De Dorpsraad is niet heel Ugchelen. Heel veel mensen in Ugchelen vinden het een geweldig idee en dat wil hij graag overbrengen. In deze woningmarkt is het heel lastig qua doorstroming. Door de nieuwe 30 woningen komen er 30 andere woningen weer beschikbaar.

Toelichting door wethouder Joon

Dank aan de insprekers. Na de PMA van 19 november jl. heeft de wethouder dezelfde avond nog een gesprek gehad met de initiatiefnemers om te kijken wat er nog mogelijk zou zijn. Daar zijn de initiatiefnemers mee aan de slag gegaan en er zijn ook ambtelijke gesprekken geweest. Vrij snel na de PMA heeft de wethouder met de voorzitter van de Dorpsraad gesproken. Aan de CRK is een wat uitgebreidere brief gevraagd, ook gebaseerd op waar initiatiefnemers nog mee kwamen. Alle bezwaarmakers op één na zijn gesproken en dat heeft enige tijd geduurd. In de bijlage bij de stukken had niet moeten staan dat alle initiatiefnemers zijn gesproken. Excuses daarvoor. E.e.a. heeft niet tot andere inzichten geleid, maar wel tot enige aanpassingen. Er is een raadsbrief opgesteld en een feitenrelaas m.b.t. hoe het proces verlopen is qua communicatie, inspraak e.d. Er hebben artikelen in de kranten gestaan en vervolgens zijn er veel ondersteunende brieven gekomen waarin mensen hun zorgen geuit hebben. De aanpassingen: De lindenboom in de Markendoel blijft staan en geprobeerd wordt deze zo goed mogelijk te behouden voor de toekomst. Er is een extra groenplantsoen aan de Markendoel toegevoegd en aan de achterzijde is extra groen toegevoegd. Bekeken wordt of ter hoogte van Markendoel 51 aanpassingen gedaan kunnen worden in het groen. De CRK heeft negatief geadviseerd op de vraag van initiatiefnemers om aanpassing in de materialisering van de kappen. Er zijn bezwaarmakers die direct in de omgeving van de ontwikkeling wonen; er zijn er drie die directe impact van de plannen kunnen hebben. Een groot deel van de bezwaarmakers maakt zich zorgen over de ontwikkelingen in het dorp, waarbij het hen niet direct raakt in het eigen woongenot. *De wethouder* geeft aan hiermee alles gedaan te hebben waar de raad om heeft gevraagd.

Mevrouw Moulijn (PvDD) vraagt zich af hoe het kan gebeuren dat verschillende partijen en inwoners eigenlijk hetzelfde willen maar elkaar ergens onderweg kwijt zijn geraakt? Wat kunnen we van dit proces leren om het nu of mogelijk in de toekomst anders te doen en ervoor te zorgen dat iedereen op één lijn staat? *Wethouder Joon* antwoordt dat het lastig is om te bedenken wat er nog meer gedaan zou kunnen worden dan tot nu toe gebeurd is. Soms is het een kwestie van "agree to disagree".

Mevrouw Moulijn heeft bij de ambtenaar nagevraagd hoe de aanpassing van het groen er uit komt te zien. Kan het betreffende plaatje officieel gemaakt worden en nog besproken worden met de bewoners die daar moeite mee hebben? *De wethouder* gaat dit ambtelijk na en zal het betreffende plaatje aan de raad sturen.

De heer Hendrikse (Lokaal Apeldoorn) verzoekt om een volgende keer bij bespreking van een participatieproces als hulp een virtuele weergave beschikbaar te hebben om zo door de omgeving te kunnen wandelen. Tweede verzoek is om minder enthousiast om te gaan met een coördinatiebesluit. Er moet een grote eenheid zijn, geen verzet en iedereen moet enthousiast zijn. Nadeel is nu immers dat de plannen niet opgesplitst kunnen worden.

Mevrouw Haak (Groei en Toekomst) vindt de opmerking over het coördinatiebesluit niet terecht. In dit geval was de Dorpsraad aan het begin van dit proces immers heel enthousiast. *De heer Hendrikse* geeft aan dat op het moment dat het coördinatiebesluit voorlag voor beslissing er een duidelijk beeld was van relatief veel zienswijzen van mensen die het niet eens waren met het ontwerp.

Standpuntuitwisseling fracties

50PLUS (*de heer Methorst*) deelt mee dat de fractie er nu anders tegenaan kijkt dan op 19 november jl. het geval was. Er zijn veel reacties ontvangen waarbij aangegeven wordt dat het een prachtig plan is. Jammer dat het zo raar gelopen is. Gezien deze reacties en de toetsing van de CRK vindt de fractie het plan besluitrijp zonder alle mitsen en maren van 19 november.

