

NOTITIE

datum	22 augustus 2017	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
aan	Gemeenteraad K&B	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
afzender	College van B&W	☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opstellers	Mw. L. van Berkel/ D. Konings		
onderwerp	Bespreekpunten in update MRSV		

Ter inleiding

Met het raadsbesluit op 3 juli 2017 heeft u ingestemd met het procesvoorstel MRSV waarbij de huidige MRSV wordt geactualiseerd en de volgende onderwerpen zijn aangemerkt als bespreekpunt:

1. Inzet Veenderveld II
Hoofdstuk Gezonde economische ontwikkeling, pagina 42 MRSV
2. Percentage sociale huur- en koopwoningen
Hoofdstuk Wonen en leefbare kernen, pagina 36 MRSV
3. Ruimtelijke kwaliteit staat voorop
Hoofdstuk Strategische keuzes, pagina 14 MRSV
4. NatuurOntwikkelLocaties
Hoofdstuk Rust en vertier, pagina 29 MRSV
5. Drechtzone
Hoofdstuk Ruimtelijke hoofdstructuur, pagina 24 MRSV

Per bespreekpunt geven we u achtereenvolgens de voorgestelde variant vanuit het college, en één of twee alternatieve varianten. Het is aan u als gemeenteraad om de koers te kiezen, de verschillende varianten dienen om u in de discussie te faciliteren.

Route besluitvorming en planning

- 5 september Beeldvorming (BOB-op maat - een richtinggevende discussie per besprekspunt) op basis van de keuzes en varianten uit de notitie. Na deze avond zal, ter voorbereiding op de daaropvolgende oordeelsvormende avond (25 september), een raadsvoorstel worden geschreven
- 25 september Oordeelsvormende avond over de besproken keuzes en varianten, op basis van het (dan) voorliggende raadsvoorstel
- 9 oktober Besluitvorming. Vaststelling van de variant per besprekspunt. Planning besluitvorming op 9 oktober is conform het raadsbesluit van 3 juli jl. Na het raadsbesluit zal de tekst worden opgenomen in de update van de MRSV.

Zie verder bijgevoegd schema.

1. Inzet Veenderveld II

Tekst in huidige MRSV

Afhankelijk van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen starten we op termijn ook met de ontwikkeling van Veenderveld II; doel is om meer werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen te krijgen. We streven daarom naar arbeidsintensieve bedrijventerreinen.

Voorgestelde variant: Klimaatdoelstelling en economie bij elkaar brengen

De gemeente Kaag en Braassem wil haar bestaande ondernemers graag ruimte bieden voor uitbereiding, en nieuwe ondernemers om zich in de gemeente te vestigen. Dit is niet alleen goed voor het economisch klimaat, maar ook voor de werkgelegenheid (zeker nabij de groeiende wijk Braassemmerland). Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Met deze variant kiezen we voor zowel duurzaamheid als het economisch belang door het creëren van ruimte voor bedrijven. We gaan onderzoeken hoe duurzaamheid, innovatie en groen hier samengebracht kan worden. Zo kan Veenderveld II een goed bereikbaar (A4) en duurzaam bedrijventerrein worden, ingepast in de omgeving.

Opmerkingen bij voorgestelde variant:

- Veenderveld II ontwikkelen als bedrijventerrein is in lijn met de huidige MRSV.
- Het draagt bij aan een regionale behoefte aan bedrijventerreinen met ruime kavels.
- Naast het opwekken van de energie voor de bedrijven zou deze energie ook gebruikt kunnen worden voor Veenderveld I en (een deel van) Braassemmerland.

Variant 2: Keuze voor economisch belang

Het creëren van meer ruimte voor bedrijventerreinen is van belang voor ondernemers met uitbereidingswensen, startende ondernemers en inwoners/werkzoekenden. Ook regionaal is behoefte aangetoond voor bedrijvenlocaties met grote kavels, zwaardere milieucategorieën en een directe aansluiting op rijkswegen.

Realisatie van Veenderveld II als bedrijventerrein is een bijdrage aan de versterking van het ondernemersklimaat en de werkgelegenheid binnen Kaag en Braassem en de economische kracht van de regio. Daar waar mogelijk zullen duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen, maar dat zal vooral op initiatief zijn van de ontwikkelende partijen en ondergeschikt zijn aan de economische invulling.

