

MEMO

datum	28 augustus 2018	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
aan	gemeenteraad	☒ ter kennisneming	☒ volgens afspraak
cc		☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	L.J. Boer		
afzender	b&w		
onderwerp	1 ^e herziening Oud Ade Rijpwetering		

Bestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering

Het bestemmingsplan Oud Ade Rijpwetering is op 18 december 2017 vastgesteld, waarbij de toezegging is gedaan om een inventarisatie te starten voor initiatieven binnen het plangebied en daar een vervolg aan te geven.

Initiatieven

Initiatiefnemers hebben tot 1 juni 2018 de mogelijkheid gehad om een initiatief kenbaar te maken. De indieningsvereisten voor de initiatieven zijn gelijk aan de vereisten van een principeverzoek, waarbij de initiatiefnemers vrijgesteld zijn van leges. De ingekomen 21 initiatieven hebben met name betrekking op het realiseren van woningen en bijbehorende bouwwerken.

Regionale woonagenda

Het aantal inwoners en huishoudens in Holland Rijnland neemt nog steeds toe. Daarnaast verandert de leeftijd en samenstelling van de bevolking door vergrijzing en steeds kleinere gezinnen. Om goed in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen, stelden de gemeenten in Holland Rijnland de Regionale Woonagenda 2017 op. Dit document vervangt de vorige woonagenda uit 2014. Met de woonagenda willen de gemeenten het woningaanbod de komende jaren beter laten aansluiten op de behoefte in de regio Holland Rijnland en in de subregio's Duin- en Bollenstreek, Leidse regio en Rijn- en Veenstreek.

Op de eerste plaats gaat het om de ontwikkeling van kansrijke bouwlocaties (woonmilieus). Andere belangrijke opgaven zijn het voorzien in voldoende sociale huurwoningen en passende woonruimten voor bijzondere doelgroepen, waarvoor aanvullende zorg noodzakelijk is. Met de vernieuwde Regionale Woonagenda zijn gemeenten in staat hun woningbouwplannen onderling beter af te stemmen, qua bouwjaar en woonmilieu.

De Regionale Woonagenda heeft van 30 oktober 2017 tot en met 22 december 2017 ter inzage gelegen en is op 14 maart 2018 vastgesteld door het algemeen bestuur van Holland Rijnland.

De gevolgen van het vaststellen van de regionale woonagenda is dat voor de gemeente Kaag en Braassem een verschuiving is te constateren in de vraag en in het aanbod van woningen. Waar in het verleden minder gestuurd werd op kwaliteit en verschillende doelgroepen waarvoor gebouwd diende te worden, is met de vaststelling van het Regionale Woonagenda 2017 een stevig kader opgesteld waaraan plannen moeten voldoen. Hierbij valt met name te denken aan het bouwen in de sociale en zorgdoelgroepen. Ook wordt het aantal woningen dat er nog binnen de gemeente gerealiseerd kan worden behoorlijk teruggeschoefd.

Omdat er op dit moment nog geen uitwijkmogelijkheden zijn om meer woningbouw - en wellicht ook voor andere doelgroepen - mogelijk te maken moet er voor de initiatieven van de eerste herziening rekening gehouden worden met een beperking op het realiseren van vrijesectorwoningen.

Vervolg

Op 28 augustus 2018 heeft ons college een besluit genomen over de initiatieven. De initiatieven voor woningbouw hebben alle een positieve reacties gekregen, waarbij een aantal voorwaarden zijn opgenomen met betrekking tot stedenbouwkundige inpasbaarheid, voldoende parkeerplaatsen conform de Nota parkeernormen en het milieuhygiënisch haalbaar zijn van de initiatieven. De initiatiefnemers kunnen op basis van het besluit van ons college een ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende onderzoeken, op laten stellen. Initiatiefnemers worden ook op de hoogte gebracht van de beperkingen die de regionale woonagenda kan hebben op de plannen. Ondanks dat er een beperking is op het bouwen van woningen die niet passen binnen de kaders van de regionale woonagenda, worden initiatiefnemers niet geremd in het mogelijk realiseren van de plannen. De gemeente zal zich inzetten voor het goed informeren en adviseren van initiatiefnemers en ook voor het verwezenlijken van de haalbare en goed inpasbare initiatieven. Zodra deze initiatieven voldoen aan een goede ruimtelijke ordening kunnen deze worden opgenomen in de eerste herziening Oud Ade Rijpwetering.

Planning

De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan in de eerste helft van 2019 wordt afgerond en ter inzage kan worden gelegd. Na beantwoording van eventuele zienswijzen en inspraakreacties wordt het bestemmingsplan aan uw raad voorgelegd voor vaststelling.