

Hoorzitting maandagavond 7 februari 2022 om 19.30 uur

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan 'Irenelaan 3a Kaag'

Inspreken namens aantal leden VVE Camping Kagereiland (belanghebbenden).

Inspreker: C. Zeldenrust

Geachte raadsleden,

De gemeente voorziet dat met onderhavig bestemmingsplan sprake zal zijn van een kwaliteitsimpuls. De gemeente faciliteert thans maar voor 1 van de leden van de VVE Camping Kagereiland (Van Lent). Met een kwaliteitsimpuls kunnen belanghebbenden, allen ook leden van de VVE, instemmen. Hun verzoek sluit daar ook naadloos op aan. Met andere woorden, belanghebbenden zitten wat dat betreft op 1 lijn met u als gemeente. Het enige verschil is dat het college van B&W uw raad voorstelt om het recreatieterrein te splitsen en apart van elkaar te ontwikkelen, terwijl belanghebbenden graag kiezen voor 1 integrale herontwikkeling.

Gebiedsontwikkeling beperkt zich niet tot een locatie. Ook de omgeving is belangrijk en dient bij een ontwikkeling betrokken te worden. Wat voor effect heeft bijvoorbeeld de bouw van woningen verkeerstechnisch, milieu-hygiënisch en landschappelijk-stedenbouwkundig voor invloed op de omgeving. De omgeving betrekken bij en deel uit laten maken van een dergelijke ontwikkeling kan en mag niet ontbreken. Uit de diverse reacties blijkt dat het leeft binnen Kaag. Maatschappelijk draagvlak is 1 van de bouwstenen om tot een succesvolle gebiedsontwikkeling te komen.

Belanghebbenden hebben voor een zienswijze gekozen om hun rechten veilig te stellen én vooral ook om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling. Nu heeft het college in de zienswijzennotitie aangegeven dat het belanghebbenden vrij staat om zelf een wijziging van het bestemmingsplan te starten. Dat kan, maar of dat verstandig is..... Zo staat dat haaks op de komende regelgeving in de Omgevingswet dat zich juist richt op integraliteit (1 omgevingsplan) en participatie.

Wij zitten niet te wachten op allerlei juridische procedures. Het verzoek aan uw raad is derhalve om het gebied van belanghebbenden bij het ontwerpbestemmingsplan te betrekken. Mocht u toch een andere keuze maken, dan overwegen belanghebbenden serieus werk te maken van een eigen ontwikkeling en bestemmingsplan. Belanghebbenden overwegen dan om hun onderhavige zienswijze in te trekken. Om die weg te bewandelen wensen belanghebbenden, met het oog op de rechtszekerheid, van uw raad vooraf:

1. Schriftelijk instemming over een verruiming van de huidige van toepassing zijnde bestemmingsplanregels. Een verruiming van zowel de gebruiks- als de bouwregels. Ten aanzien van het gebruik: een woonbestemming waar recreëren mogelijk blijft.

TOELICHTING: IN HAAR ZIENSWIJZENNOTA BEVESTIGT HET COLLEGE DAT HET TOEVOEGEN VAN WONINGEN DE LEEFBAARHEID VAN DE OMGEVING TEN GOEDE KOMT. HET HUIDIGE CAMPINGTERREIN WORDT OMZOOMD DOOR WONINGEN, VANDAAR DAT HET CAMPINGTERREIN NIET LANGER GEZIEN WORDT ALS EEN GESCHIKTE PLEK VOOR EEN CAMPING.

2. Garanties voor:
 - a) het verkrijgen van een kwalitatieve verbinding (overgang) tussen het nog te ontwikkelen gedeelte met woningbouw en hun eigendom;
 - b) het gebruik van de openbare weg en de bereikbaarheid van hun terrein + voldoende parkeergelegenheid en benodigde nutsvoorzieningen;
 - c) het kwalitatief inrichten van het openbare gebied.

Samenvattende wensen belanghebbenden samen met initiatiefnemers, de gemeente en de omgeving mee te denken en mee te werken aan een gebiedsontwikkeling waarvan de kwaliteitsimpuls verder reikt dan alleen de postzegel waar nu in dit ontwerp voor gekozen is.

Namens belanghebbenden

Cees Zeldenrust

Adviseur gebiedsontwikkeling.