



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
29 maart 2022

Eindtermijn
1 april 2022

Onderwerp

Informeren gemeenten Molenlanden en Kaag en Braassem over uitkomsten heroverweging 3 ha-locaties woningbouw

Advies

1. Vast te stellen de brief aan de gemeente Molenlanden, waarin wordt meegedeeld dat de 3 ha. locaties Kooikerspad Streefkerk en Boomgaard Groot-Ammers voorlopig niet worden geschrapt van de 3-ha. kaart/lijst, als uitvloeisel van het GS-besluit over de Ontwerp Herziening Ruimte en Wonen d.d. 22 februari 2022;
2. Vast te stellen de brief aan de gemeente Kaag en Braassem, waarin wordt meegedeeld dat de locatie Nieuwe Wetering wordt geschrapt van de 3ha-kaart/lijst en de locatie Kerklaan te Leimuiden als andere stedelijke ontwikkeling op de 3ha-kaart/lijst wordt opgenomen, als uitvloeisel van het GS-besluit over de Ontwerp Herziening Ruimte en Wonen d.d. 22 februari 2022;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het voorstel Informeren Molenlanden en Kaag en Braassem behouden 3 ha. Locaties.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

- Brief Molenlanden behoud 3 ha locaties Kooikerspad en Boomgaard.
- Brief Kaag en Braassem heroverweging 3ha-locatie Nieuwe Wetering.

1 Toelichting voor het College

De provincie stelt voor stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied de eis dat deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening op de kaart 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' (ook wel genoemd: '3 ha kaart'). Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten bestaand stads- en dorpsgebied bij de provincie.

In 2014 zijn woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 hectare, gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit en later zijn deze overgenomen in het provinciale Omgevingsbeleid. Uit onze inventarisatie blijkt echter dat voor een aantal van deze 3 hectare locaties na 7 jaar geen concrete stappen zijn gezet om tot realisatie te komen. Mogelijk bezetten deze locaties wel schaarse plancapaciteit en daarom zijn in november 2021 brieven gestuurd aan de gemeenten waarin deze locaties zijn gelegen, waaronder Molenlanden en Kaag en Braassem. Mede op basis van de reacties daarop van de aangeschreven gemeenten is vervolgens een voorstel voor een herijkte kaart in de Ontwerp module Ruimte en Wonen van het Omgevingsbeleid gevoegd waarin onder andere een beperkt aantal locaties is geschrapt.

Molenlanden

Voor de gemeente Molenlanden geldt dat wordt voorgesteld de twee locaties *Kooikerspad Streefkerk* en *Boomgaard Groot-Ammers* op de 3ha-kaart/lijst te laten staan. De gemeente heeft in haar reactie overtuigend aangegeven dat er dankzij extra capaciteit via de subsidieregeling Vliegende Brigade alsnog kan worden versneld. De gemeente is over het besluit nog niet geïnformeerd en in de ontwerp herziening is dit ook niet direct terug te lezen. Tegelijkertijd is het hier noodzakelijk dat de gemeente wordt gewezen dat de locaties opnieuw kunnen worden heroverwogen als uit het onderzoek dat we nu mede faciliteren mocht blijken dat er geen passende invulling van de locaties met woningbouw mogelijk is voor 2030. In dat geval zouden de locaties bij een volgende herziening van de 3-ha. Lijst en kaart opnieuw kunnen worden heroverwogen. Om die reden is het wenselijk dat onderhavige brief namens GS aan de gemeente Molenlanden wordt verzonden.

Kaag en Braassem

De gemeente Kaag en Braassem heeft zelf aangegeven de locatie Nieuwe Wetering niet geschikt te vinden voor woningbouw. Dit omdat de locatie nabij de A4 en de Hogesnelheidslijn (HSL) ligt en het dorp Nieuwe Wetering nauwelijks voorzieningen heeft. Dit heeft de gemeente aangegeven via een zienswijze op het provinciaal Omgevingsbeleid 2020 en via het bestuurlijk overleg tussen de wethouders Van der Meer en Schoonderwoerd met gedeputeerde Koning van 1 september 2021. De gemeente heeft deze locatie op enkele kleine kavels na dan ook niet in het regionale woningbouwprogramma van de regio Holland Rijnland 2021 opgenomen. De gemeente heeft per brief van 10 december 2021 nog een keer bevestigd deze locatie liever niet te ontwikkelen en heeft een voorstel voor andere locaties gedaan. Daarom wordt voorgesteld de locatie Nieuwe Wetering van de 3ha-kaart/lijst te schrappen

Daarnaast wordt voorgesteld in te stemmen met het voorstel van de gemeente Kaag en Braassem om als compensatie een nieuwe locatie als andere stedelijke ontwikkeling op de 3ha-

kaart van ons Omgevingsbeleid op te nemen. Dit ten behoeve van het uitplaatsen van de scouting, volkstuinen en schaatsclub om woningbouwproject Beukenlaan IV te Leimuiden met circa 190 woningen mogelijk te maken. De woningbouwlocatie Beukenlaan IV is reeds opgenomen in het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland.

