



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Kaag en Braassem
Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen

Onderwerp
Heroverweging 3ha-locatie Nieuwe Wetering
in provinciaal Omgevingsbeleid

Geacht college,

Op 9 november 2021 informeerden wij u over ons voornemen om de zogenoemde 3ha-locatie Nieuwe Wetering te heroverwegen. Dit in het kader van de actualisatie van de 3ha-kaart met woningbouwlocaties bij de herziening van ons Omgevingsbeleid in de module Ruimte en Wonen die in januari 2022 van start is gegaan en die volgens planning in oktober 2022 zal worden vastgesteld. De aanleiding voor de heroverweging Nieuwe Wetering was onze inschatting op basis van gesprekken tussen de gemeente en de provincie en het meest recente regionale woningbouwprogramma dat op deze locatie voor 2030 waarschijnlijk geen grootschalige woningbouw zal worden gerealiseerd.

De gemeente 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 u 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 Regionaal Woningbouwprogramma van de regio Holland Rijnland 2021 opgenomen. Voor alle duidelijkheid: het schrappen van de 3ha-locatie Nieuwe Wetering betreft dus niet de Kavels Nieuwe Wetering 2, 5 en 6 (met in totaal circa 40 woningen) die wel in het Regionale Woningbouwprogramma 2021 van Holland Rijnland zijn opgenomen, maar die in zijn totaliteit veel kleiner zijn dan 3ha.

In uw reactie van 10 december 2021 bevestigt uw college de locatie Nieuwe Wetering niet geschikt te vinden voor grootschalige woningbouw om bovengenoemde redenen. U stelt voor dat de 3ha-locatie bij Nieuwe Wetering komt te vervallen en daarvoor in de plaats vanuit ons medewerking wordt verleend aan bijvoorbeeld (één van) de volgende twee zaken:

- Medewerking van de provincie aan woningbouwinitiatieven aan de randen van dorpen (buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar wel in aansluiting daarop).

Gedeputeerde Staten

Contact

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk

DOS-2016-0004358
PZH-2022-800262547

Uw kenmerk
399037

Bijlagen

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Woningbouwinitiatieven die gezamenlijk naar verwachting kleiner zullen zijn dan 3 hectare en waar woningbouw minder aantasting van het open landschap tot gevolg zou hebben.

- Medewerking van de provincie aan het opnemen van een nieuwe locatie op de 3ha-kaart ten behoeve van het uitplaatsen van de verenigingen (scouting, volkstuinten en schaatsclub) in Leimuiden. Dit om woningbouw op de huidige locatie van deze verenigingen (binnen BSD) mogelijk te maken.

Als bovengenoemde vervangende locaties wat u betreft niet tot de mogelijkheden behoren, dan wilt u het recht behouden om voor de locatie Nieuwe Wetering een ontwikkeling te starten.

Uit ambtelijk overleg met uw gemeente is gebleken dat de eerste optie in eerste instantie de locaties Noordrand Rijpwetering en Zuidrand Oud Ade betreft. Wij kunnen helaas niet instemmen met deze optie, omdat deze locaties strijdig zijn met ons Omgevingsbeleid. De locatie Noordrand Rijpwetering is gelegen in beschermingscategorie 2 Groene Buffer en belangrijk weidevogelgebied. Transformatie naar woningbouw is in beschermingscategorie 2 in ons Omgevingsbeleid niet toegestaan. De locatie Zuidrand Oud Ade is zowel gelegen in beschermingscategorie 1 Kroonjuweel Cultureel Erfgoed als beschermingscategorie 2 Groene Buffer en belangrijk weidevogelgebied. Ook is deze locatie deels gelegen binnen de molenbiotop van de Vrouw Vennemolen. Transformatie naar woningbouw is hier ook strijdig met ons Omgevingsbeleid.

Wij kunnen wel instemmen met uw tweede voorstel om 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, volkstuinten en schaatsclub om woningbouwproject Beukenlaan IV met circa 190 woningen mogelijk te maken. De woningbouwlocatie Beukenlaan IV is reeds opgenomen in het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland. U heeft ambtelijk aan ons laten weten in te kunnen stemmen met het schrappen van de 3ha-locatie Nieuwe Wetering ook in het geval dit de enige van de twee opties is waarmee wij instemmen.

In de ontwerp herziening Omgevingsbeleid module Ruimte en Wonen die op 22 februari 2022 door ons is vastgesteld, is deze nieuwe locatie voor het uitplaatsen van de scouting, volkstuinten en schaatsclub onder de naam Kerklaan Leimuiden als andere stedelijke ontwikkeling op de 3ha-kaart opgenomen. De planning is dat de herziening Omgevingsbeleid module Ruimte en Wonen op 13 april 2022 in de Integrale Statencommissie wordt vrijgegeven voor terinzagelegging van medio april tot eind mei 2022 en in oktober 2022 door Provinciale Staten wordt vastgesteld.

Wij wijzen er met nadruk op dat uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha kaart' is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie. Wij zullen dit monitoren en tussentijds evalueren. Als er op dat moment geen zicht is op realisering moet worden bezien of de locatie nog wel nodig is, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie.

