

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : maandag 3 februari 2025
 Soort vergadering : Gemeenteraad
 Nummer agendapunt : 10A
 Titel agendapunt : Bestemmingsplan Straathof Rijpwetering.
 Indiener vragen : Mooi K&B - Mooren (Thijs)

Hoewel het een hamerstuk is geworden heeft Mooi Kaag en Braassem nog de volgende vooraf gestelde vragen met name omdat ik van mening ben dat het bestemmingsplan zoals het nu wordt vastgesteld niet goed dichtgetimmerd is.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 1: Om te beginnen heeft Mooi K & B een aantal vragen n.a.v. uitspraken hoorzitting: • De woordvoerder van de VVD gaf aan dat het vogelweidegebied ook voor andere doeleinden gebruikt kan worden zoals o.a. telen van graan, spruiten etc. Klopt dit wel daar ik van mening ben dat in het huidige bestemmingsplan is vastgesteld dat dit gebied blijvend grasland moet hebben, Mooi K & B ontvangt graag de reactie van de wethouder hoe dit in het bestemmingsplan is vastgelegd? • De woordvoerder van de VVD gaf ook aan dat door stikstof weidevogelland moet verdwijnen, klopt dit wel of moet je door extensivering juist meer agrarische gronden hebben? • De wethouder gaf aan dat je hier een volwaardig agrarisch bedrijf kon opstarten, klopt dit wel, immers in dit gebied heeft toch niemand een bouwvlak waar nu nog niets op gebouwd is, graag toelichting van de wethouder. • De ontwikkelaar gaf aan dat ze een stuk grond van de Groene Klaver ter compensatie dit bouwplan moesten kopen, klopt dit argument wel, immers de Groene Klaver heeft toch helemaal geen gronden in bezit? Antwoord: • De locatie waar de ontwikkeling nu wordt beoogd heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is ook akker- en vollegrondstuinbouw toegestaan. Hiermee wordt in het bestemmingsplan bedoeld de teelt van gewassen op open grond met uitzondering van bosbouw en sier- en bollenteelt. • Vraagstelling is onduidelijk en lijkt ook niet direct relevant voor het voorliggende bestemmingsplan. • De locatie kent een agrarische bestemming, waardoor het mogelijk is om op de locatie agrarische activiteiten te ondernemen. Door het ontbreken van een bouwvlak is het inderdaad niet mogelijk om bebouwing op te richten. • Verkoper is een natuurlijk persoon er zit een beheercontract op de grond van Coöperatie De Groene Klaver. Dit beheercontract zal verder worden opgewaardeerd cf. opgave ecologen en beleid naar zwaardere/juiste categorie t.b.v. vogelweidecompensatie.
---------------------------------	-------------------------	--

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 2: Klopt het dat de verbeelding juridisch bindend is? (zie ook beantwoording vragen inwoner Braassemerland)
		Antwoord: Klopt, samen met de regels van het bestemmingsplan.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 3: Ik tel 17 parkeerplaatsen in de verbeelding, zijn dit er niet te weinig?
		Antwoord: Op de verbeelding horende bij het bestemmingsplan staan geen parkeerplekken ingetekend. In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 1.1 is wel een afbeelding opgenomen van een nadere uitwerking van de ontwikkeling. Hierop is te zien dat er 17 haaksparkeerplaatsen achter de bestaande garage worden gerealiseerd, 15 langsparkeerplaatsen langs de weg en nog 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. In paragraaf 5.11.2 van de toelichting wordt gemotiveerd waarom die voldoende parkeerplaatsen zijn.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 4: Het plangebied is 25.167 m ² , nieuw te realiseren water is 840 m ² , Klopt deze berekening wel, kijk je naar de uitspraak RVS Oude Wetering Kerkstraat 1-2, moet de watercompensatie niet 3775.05 m ² zijn? Graag toelichting.
		Antwoord: Op basis van de regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient 15% van de nieuwe verharding gecompenseerd te worden met nieuw oppervlaktewater dat in directe verbinding staat met bestaand water. In tabel 3 op pagina 53 van de toelichting staat aangegeven dat er 5.081 m ² aan verharding wordt aangelegd. 15% van 5.081 m ² is 762 m ² . Met de planontwikkeling wordt 840 m ² aan nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 5: In welke prijsklasse worden de 11 grondgebonden woningen aangeboden, worden dit starterswoningen?
		Antwoord: Deze woningen worden niet aan een specifieke doelgroep toegewezen. Met het addendum op de anterieure overeenkomst stemt de ontwikkelaar enkel in met het lokaal toewijzen aan inwoners van Rijpwetering en de rest van Kaag en Braassem.

Datum:	Fractie:	Vraag 6:
	Mooi K&B	In het rapport: Marktbehoefte grondgebonden woningen Rijpwetering staat vermeld;

28 januari 2025		-Binnenstedelijk bouwen is niet haalbaar in Rijpwetering, klopt dit wel, kijk je naar de plannen toekomstig ROAC-terrein?
		Antwoord: In het rapport staat vermeld dat in kernen met een kleinere omvang en een meer ruraal karakter, zoals Rijpwetering er beperkt ruimte is voor binnenstedelijk bouwen. Met het in de toekomst verplaatsen van de hockeyvereniging naar Roelofarendsveen komt er in potentie ruimte vrij voor woningbouw. Deze ruimte is echter nu nog niet aanwezig.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 7: Uit nota van beantwoording; Herziening omgevingsbeleid 2024 -Er staat vermeld, het onderwerp straatje erbij wordt momenteel nader ingevuld, kan het college aangeven wat hiervan de laatste stand van zaken is?
		Antwoord: Provinciale Staten heeft op 11 oktober 2024 ingestemd met de kaders voor 'straatje erbij'. Volgens de provincie komt deze locatie aan de noordrand van Rijpwetering echter niet in aanmerking voor 'straatje erbij', omdat de locatie in beschermingscategorie 2 ligt.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 8: Het toekomstige bouwproject Gnephhoek (5500) woningen zijn bedoeld voor inwoners uit de gemeente Alphen, (zie rapport Kuiken). Als dat project enkel voor bewoners Alpen beschikbaar in eerste instantie wordt gebouwd, waarom kan dit dan ook niet bij de gemeente Kaag en Braassem gelden?
		Antwoord: Er is een addendum opgesteld waarin de ontwikkelaar instemt met het lokaal toewijzen aan inwoners van Rijpwetering en de rest van Kaag en Braassem.

Datum: 28 januari 2025	Fractie: Mooi K&B	Vraag 9: Kan het college aangeven of mogelijke bouw sowieso wel snel kan plaatsvinden vanwege netwerk tekorten Liander?
		Antwoord: Bij doorgang bestemmingsplan zal initiatiefnemer direct doorgaan met de verdere aanvragen voor benodigde vergunning en nutsaansluitingen. Dit is een relatief beperkte en overzichtelijke woningbouwtoevoeging. Bij andere, vergelijkbare woningbouwprojecten in dit gebied is er tot op heden nog voldoende capaciteit.