PvdA (*mevrouw Berends*) stelt vast dat er nu een gedegen tegengeluid is afgegeven en dat de meningen verdeeld zijn. Het is aan de raad om het plan op zijn merites te beoordelen. De fractie is blij dat er ontwikkeld gaat worden, maar het voornaamste bezwaar van de fractie is dat de programmering opnieuw in het duurste segment zit. We houden ons niet aan de afspraken die gemaakt zijn over de verdeling van de woningbouwprogrammering. Er is een gigantische nood aan woningen in het betaalbare segment, niet alleen goedkoop maar ook middelduur. De fractie is best enthousiast over de patiowoningen, maar gaat niet instemmen met een plan wat geen enkele goedkope woning bevat. Het voorstel is besluitrijp maar de fractie stemt tegen.

CDA (*de heer Verheul*) is blij met de voorgenomen bouw in Ugchelen en dat het eindelijk gaat plaatsvinden. De fractie stemt hier van harte mee in. Er is waardering voor de bereidheid tot aanpassingen en het behoud van de lindenboom en het groenplantsoen. De Dorpsraad heeft laten weten dat er een tekstuele wijziging heeft plaatsgevonden in de Centrumvisie zonder dat de Dorpsraad daar bij betrokken was. In de conceptvisie gaat het over "De concentratie van bebouwing met dorpskarakter" en in de definitieve versie gaat het over "Concentratie van meer stedelijke bebouwing". Graag een toelichting van de wethouder om dit misverstand weg te halen. *Mevrouw Berends* (**PvdA**) wijst op het belang van goedkopere woningen en het middensegment; dat zou over de hele stad verdeeld worden. Hoe kan dit plan dan als positief beschouwd worden? Dit is een vraag aan de hele raad.

Mevrouw Haak (**Groei en Toekomst**) merkt op dat deze nieuwe woningen echt gaan zorgen voor doorstroom in Ugchelen. Weliswaar is dit een wat duurder segment maar daardoor komen woningen vrij voor startende gezinnen en jonge mensen.

De heer Verheul is uiteraard ook voor sociale woningen, maar sluit aan bij de opmerking van mevrouw Haak m.b.t. de verschuiving.

Mevrouw Berends geeft aan dat de realiteit blijft dat mensen vaak geen grote woning achterlaten. Het is een schande dat elke keer steeds maar dure woningen worden toegevoegd. Er zijn meer daklozen in Nederland dan ooit het geval is geweest.

VVD (*mevrouw Hilferink*) is als echte Ugchelse verbaasd over sommige reacties. Men is jaren bezig met de centrumontwikkeling, wat eigenlijk door heel Ugchelen omarmd wordt. Nu is het zover dat het kan en komen er veel negatieve reacties. In gesprek met mensen uit Ugchelen is eigenlijk iedereen enthousiast over dit plan. Het lijkt wat ver op de rooilijn omdat de rest van de centrumontwikkeling nog moet gebeuren. Er kan in Ugchelen nog heel veel ontwikkeld worden zodat er wellicht mogelijkheden zijn voor sociale woningbouw. De prachtige boom blijft gelukkig behouden. De manier waarop de ontwikkelaar het ontwerp heeft gemaakt sluit aan bij bestaande bouw en het is passend bij het dorpskarakter van Ugchelen. De enige zorg is de verkeersveiligheid. De fractie staat volledig achter dit prachtige plan.

Lokaal Apeldoorn (*de heer Hendrikse*) merkt op dat het om een uiterst complex dossier gaat vanwege de hindercirkels. Als dit plan nu niet aangenomen worden dan blijft de situatie ongewijzigd. De fractie kiest niet voor verdere stagnatie van de ontwikkelingen.

D66 (*de heer Alkas*) pleit voor zorgvuldigheid in de stukken om verwarring te voorkomen. Het is jammer dat in het centrum van Ugchelen nu behoorlijk versteend gaat worden. Daarom is meer groen en het behoud van de lindenboom belangrijk. De fractie gaat akkoord met het plan.

Mevrouw Hilferink (**VVD**) stelt voor zelf eens te gaan kijken op de locatie want door het plaatsen van deze huizen is er niet ineens veel meer sprake van steen. De fractie is het eens dat er veel meer groenontwikkeling moet komen en dat heeft ook een plek in de Centrumvisie.

Mevrouw Moulijn (**PvDD**) voegt toe dat er 60 m2 groen verdwijnt in het plan en daar komt 90 m2 voor terug.

Groei en Toekomst (*mevrouw Haak*) dankt de wethouder voor de inzet; er is geloof in de goede intenties. Helaas kunnen hier en daar wat foutjes gemaakt zijn. Er zijn veel brieven ontvangen van mensen die aangeven dit vooral te gaan doen. Er is veel inspraak geweest. De fractie gaat akkoord met het plan.