Variant 3: Keuze voor klimaatdoelstelling

De doelstelling van Kaag en Braassem is om klimaatneutraal te zijn in 2040. Veenderveld II kan een goede bijdrage leveren aan het realiseren van deze ambitie. Op deze locatie kunnen windmolens en zonnepanelen komen in een groene, parkachtige omgeving. Deze ontwikkeling kan een toonaangevend voorbeeld worden in Nederland van een duurzame oplossing in harmonie met de leefomgeving.

Deze variant wijkt af van de huidige MRSV en zal ertoe leiden dat er op deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheden worden gerealiseerd voor ondernemers.

Variant 4: Geen Veenderveld II

Wij stellen een beperking aan nieuwe bedrijventerreinen en pas als optimaal gebruik is gemaakt van bestaande terreinen, is er plaats voor nieuwe. Veenderveld II gaan we nu niet ontwikkelen en we kiezen voor behoud van het open landschap.

2. Percentage sociale huur- en koopwoningen

Tekst in huidige MRSV

De beschikbaarheid van goedkope koop- en sociale huurwoningen moet worden vergroot. Bij nieuwbouwprojecten geldt een norm van minimaal 30% sociale woningbouw, afhankelijk van de omvang en het type van het project en de locatie.

Voorgestelde variant: 30% sociaal bouwen, vertalen in 25% sociale huur en 5% sociale koop

De druk op de sociale woningmarkt neemt nog steeds toe. Senioren blijven langer in hun zelfstandige woning door ontwikkelingen als extramuralisering van de zorg. Er is een toenemend aantal spoedzoekers (o.a. statushouders). De Woningmarktanalyse en de Woonagenda bevestigen de ontwikkelingen en maken ook helder dat door deze ontwikkelingen de doorstroming binnen de woningvoorraad stagneert. Daarvoor moeten er extra sociale huurwoningen gebouwd worden.

Daarnaast leidt het Rijksbeleid inzake passend toewijzen ertoe dat een groeiend aantal inwoners door het inkomen niet meer in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Dit vraagt het toevoegen van sociale koopwoningen en het toevoegen van vrije sector huurwoningen met een huur die net boven de huursubsidiegrens ligt.

Op basis van de Woningmarktanalyse en de Woonagenda wordt ingezet op het percentage van 30% te bouwen sociale woningen, te verdelen in 25 % sociale huur en 5 % sociale koop.

Opmerkingen bij voorgestelde variant:

- Voorstel is in lijn met de Woningmarktanalyse en de Woonagenda.
- De woningcorporaties steunen deze variant.

Variant 2: 30% sociaal bouwen, vertalen in 20% sociale huur en 10% sociale koop

In nieuwe woningbouwprojecten wordt 30% sociale woningbouw geprogrammeerd. De verhouding in het programma wordt vastgesteld op 20% sociale huur en 10% sociale koop. De keuze om sociale koop te bepalen op 10% is een instrument om de doorstroming van scheefwoners te bevorderen, waardoor extra sociale huurwoningen kunnen vrijkomen voor de primaire doelgroep. Aanvullende maatregelen als lokaal maatwerk om hen die een sociale huurwoning achterlaten voorrang te geven eventueel gecombineerd met een regeling waarbij sociale koopwoningen voor de sociale woningvoorraad behouden blijven (anti-speculatiebeding) zijn daarbij nodig.

Deze variant wijkt af van de percentages die zijn opgenomen in de Woonagenda, en de voorkeurspercentages van de Woningcorporaties.

Variant 3: 30% sociaal conform huidige werkwijze

We houden vast aan de huidige werkwijze en stellen per nieuwbouwontwikkeling een percentage van 30% sociaal. Zonder daarbij een verdeling in het percentage sociale koop en sociale huur te bepalen.

Opmerking bij deze variant:

- Deze variant sluit niet aan bij de Woonagenda en de Woningmarktanalyse.

3. Ruimtelijke kwaliteit staat voorop

Tekst in huidige MRSV

Zonder sturing op een goede ruimtelijke ordening kunnen kwetsbare gebieden verloren gaan. De ruimtelijke hoofdstructuur is een goede kapstok voor het stimuleren van ontwikkelingen, economisch en recreatief, en biedt ook houvast voor het blijvend beschermen van onze waardevolle landschappen.