Het is wenselijk om met bijgaande brief aan de gemeente Kaag en Braassem te laten weten dat In de ontwerp herziening Omgevingsbeleid module Ruimte en Wonen die op 22 februari 2022 door ons is vastgesteld, de locatie Nieuwe Wetering is geschrapt van de 3ha-kaart/lijst en een nieuwe locatie voor het uitplaatsen van de scouting, volkstuinen en schaatsclub onder de naam Kerklaan Leimuiden als andere stedelijke ontwikkeling op de 3ha-kaart/lijst is opgenomen.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

n.v.t.

2 Voorafgaande besluitvorming

- Brief aan gemeenten Heroverwegen 3 ha locaties
- Ontwerp module Ruimte en Wonen van het Omgevingsbeleid

3 Proces

GS heeft op 2 november 2021 besloten om een aantal locaties op de 3 ha. Kaart te heroverwegen. Tien gemeenten zijn over dit voornemen geïnformeerd. Op basis van het overleg met de gemeenten en de ontvangen reacties zijn de 3-ha. kaart en lijst in de Ontwerp Module Ruimte en Wonen van het Omgevingsbeleid aangepast. De betreffende gemeenten zijn hierover ambtelijk geïnformeerd. De noodzaak van informeren verschilt per gemeente:

- Met drie gemeenten (Midden-Delfland, Goeree-O en Hoeksche Waard) is de brief alleen ambtelijk besproken, er is door hen geen formele reactie aan ons verzonden. Er is geen reden de gemeenten formeel nader te informeren
- Twee gemeenten, Rotterdam en Nissewaard hebben per brief ingestemd met laten vervallen van de genoemde 'stippen' in deze gemeenten. Aanvullend informeren is niet nodig.
- Voor de bedoelde locaties in Lansingerland en Noordwijk is een apart traject opgestart, dat op 8 maart in GS ter besluitvorming voorlag. Omdat de gemeente naar het oordeel van GS onvoldoende snelheid maken met de realisatie van voldoende sociale woningbouw, wordt hier het juridisch instrumentarium ingezet. Deze gemeenten worden op korte termijn geïnformeerd over de verdere besluitvorming.
- Blijven over de gemeenten Molenlanden en Kaag en Braassem waar een aanvullend signaal gewenst is en het raadzaam lijkt ons besluit duidelijk te communiceren.

De gemeenten Molenlanden en Kaag en Braassem hebben aangegeven wel op korte termijn aan de slag te willen met de realisatie van hun 3 ha woningbouwlocaties. De locaties Kooikerspad Streefkerk, Boomgaard Groot Ammers zullen op de 3ha kaart blijven staan, de 3 ha locatie nabij Nieuwe Wetering wordt ingewisseld voor een alternatieve locatie nabij Leimuiden. De gemeenten zijn hierover nog niet formeel ingelicht, alsook over de verwachtingen en ambities die we inmiddels stellen aan de locaties. Met het verzenden van de brief worden de gemeenten daarover geïnformeerd.

Verzending is voorzien na de gemeenteraadsverkiezingen, zodat de nieuw te vormen colleges direct worden geïnformeerd. Dit versterkt de boodschap die uit het nieuwe beleid volgt dat 3 ha. Locaties niet alleen tijdig maar ook met voldoende hoge dichtheid en aandacht voor doelgroepen worden gerealiseerd. Met daarbij de waarschuwing dat behoud op de lijst op dit moment geen afstel betekent: zo kunnen we nu al een vorm van druk uitoefenen op het ontwikkelperspectief van de verschillende locaties.

Voor een volgende herziening van de lijst of het instrument 3-ha. Kaart is het dan ook zaak om nadrukkelijk de voortgang van de genoemde locaties op dat moment te beoordelen. Indien de gekozen richting niet past bij de randvoorwaarden die we op dit moment vastleggen, zullen de locaties opnieuw moeten worden heroverwogen.

4 Participatie en rolneming

De gemeenten zijn ambtelijk inmiddels geïnformeerd over dit voornemen, door middel van deze brief hechten we het proces rond de herziening van de 3-ha.- kaart/lijst voor de gemeenten Molenlanden en Kaag en Braassem ook bestuurlijk af.

5 Communicatiestrategie

Geen verdere communicatie vereist.