GroenLinks (*de heer Huizer*) complimenteert de wethouder voor hetgeen hij ondernomen heeft. Er is een positief geluid ontstaan na de vorige PMA. Dat bewijst hoe belangrijk het is om het vooral ook te laten weten als je ergens positief over bent. Er is gekozen voor het dure segment ten behoeve van de financiële haalbaarheid van verplaatsing van het tankstation. Aanbeveling is toch vooral te bouwen voor het goedkopere segment, ook in Ugchelen. Het is een vergrijzend dorp, maar toch zijn er ook veel jongere mensen. De fractie is het eens met het verdelen van de sociale woningbouw over de hele stad en de dorpen.

Mevrouw Moulijn (PvDD) deelt de zorgen van mevrouw Berends. Er zijn afspraken gemaakt over goedkopere woningbouw. Waar gaat dit dan wel plaatsvinden?

De voorzitter deelt mee deze discussie nu niet te willen voeren want dat wordt een debat over de Woonagenda. Voorstel is dit via het presidium te agenderen.

SGP (*de heer Van den Berge*) is het eens dat Ugchelen een mooi dorp is en dat dit plan leidt tot een verbetering van de dorpskern. Het proces m.b.t. de inzet van de wethouder is goed geweest en dat waardeert de fractie heel sterk. Vraag aan de wethouder is om nog eens goed op een rij te zetten wat de stand van zaken is op de verschillende segmenten in Apeldoorn. Geef dat nog eens via een brief aan bij de raad. Dit is een belangrijk punt, want ook de fractie maakt zich daar zorgen over.

ChristenUnie (*de heer Werkman*) dankt de wethouder voor de toelichting. Er zijn nog aanpassingen gedaan zoals het behoud van de lindenboom. Dit is een mooie ontwikkeling voor het dorp. Blijf de aanbevelingen van de CRK ter harte nemen: waar het kan nog verder vergroenen en rekening te houden met duurzaamheid. De fractie stemt in met het plan.

Gemeentebelangen (*mevrouw Marinkov*) dankt voor alle inspanningen. Blijkbaar is er veel ruis ontstaan. De Dorpsraad heeft veel voor elkaar gekregen en is een belangrijke gesprekspartner. Het is jammer dat hierover veel negativiteit is ontstaan. De fractie is blij met het groen en het behoud van het dorps karakter. Er wordt aandacht gevraagd voor verkeersveiligheid, het behoud van de lindenboom en het coördinatiebesluit. Het voorstel wordt besproken in de fractie.

PvDD (*mevrouw Moulijn*) is blij met de wijzigingen. Er zijn wat twijfels of de veranderingen mogelijk zijn, maar de fractie is blij met de toezegging van de wethouder. Dit proces wordt afgewacht en dan wordt besloten hoe te stemmen.

Reactie van de portefeuillehouder

Wethouder Joon is blij met de stemming die in het algemeen omgeslagen is naar positief. M.b.t. de vraag over de tekstuele wijziging in de dorpsvisie: Mogelijk zijn er lichte wijzigingen geweest maar het algemene beeld uit de visie is gelijk gebleven. De tekst onder het betreffende plaatje in de visie uit 2019 is precies hetzelfde gebleven in het vastgestelde document uit 2020. De wethouder komt veel in Ugchelen als stadsdeelwethouder. Er komt mooiere en betere bebouwing op een rotte plek en er wordt inderdaad meer groen toegevoegd. De emotionele reactie van mevrouw Berends gaat de wethouder aan het hart. Met initiatiefnemers wordt bekeken of in het andere segment mogelijkheden zijn die passend zijn voor Ugchelen. Het Stec-onderzoek uit 2018 geeft echter het duidelijke beeld dat echt behoefte is aan dit soort woningen in Ugchelen. De afstand van de boom tot het gebouw is voldoende. Namens wethouder Stukker wordt de toezegging gedaan om een update te geven aan de raad over de woningbouwprogrammering en de actuele stand van zaken.

Mevrouw Berends (PvdA) is heel blij met het overzicht van alle inspanningen die gedaan zijn op het gebied van participatie. Dank daarvoor. Dit zou kunnen helpen op meerdere dossiers; een suggestie om dat mee te nemen.

Mevrouw Moulijn (PvDD) merkt op dat de groenspecialisten een lijstje hebben gemaakt met voorwaarden; daarmee verwachten zij dat de overlevingskansen van de lindenboom goed zijn. Hier is dus goed naar gekeken.

Conclusie

Het voorstel is besluitrijp.

Toezeggingen

- Plaatje m.b.t. aanpassingen groen toesturen aan de raad.
- Update over de woningbouwprogrammering en de actuele stand van zaken.

Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.