Voorgestelde variant: Duurzaamheid en recreatieve ambities kunnen conflicteren met behoud van open landschap

Er komen ruimtelijke opgaven op ons af die een aanzienlijke ruimteclaim gaan leggen op het landschap. Onze regionale en gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid maken dat we niet ontkomen om energiebronnen zoals windmolens en zonnenvelden in ons polderlandschap te realiseren.

Daarnaast vraagt de ontwikkeling tot een recreatieve gemeente om (verblijfs)voorzieningen om de bezoeker de natuur en het landschap te laten beleven. Economische spin-off kunnen we bereiken door verblijfsrecreatie en horeca toe te staan op plekken waar de recreant zich graag begeeft.

Deze ruimtelijke opgaven conflicteren soms met het behoud van het open landschap. Er dient een afweging te komen waar welke ontwikkeling mogelijk is, waarbij we streven naar creativiteit en multifunctioneel ruimtegebruik.

Opmerkingen bij voorgestelde variant:

- De gemeente heeft de ambitie gesteld om een klimaat neutrale gemeente te zijn in 2040. De Duurzaamheidsagenda 2016-2020 geeft een richtlijn en concrete doelen. De energiedoelstellingen zijn vertaald in het Energieakkoord Holland Rijnland 2017-2025.
- De gemeente heeft de ambitie om een recreatieve gemeente te zijn. Hiervoor de recreatieve sector te versterken en vergroten van het aantal bedden naar 300 bedden in 2025 (Programmabegroting en DIN 2017, thema 3).
- Variant wijkt af van huidige MRSV.
- Variant is in lijn met recreatieve ambities en duurzaamheidsopgaven.

Variant 2: Ruimtelijke kwaliteit staat voorop

De gemeente heeft ambities op het gebied van economische ontwikkelingen, duurzaamheid en recreatie. Maar deze ambities mogen niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Zonder sturing op een goede ruimtelijke ordening kunnen kwetsbare gebieden verloren gaan. Sturing op ruimtelijke kwaliteit vertaalt zich in het bundelen van ontwikkelingen, economisch, duurzaam en recreatief, langs de ruimtelijke hoofdstructuur (o.a. hoofdverkeersaders en intensieve recreatieve routes), ook als dat resulteert in het niet behalen van de ambities op het gebied van duurzaamheid en economie. Primaire ambitie is het beschermen van de kwetsbare, karakteristieke gebieden en het open landschap binnen de gemeente.

Deze variant is een lichte aanscherping van de huidige tekst in de MRSV.

4. NatuurOntwikkLocaties

Tekst in huidige MRSV

Als versterking van het landschap en als recreatief element is het mogelijk om binnen de gemeente zogenaamde NatuurOntwikkLocaties (NOL) voor te stellen. In het plasseengebied ligt bij deze locaties het accent vooral op natuur, in combinatie met waterberging. Deze gebieden zijn beperkt toegankelijk. Een enkele voorziening (zoals bijvoorbeeld een vogelkijkhut) geeft het een extra recreatieve waarde. Op een aantal plekken zijn NOL'en mogelijk met een intensief karakter, die ook kunnen dienen als kleinschalige transferia.

Voorgestelde variant: Aandacht voor natuur maakt aanduiding NOL niet nodig

De aanduiding NOL in de huidige MRSV heeft niet geleid tot een ontwikkeling van natuur op één van de aangeduide locaties. Tevens is het doel van een aanduiding als NOL onduidelijk. Voorgesteld wordt om in het thema Recreatie het onderscheid in intensieve (geel) en extensieve (groen) recreatiezones te behouden.

Bij intensieve recreatiezones kunnen meer mensen verblijven en zijn er meer publiek aantrekkende activiteiten mogelijk. Er is horeca aanwezig, parkeerruimte en (grootschalige) verblijfsrecreatie is toegestaan. Extensieve recreatiegebieden kennen wandel- en fietsroutes of een picknickplaats. Er zijn elementen die de beleving van de relatief rustige omgeving mogelijk maken zoals een vogelkijkpunt of laarzenpad. De aanduiding van een NOL is daarbij overbodig.

