

Ontwerpbestemmingsplan “Regenboogweg Nieuwe Wetering”

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bekend dat met ingang van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 gedurende zes weken het bestemmingsplan “Regenboogweg Nieuwe Wetering” als ontwerp ter inzage ligt.

Locatie en projectinhoud

Het plangebied betreft het perceel tussen de Regenboogweg (westzijde) en de rijksweg A4 (oostzijde) in de kern Nieuwe Wetering. Het plangebied maakt visueel onderdeel uit van natuurbelevingstuin De Bult, maar valt buiten de bruikleenovereenkomst die met Stichting Natuurbelevingstuin De Bult is gesloten. Deze tuin is in 2015 aangeplant, beslaat circa 2 hectare grond en wordt gebruikt voor ontspanning, recreatie, jongerenontmoetingsplaats en burgerinitiatieven. De plangebied waar de 12 grondgebonden sociale huurwoningen gerealiseerd gaan worden betreft het noordwestelijke gedeelte van De Bult en is momenteel onbebouwde grond met een watergang. De te realiseren 12 grondgebonden sociale huurwoningen worden zodanig gesitueerd dat aangesloten wordt op de natuurbelevingstuin. Qua situering worden de 12 grondgebonden sociale huurwoningen in 2 losse bouwblokken gerealiseerd die beiden bestaan uit 6 rijwoningen. Tussen deze 2 los van elkaar gesitueerde bouwblokken bevinden zich parkeerplaatsen behorende tot de te realiseren woningen. Deze ‘parkeerkoffer’ ligt centraal en is qua opzet zodanig compact vormgegeven en gepositioneerd dat de impact van deze functie in relatie tot de groene omliggende omgeving in stedenbouwkundige zin minimaal is. De ontsluiting van de 12 grondgebonden sociale huurwoningen vindt plaats via een te realiseren uitrit die in het westelijk deel van het plangebied aansluitend op de Regenboogweg. De inrit komt overigens uit op de bovengenoemde parkeerkoffer. Tevens zijn de 12 grondgebonden sociale huurwoningen voorzien van twee woonlagen met een maximale bouwhoogte van 7 meter en hebben een compacte vormgeving om zodoende in stedenbouwkundige zin zo optimaal mogelijk aan te sluiten op de omliggende (groene) omgeving.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Nieuwe Wetering (2009)’, waarbinnen het plangebied is voorzien van de bestemmingen Groen (G) en Verkeer (V) met de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid I t/m VI”. Verder geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming ‘Archeologische waarden’. Het initiatief past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan woningen te realiseren. In artikel 4 lid 8 van het vigerende bestemmingsplan ‘Nieuwe Wetering 2009’ is de wijzigingsbevoegdheid ‘Starterswoningen’ opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming Wonen (W), mits voldaan wordt aan de verplichtende voorwaarden zoals verwoord in artikel 4 lid 8 van het vigerende bestemmingsplan ‘Nieuwe Wetering 2009’. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voldoet echter niet aan de verplichtende voorwaarden van genoemde wijzigingsbevoegdheid omdat er 12 sociale huurwoningen gerealiseerd worden in plaats van starterswoningen. Vandaar dat het voornemen in plaats van een ontwerp wijzigingsplan in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan planologisch / juridische mogelijk gemaakt dient te worden.

koopovereenkomst

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem sluiten een (koop)overeenkomst met de initiatiefnemer (MeerWonen). In de overeenkomst zijn de uitgangspunten van het plan, de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen, het gemeentelijk kostenverhaal en zaken als planschade vastgelegd.

Wanneer en waar kunt u het plan inzien?

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen, met uitzondering van de anterieure overeenkomst, van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan kan gedurende de openingstijden digitaal worden ingezien in de publieksruimte van het gemeentehuis van Kaag en Braassem, Westeinde 1 in Roelofarendsveen. Als u van deze gelegenheid gebruik wilt maken, adviseren wij u vooraf een afspraak te maken via www.kaagenbraassem.nl. Het ontwerpbestemmingsplan is ook te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl met IMRO-nummer [NL.IMRO.1884.BPREGENBOOGWEG-ONT1](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/plannen/2023/12/07/520147)

Hoe kunt u reageren?

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan eenieder (bij voorkeur schriftelijk) een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. U kunt uw brief richten aan de gemeenteraad

van Kaag en Braassem en opsturen naar Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen of uw zienswijze indienen via het e-formulier op onze website (https://www.kaagenbraassem.nl/Bestuur_en_organisatie/Regelgeving/Zienswijze_ontwerpbestemmingsplan_indienen). Als u van de mogelijkheid gebruik wilt maken om een mondelinge reactie in te brengen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem.

Algemene informatie

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van dit ontwerpbestemmingsplan dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via info@kaagenbraassem.nl of 071-3327272. Indien u een toelichting wenst is een afspraak noodzakelijk.