

Gemeenteraad
postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 26 september 2022
uw brief/kenmerk
zaaknummer 72448
behandeld door Marly Beckfeld
betreft Zienswijze en stand van zaken ontwerp herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen
bijlage(n)

Beste raadsleden,

Graag informeren wij u over onze zienswijze (d.d. 14 juni 2022) op de Herziening Module Wonen en Ruimte en het vervolgtraject. Inmiddels hebben wij van de provincie de nota van beantwoording van de zienswijzen ontvangen. Zie hiervoor ook de nota van beantwoording vanaf pagina 40, Nieuwkoop (A014). Op vrijdag 9 september 2022 was er een provinciale hoorzitting en hebben wij ingesproken.

De ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en wonen heeft vanaf 6 mei tot en met 16 juni 2022 ter inzage gelegen en heeft betrekking op een partiële herziening van de provinciale Omgevingsvisie, de provinciale Omgevingsverordening en het provinciale Omgevingsprogramma.

Vanuit het provinciale Omgevingsbeleid zien wij steeds meer de tendens ontstaan dat zaken op regionaal niveau moeten worden besloten en afgestemd. Veelal gaat dit voorbij aan de lokale behoeften en er ontstaat steeds minder ruimte voor maatwerk.

Er is een zienswijze ingediend namens Holland Rijnland. De regionale zienswijze van Holland Rijnland is tevens de zienswijze namens de gemeente Nieuwkoop. Er is ook door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland ingesproken tijdens de hoorzitting. Wij verwijzen naar de zienswijze Holland Rijnland en de beantwoording hiervan. Zie hiervoor de nota van beantwoording vanaf pagina 58 tot pagina 66, Holland Rijnland (B003).

Nieuwkoopse zienswijze & inspreken wethouder hoorzitting

Als Nieuwkoop vonden wij het nodig om naast de regionale zienswijze ook een eigen zienswijze in te dienen. Wij gaan in deze brief in op de uitbreiding van de 3 hectare kaart locatie Langeraar Noordwest en kort in op de recreatieparken.

Zie voor alle onderwerpen uit onze zienswijze de nota van beantwoording vanaf pagina 41 tot pagina 45, Nieuwkoop (A014).

Wethouder Ines de Ridder heeft op vrijdag 9 september ingesproken over het onderwerp aanpassing door uitbreiding van de 3 hectare kaart locatie Langeraar Noordwest. De regio Holland Rijnland steunt de gemeente in deze uitbreiding en heeft dit ook aangegeven in de regionale zienswijze (zie bijlage nota beantwoording zienswijzen provincie)

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Wij hebben aangegeven dat er een grote woningbehoefte is in onze gemeente en dat het noodzakelijk is te starten met een tweetal woningbouwontwikkelingen: Ter Aar Noordoost (175-225 woningen) en Langeraar (ruim 400 woningen).

De locatie Langeraar bestaat uit vier aparte locaties: Langeraar Noordwest a+b (opgenomen op de 3 hectarekaart), Langeraar West (buiten BSD), Langeraar Waterzuivering (binnen BSD) en Langeraar Schakel (binnen BSD). Wij hebben gevraagd om deze vier locaties als één locatie te benaderen, Daarmee kan worden gegarandeerd dat er één stedenbouwkundig plan ontstaat dat aansluit op de specifieke kenmerken van het dorp Langeraar én de woningbehoefte in de gemeente Nieuwkoop. Ook kan dan in één keer de ontsluiting worden ontworpen én gerealiseerd; met één integraal plan Langeraar (daarin de vier locaties) is dan meteen af; en dit versneld: één participatieproces, één omgevingsplan, één keer bouw en woonrijp maken, één keer de markt benaderen etc.

Wij en de regio hebben de provincie gevraagd om de 3 hectare locatie Langeraar Noordwest uit te breiden van 10 hectare naar 16,8 hectare zodat met Langeraar West één integraal plan kan worden ontwikkeld samen met de locaties Waterzuivering en De Schakel (beide gelegen binnen BSD).