Door de natuur- en landschappelijke waarden per gebied vast te leggen in ruimtelijke plannen en zo mogelijk natuurontwikkeling te bevorderen, borgen we de toekomst van (nieuwe) natuur in onze gemeente. De versterking van de landschapswaarden en de biodiversiteit staat in die gebieden voorop. Afwegingen over recreatieve ontwikkelingen worden gemaakt op basis van een concreet initiatief, waarbij er steeds aandacht is voor gebieden met natuur- of landschappelijke waarden. Initiatieven die bijdragen aan onze groei als recreatiegemeente worden omarmd. Per initiatief geldt er maatwerk en wordt gekeken of, hoe en in welke mate het inpasbaar is in het landschap. Bij een goede inpasbaarheid moet het initiatief doorgang kunnen vinden.

Opmerking bij deze variant:

- We behouden de aanduiding van een intensieve of extensieve recreatiezone in de MRSV. We schrappen de aanduidingen NOL en het begrip NOL verdwijnt uit de MRSV.

Variant 2: Natuurontwikklocaties als aantrekkelijke recreatieve plek

Een NOL duidt aan dat de locatie een natuurlijke én (intensieve of extensieve) recreatieve potentie heeft. Nabij Wijde Aa en Kaag ligt het accent bij deze Natuurontwikklocaties vooral op natuur en waterberging. De gebieden zijn (beperkt) toegankelijk voor wandelaars en fietsers of per boot. Accenten om de belevingswaarde te verhogen hebben een extensief karakter zoals een laarzenpad of vogelkijkpunt.

Op locaties nabij Koppoel of langs de Braassemermeer zijn Natuurontwikklocaties met een intensief karakter, waar mountainbikeroutes, verblijfsrecreatie en horecagelegenheden met parkeervoorzieningen denkbaar zijn.

Opmerkingen bij voorgestelde variant:

- Variant houdt in dat de aanduiding (extensieve en intensieve) NOL in de MRSV, naast de aanduiding van de intensieve en extensieve recreatiezones, behouden blijft.

5. Drechtzone

Tekst in huidige MRSV

De Drecht is een langgerekt bebouwingslint met een hoge potentiële natuurwaarde. De bovenlandjes zijn te ontwikkelen tot multifunctionele natuurgebiedjes, waar zowel ruimte is voor dagrecreatie als voor flora en fauna. Bij (voormalige) boerderijen en woningen kunnen natuur- en landschapselementen zoals fruitboomgaarden worden aangelegd. De agrarische bedrijven (zowel akkerbouw als veeteelt) onderlangs de dijk profiteren incidenteel ook van de recreatie door boerenlandwinkels, het aanbieden van consumpties en overnachtingsmogelijkheden.

Voorgestelde variant: de Drechtzone is een unieke recreatieplek voor iedereen

De Drecht is een gebied met natuurwaarde waar burgerwoningen worden afgewisseld met agrarische bedrijven. Het gebied bevat recreatieve routes voor fietsers, wandelaars en watersporters.

De recreatieve routes verdienen het om gezien en beleefd te worden. Om iedereen de natuurwaarde van de Drechtzone te laten ervaren, merken we de Drechtzone aan als geschikt gebied voor intensief recreatiegebruik.

De bovenlandjes zijn multifunctionele natuurgebiedjes, waar zowel dag- als verblijfsrecreatie mogelijk wordt. Een verblijfsaccommodatie met meer dan 20 bedden behoort tot de mogelijkheden. De agrarische bedrijven onderlangs de dijk kunnen zich verdergaand ontplooiën voor verblijfsrecreatie en publiek aantrekkende evenementen. Dit kan ontstaan naast het aanbieden van B&B's en kampeermogelijkheden.

Opmerkingen bij voorgestelde variant:

- Variant wijkt af van huidige MRSV.
- De Drechtzone wordt aangeduid als intensieve recreatiezone.

Variant 2: de Drechtzone is geschikt voor beperkte recreatie met natuur

Het gebied langs de Drecht bevat recreatieve routes voor fietsers, wandelaars en watersporters, en heeft een hoge natuurwaarde. Er is beperkt ruimte voor recreatie met aandacht voor behouden van de flora en fauna. De bovenlandjes kunnen ontwikkeld worden als extensieve locaties waar natuurbehoud voorop staat. De agrarische bedrijven (zowel akkerbouw als veeteelt) liggen onderlangs de dijk in de droogmakerijen. De bedrijven zijn in hoofdzaak agrarisch en desgewenst zijn er voor hen mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit, door het aanbieden van B&B's, kampeermogelijkheden en streekproducten in een boerenlandwinkel.

Deze variant is in lijn van huidige MRSV, waarin de Drechtzone is aangeduid als extensieve recreatiezone.