

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : dinsdag 14 januari 2025
 Soort vergadering : Visie en Advies Hoorzitting Bestemmingsplannen
 Nummer agendapunt : 5
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan Straathof Rijpwetering

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 1: Kan het college een omgevingsvergunning afgeven zonder goedkeuring van de provincie bij dit plan?
		Antwoord: Overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie. De provincie kan na het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen, instrumenten inzetten (beroep en/of reactieve aanwijzing). Op het moment dat het bestemmingsplan 'Straathof, Rijpwetering' is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Op het moment dat wat er wordt aangevraagd middels de omgevingsvergunning volledig passend is binnen de bestemmingsplanregels, is er sprake van een gebonden beschikking. Het bevoegd gezag dient dan de vergunning te verlenen. Omdat de provincie al gekend is ten tijde van de bestemmingsplanprocedure, is er geen goedkeuring van de provincie nodig. Op het moment dat er bij de aanvraag omgevingsvergunning moet worden afgeweken van het bestemmingsplan en er een procedure voor een BOPA moet worden doorlopen, dient de aanvraag wel voorgelegd te worden aan de provincie.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 2: Ik ontvang graag de anterieure overeenkomst bij dit plan
		Antwoord: De anterieure overeenkomst wordt op iBabs geplaatst.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 3: Klopt het dat de provincie al bij dag 1 van dit initiatief heeft aangegeven niet aan dit plan mee wilde werken?
		Antwoord: De provincie heeft ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie ingediend, waarin zij een aantal bezwaren kenbaar maakten.

		Hierover zijn de gemeente en provincie in de afgelopen periode in gesprek gegaan. Het standpunt van de provincie is vooralsnog ongewijzigd gebleven.
--	--	--

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 4: Heeft de wethouder ingesproken bij de commissie provincie en bij de verschillende fracties provincie? Zo ja, Ik ontvang graag de verslagen van of datum wanneer dit heeft plaatsgevonden? Zo nee, waarom heeft de wethouder niet gelobbyd bij de fracties provincie?
		Antwoord: Wethouders Peters en Kistemaker hebben bij diverse bestuurlijke bijeenkomsten in 2023 en 2024 'Puzzelen met de Ruimte' inbreng geleverd op het omgevingsbeleid van de provincie. Daarbij is 'Straatje Erbij' vele malen besproken. Het is niet bekend of daar verslagen van zijn. Ook in het overleg met de directie van Provincie Zuid-Holland is dit onderwerp besproken. De portefeuillehouder heeft samen met de VVD fractie in 2024 op drie momenten contact gehad met VVD Statenfractie, o.a over 'Straatje Erbij'. Ook is Kaag en Braassem bestuurlijk aangesloten bij een initiatief van de gemeente Krimpenerwaard met meerdere landelijke gemeenten in Zuid Holland en is daarmee gezamenlijk gelobbyd voor (de voorwaarden rondom) 'Straatje Erbij'. De portefeuillehouder heeft niet ingesproken bij alle afzonderlijke statenfracties, maar dus op diverse andere manieren aandacht gevraagd voor plan Straathof in het bijzonder en 'Straatje Erbij' in het algemeen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 5: Wat is de argumentatie waarom bij dit plan geen sociale koop als voorwaarde is meegenomen?
		Antwoord: Op grond van Nota Vereveningsfondsen en Omgevingsvisie 2.0 heeft de gemeente een eis gesteld van 30% sociale woningbouw. Bij dit initiatief kan worden voldaan aan de eis van 30% sociaal door het realiseren van negen sociale huurwoningen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 6: Wat zijn de kosten van de gemeente geweest tot nu toe bij dit bestemmingsplan?
		Antwoord:

		Het gaat om kosten in de vorm van inzet van ambtelijke capaciteit gedurende de bestemmingsplanprocedure. Hiervoor is het standaard bedrag aan leges conform de legesverordening geheven. Overige kosten (aanvullend onderzoek e.d.) kwamen voor rekening van de initiatiefnemer.
--	--	--

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 7: Waaruit blijkt dat de vitaliteit van de kernen Rijpwetering/Oud Ade in het geding zijn? (Uit eerdere beantwoording vragen hierover bleek de vitaliteit niet in het gedrang)
		Antwoord: Er is aangegeven dat het realiseren van 30 woningen goed is voor de vitaliteit van het dorp. Dit blijkt ook uit het feit dat er veel belangstelling is getoond voor de woningen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 8: Waarom heeft de provincie ervoor gekozen om niet te reageren op het landschappelijk inpassingsplan? Wat heeft de provincie aangegeven bij de fietstocht met het college afgelopen zomer, is hier een verslag van?
		Antwoord: Wij kunnen geen antwoord geven namens de provincie. In de fietstocht is in algemene zin gesproken over 'Straatje Erbij' en zijn kort enkele locaties bezocht. Hier is geen verslag van.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 9: Waar in de toelichting staat vermeld/beschreven om op korte afstand liggend natuurnetwerk Nederland gebied uit te breiden en waaruit blijkt dat deze gronden het natuurnetwerk Nederland nu niet heeft?
		Antwoord: Gezien er in deze fase geen overeenstemming is bereikt met de provincie over het compensatieplan, is er voor gekozen hier in de toelichting geen uitspraken over te doen. In bijlage 2 van de toelichting is de 'Nee, tenzij-toets' opgenomen. In de conclusie van dit document worden mogelijke oplossingsrichtingen geschetst om aan de voorwaarden voor compensatie te voldoen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 10: Krijgen de inwoners van Rijpwetering/Oud Ade voorrang bij mogelijk toekomstige bebouwing sociale woningen van dit plan?
		Antwoord:

		In overeenkomst met de ontwikkelaar is afgesproken dat de sociale huurwoningen worden overgedragen aan WY Wonen (voorheen MeerWonen). De Doelgroepenverordening (die sinds 1 januari 2024 in het tijdelijke omgevingsplan is opgenomen) is hierop van toepassing. In de Doelgroepenverordening zijn de toewijzing en verhuurvoorwaarden opgenomen voor sociale huur- (en koop)woningen. Dat houdt onder ander in dat de sociale huurwoningen worden toegewezen via de Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Ook indien de sociale huurwoningen niet door WY Wonen worden overgenomen, zijn deze regels van toepassing verklaard.
--	--	--

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 11: Krijgen inwoners van Rijpwetering/Oud Ade voorrang bij koop bij mogelijk toekomstig bouw van dit plan?
		Antwoord: Er is met de ontwikkelaar afgesproken dat de inwoners van Rijpwetering/Oud Ade voorrang krijgen bij de koop van deze woningen. Echter zijn er geen formele afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over het voorrang geven bij de koopwoningen voor dorpsbewoners. Voor koopwoningen boven de NHG grens is dit juridisch niet toegestaan in verband met het beginsel van vrije verkeer van goederen en personen. Voor koopwoningen tot de NHG grens (boven de sociale koopgrens) moeten dergelijke voorrangregels worden opgenomen in de huisvestingsverordening. Omdat onze gemeente alleen een regionale huisvestingsverordening heeft die slechts op de verdeling van huurwoningen ziet, beschikt Kaag en Braassem dus niet over dergelijke voorrangregels voor koopwoningen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 12: Waarom is de watercompensatie niet ingetekend bij de verbeelding, immers je stelt de toelichting vast?
		Antwoord: De eis voor watercompensatie volgt uit het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In een vooroverlegreactie heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat van 15% van de nieuwe verharding gecompenseerd dient te worden met nieuw oppervlaktewater in hetzelfde peilvak. In deze vooroverlegreactie is daarnaast aangegeven dat er in de toekomst mogelijk beleidswijzigingen worden doorgevoerd voor wat betreft waterberging én dat voor het realiseren van het voorliggende initiatief een watervergunning benodigd is. Concrete afspraken over watercompensatie worden ten tijde van de vergunningsaanvraag gemaakt.

Datum:	Fractie:	Vraag 13:
--------	----------	-----------

14 januari 2025	Mooi K&B	Wat is de argumentatie van het college om de bouwhoogte te verhogen naar 11 meter ipv 9 meter? Waar in de omgeving van dit plan is dit ook mogelijk?
		Antwoord: Het initiatief is vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige inpassing en ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Juist door de schaal en positionering (van bouwmassa) van de ontwikkeling wordt een bepaalde openheid qua doorzichten en zichtlijnen behouden en daarmee geen onevenredige afbreuk gedaan aan de aanwezige gebiedskarakteristieken en bestaande structuren van de dorpskern Rijpwetering en de identiteit van het omliggende landschap. In de directe omgeving is de bouwhoogte van de woningen maximaal 9 meter.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 14: Waaruit blijkt dat met dit ontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de nieuwe regels ten aanzien van klimaatbestendigheid?
		Antwoord: In de toelichting is te lezen dat duurzaamheids- en klimaatadaptieve maatregelen in het verdere ontwerpproces verwerkt worden om te kunnen voldoen aan de eisen die hieraan worden gesteld. Er wordt beoogd te voorzien in voldoende watercompensatie en groenvoorzieningen.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 15: Ik lees uit de stukken dat de initiatiefnemer wil dat het plan voorgelegd wordt aan de raad, bepaalt het college dit niet dan?
		Antwoord: Een wijzigingen bestemmingsplan onder de oude wet op de Ruimtelijke Ordening komt altijd naar de raad. In artikel 3.8 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageliggig beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van twaalf weken is geen fatale termijn en de gemeenteraad blijft na deze termijn bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Bij dit plan is er voor gekozen langer de tijd te nemen voor afstemming met de provincie.

Datum: 14 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 16: Bij het rapport Goudappel lees ik dat de Blijversweg, Buitenweg en Hertogsweg ongeveer gelijk gebruikt gaan worden door het verkeer uit de mogelijke nieuwe wijk, waaruit blijkt dit?
		Antwoord: De Blijversweg, Buitenweg en Hertogsweg zijn alle drie erftoegangswegen waarbij sprake is van eenrichtingsverkeer. Op basis daarvan kan worden gesteld dat het aankomende verkeer via de Blijversweg wordt

		afgewikkeld. Vertrekkend verkeer zal vanwege het eenrichtingsverkeer via de Buitenweg en Hertogweg rijden.
--	--	--