

1) In de OR van jl. donderdag is gevraagd naar een nadere toelichting op de argumenten die in het raadsvoorstel aangegeven worden om deze bestemmingswijziging toe te staan/de Planologische toets van het BP Oude Nieuwveenseweg 127. In een antwoord werd de koppeling gelegd met de Nota Ruimtelijk beleid. In de bij het Raadsvoorstel gevoegde stukken, meer specifiek de 'Bijlage - Toets aan planologisch beleid', wordt deze Nota niet meegenomen in de beschouwing. Ook wordt er in het Raadsvoorstel of in de toelichting op het Bestemmingsplan deze Nota Ruimtelijk beleid niet beschouwd als kader. Valt deze ontwikkeling binnen Nota Ruimtelijk beleid en is deze daaraan getoetst, en zo ja, waarom is dit niet weergegeven in het Raadsvoorstel, c.q. de onderliggende stukken?
(Nota ruimtelijk beleid: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR638492>)

- **Antwoord:**
De voorgenomen ontwikkeling geeft uitvoering aan de *Nota Ruimtelijk Beleid gemeente Nieuwkoop 2019* (zie onderdeel: 'splitsing van bestaande woningen') en voldoet aan de gestelde criteria. De constatering klopt dat dit in het raadsvoorstel niet expliciet staat benoemd, maar deze overweging is wel meegenomen in de toetsing en de afweging van dit initiatief. Wij zullen dit voortaan duidelijker aangeven in toekomstige raadsvoorstellen die hier betrekking op hebben.

2) Indien deze ontwikkeling onder de Nota Ruimtelijk beleid valt, kan er dan een toelichting gegeven worden vanuit welk onderdeel van deze Nota deze ontwikkeling mogelijk is?

- **Antwoord:**
Zie het antwoord op vraag 1.

3) In de ontwikkelingen die mogelijk is in de passage 'Binnen de kernen' conform de Nota Ruimtelijk Beleid een mogelijkheid tot Splitsing van woning. Nu lijkt deze ontwikkeling te vallen onder 'splitsing' van een woning, waarbij er (indien er geen sprake is van toevoeging in het segment sociale huurwoning) afdracht naar het woonfonds dient plaats te vinden. In het Raadsvoorstel en het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat de Verordening Woonfonds van toepassing is, waarbij bij toevoeging van 1 woning de afdracht op 0 is bepaald. Is hier sprake van een tegenstrijdigheid in beleidsregels?

- **Antwoord:**
Dat is onjuist.

De *Nota Ruimtelijk Beleid gemeente Nieuwkoop 2019* is opgesteld op het moment waarop de *Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2011, herziening 2012* van kracht was. Op basis van deze verordening zijn regels omtrent het woonfonds vervolgens in de *Nota Ruimtelijk Beleid gemeente Nieuwkoop 2019* opgenomen. De regels omtrent het woonfonds zijn door de jaren heen veranderd. Vanaf 16 april 2022 geldt de *Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2022*. Initiatieven worden getoetst aan het actueel geldende beleid. Volgens de *Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2022* is bij toevoeging van één woning geen sprake van afdracht aan het woonfonds.

Wij begrijpen echter dat het voorgaande wellicht voor onduidelijkheid/verwarring zorgt. Om deze reden is ervoor gekozen om bij de herziening van de Nota Ruimtelijk Beleid (bekend als: *Nota Ruimtelijk Beleid Gemeente Nieuwkoop – Omgevingswet 2024* en in werking per 1 januari 2024) de passage over afdracht aan het woonfonds anders te formuleren. Dit is gedaan om te voorkomen dat een discrepantie ontstaat tussen beleidsregels die opgenomen zijn in de Nota Ruimtelijk Beleid en de regels zoals opgenomen in de Verordening Woonfonds, in geval voornoemde regelingen in de toekomst worden geactualiseerd. Op deze manier houden wij rekening met eventuele rechtsopvolgers van dit soort verordeningen, zonder dat de Nota Ruimtelijk Beleid meteen moet worden aangepast.