De provincie geeft in de nota van beantwoording onder andere aan dat de uitbreiding van de 3ha-locatie Langeraar Noordwest met de locatie Langeraar West nog niet is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma van de regio Holland Rijnland. Gezien de 3ha-systematiek wil de provincie het verzoek tot uitbreiding van de 3ha-locatie Langeraar Noordwest dan ook in het kader van de jaarlijkse actualisering van het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland beoordelen. De provincie bekijkt de woningbehoefte namelijk niet op het schaalniveau van de gemeente Nieuwkoop maar op het regionale schaalniveau van de regio Holland Rijnland. Voor de hele beantwoording verwijzen wij naar de nota van beantwoording.

Tijdens de provinciale hoorzitting op 9 september is gevraagd door de Statenleden waarom het regionale standpunt nog niet is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Op 19 september is deze technische vraag door ons beantwoord. Zie bijlage 'beantwoording technische vraag PS'.

Wij zijn van mening dat erkenning van de woningbehoefte op lokaal niveau er wel degelijk toe doet. Dat het in een tijd van enorme woningnood door ons wordt betreurd dat dit niet meer gebeurt. Het is een feit dat veel inwoners van dorpen graag in hun eigen dorp willen blijven wonen en niet gedwongen willen worden te verhuizen naar de stad.

Holland Rijnland bepleit in de regionale zienswijze op deze herziening dat het voor de kleine kernen in de regio noodzakelijk is dat zij kunnen blijven bouwen naar behoefte zodat deze kleine kernen op lange termijn leefbaar blijven. Daartoe moet dan wel gelegenheid worden geboden door de provincie.

De woningnood is hoog en die wordt alsmaar hoger. Nieuwe ontwikkelingen zijn (nog) niet verwerkt in het huidige percentage van de provincie voor woningbouw. Het lijkt ons dat het in de tijd waarin we nu leven zinvol is elke goede bouwlocatie te omarmen. Zeker als woningen snel in het kader van een integrale ontwikkeling zoals in Langeraar kunnen worden gebouwd. Daarbij willen we opmerken dat de uitbreiding met 7,5 hectare gelijk staat met circa 225 (extra) woningen op een totaal van 30.500 te bouwen woningen in Holland Rijnland.

Recreatieparken Nieuwkoop (pagina 45 nota van beantwoording)

Wij hebben voor deze herziening de provincie (nogmaals) verzocht deze locaties mee te nemen, zodat de parken (genoemd in nota beantwoording) voor permanente bewoning op de provinciale bijlage XI komen te staan en de provinciale 3 hectare kaart hierop aanpast.

De provincie heeft geantwoord dat besluitvorming met betrekking tot plaatsing van recreatieparken op bijlage XI dan wel opname op de drie hectare kaart in een afzonderlijk

voorstel aan Provinciale Staten wordt voorgelegd, conform de besprekingen over dit onderwerp in Provinciale Staten.

Wij wachten na de herfstvakantie (22 tot en met 30 oktober) meer te weten over de stand van zaken.

Besluitvorming provincie

Op vrijdag 9 september was de (gecombineerde) hoorzitting in de Statencommissie (IC/RWE). Op woensdag 5 oktober 2022 bespreekt de Integrale Statencommissie de Herziening module Omgevingsbeleid Ruimte en Wonen. Op woensdag 12 oktober 2022 is naar verwachting de vaststelling van de Herziening Omgevingsbeleid Ruimte en Wonen bij Provinciale Staten. Alle vergaderingen zijn openbaar en kunt u digitaal volgen of terug zien. Link: [Dashboard Provincie Zuid-Holland \(notubiz.nl\)](https://notubiz.nl)

Vanwege de nieuwe Omgevingswet en omdat de provincie het beleid en uitvoering actueel wil houden is een volgende herziening van de Module Werken en Wonen alweer in voorbereiding.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

Bijlagen:
nota van beantwoording provincie
beantwoording technische vraag PS
overzicht locatie Langeraar