

Bijlage I

Voorgeschiedenis prikkelarme woonvorm

Eind maart 2022 is er een nieuwe gemeenteraad geïnstalleerd met veel nieuwe raadsleden. Omdat dit traject een lange voorgeschiedenis kent geven wij om deze reden een inzicht in de geschiedenis van dit project.

Voorbereiding proces

Vanaf 2017 is de gemeente bezig met het voorbereiden van de komst van een bijzondere woonvorm in onze gemeente. Medewerkers van de gemeente en de toenmalige raadswerkgroep Sociaal Domein zijn tweemaal op werkbezoek geweest bij De Binnenvest. Samen hebben zij nagedacht over potentiële locaties, de rolverdeling van alle betrokkenen en de bijkomende financiën. In februari 2018 is er tijdens een werkvond van de raad de opgave voor de realisatie van een prikkelarme woonvorm geschetst, samen met De Binnenvest en de woningcorporaties. Alle raadsfracties hebben aangegeven hun verantwoordelijkheid voor deze bijzondere doelgroep te willen nemen. De gemeente gaat op zoek naar mogelijke locaties. In april 2018 wordt er in een memo aan het college de taakstelling toegelicht. Er wordt een aantal kaders gesteld voor het beoordelen van locaties en een procesvoorstel gedaan. Er zijn negen locaties beoordeeld door te plussen en minnen. Er wordt getoetst op de volgende kaders:

- Grondeigendom gemeente
- Prikkelarme omgeving
- Praktisch bereikbaar hulpdiensten
- Buitenruimte
- Weinig schoolgaande jeugdroute
- Route naar centrum
- Nutsvoorzieningen
- Mogelijkheid ruimtelijke inpassing
- Niet onomkeerbaar
- Minimaal 5 -10 jaar.

De volgende locaties zijn hierop beoordeeld:

- Voormalige rioolwaterzuivering, Rijsaterwoude
- Nabij volkstuinten Burgemeester Bakhuizenlaan, Leimuiden
- Terrein groen recycling Lange Dwarsweg, Rijpwetering
- Locatie "het eerste stuk" Nieuwe Wetering
- Nabij Noorderhemweg 42b, Roelofarendsveen
- Nabij Floraweg 8, Roelofarendsveen
- Ripselaan t.o. nr. 18, Rijpwetering

- Groenstrook Rijkswaterstaat, Sotaweg NAK Tuinbouw, Roelofarendsveen
- De Voorweg, achter nr. 56, Nieuwe Wetering

Voorstel aan de raad

Op 8 mei 2018 besluit het college om de verschillende locaties in een vertrouwelijke sessie voor te leggen aan de raad. Daarbij mag de raad zelf de locaties scoren op de genoemde criteria. De Binnenvest en de woningcorporaties worden ook gevraagd de locaties te scoren. Op 4 juli 2018 vindt er een vertrouwelijke sessie met de raad plaats. Niet alle fracties hebben de locaties op basis van de kaders gescoord. Desalniettemin worden er drie locaties het meest genoemd:

- Locatie Rijnsaterwoude: Voormalige rioolwaterzuivering
- Locatie Rijkswatering: Terrein groen recycling Lange Dwarsweg
- Locatie Nieuwe Wetering: De Voorweg, achter nr. 56

Op 18 juli 2018 stemt het college in met het nader onderzoeken van deze 3 locaties en een communicatieplan op te stellen. De Binnenvest heeft alle locaties bezocht en geeft daarbij aan dat de locatie in Rijnsaterwoude een goede optie is. Op 19 september 2018 bezoeken verschillende partijen waaronder De Binnenvest en een deel van de raad gemeente Alphen aan den Rijn in een besloten werkbezoek. Hier worden ervaringen gedeeld omtrent de realisatie van bijzondere woonvormen.

Op 21 november 2018 is tijdens de raadsworkavond Sociaal Domein een korte presentatie gehouden met als doel een locatieadvies van de gemeenteraad te ontvangen.

Locatie Vriezekoop wordt toegevoegd

Op 18 december 2018 ontvangt de gemeente een bericht, waarin een particulier een deel van zijn perceel aan de Vriezekoop in Leimuiden aanbiedt voor het realiseren van een prikkelarme woonvorm. In het voorjaar van 2019 wordt er meerdere keren gesproken met de eigenaar van het perceel aan de Vriezekoop. De locatie is beoordeeld door De Binnenvest en de politie. Zij zijn positief over deze locatie en vinden deze in beginsel beter dan de eerdere locaties. Door de voortgang van de mogelijke ontwikkeling op dit particuliere perceel, wordt er tijdelijke voorrang gegeven aan verdere uitwerking van de realisatie van een prikkelarme woonvorm op het particuliere perceel.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De genoemde partijen stonden in beginsel niet negatief tegenover de ontwikkeling van twee woonunits. Echter, het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat kan geen *verklaring van geen bedenkingen* afgeven, in relatie tot het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) Schiphol. Dit omdat de bijzondere omstandigheid van de huisvesting van deze doelgroep op deze locatie onvoldoende aangetoond kan worden. Wonen binnen het LIB wordt niet zonder meer toegestaan. Er wordt daarom gekozen om terug te vallen op de eerder beoordeelde locaties.

Raad wordt geïnformeerd over stand van zaken

Op 8 januari 2020 verstuurt het college een vertrouwelijke memo aan de raad met de stand van zaken. In deze memo wordt bevestigd welke prioritering de raadsfracties hebben gegeven aan de voorgelegde locaties.

1. Locatie Rijsaterwoude: Voormalige rioolwaterzuivering
2. Locatie Nieuwe Wetering: De Voorweg, achter nr. 56
3. Locatie Rijpwetering: Terrein groenrecycling Lange Dwarsweg

De locatie in Rijpwetering valt al snel af vanwege milieuaspecten in verband met de naastgelegen groenrecycling en geurcirkels. Daarnaast wordt er stil gestaan bij het proces rondom de locatie aan de Vriezeloop. Er is daarom destijds gekozen om terug te vallen op de eerder beoordeelde locatie in Rijsaterwoude. De voormalige afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) in Rijsaterwoude is in eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Gesprekken over de aankoop van het perceel zouden begin 2020 worden voortgezet. Het aankoopproces vormde wel een risico op uitloop van het project als met het Hoogheemraadschap van Rijnland niet tot overeenstemming kon worden gekomen over de aankoop van grond. Bij het niet doorgaan van een eventuele koop van het perceel zou de volgende voorkeurslocatie in Nieuwe Wetering verder worden onderzocht.

Aankoop locatie Rijsaterwoude

Op 19 januari 2021 besluit het college de locatie in Rijsaterwoude aan te kopen. De raad wordt hierover vertrouwelijk geïnformeerd door middel van een brief op 26 januari 2021. In februari 2021 worden alle inwoners van Rijsaterwoude uitgenodigd voor een digitale informatieavond. De Binnenvest, de politie en Woondiensten Aarwoude zijn hierbij ook aanwezig. Vanuit de gemeenschap is veel weerstand tegen de gemaakte locatiekeuze voor de realisatie van een prikkelarme woonvorm. Raadsleden hebben als toehoorder mee kunnen luisteren naar de informatieavond.

Gezien alle commotie besluit het college op 9 maart 2021 te stoppen met het lopende proces omtrent de voorkeurslocatie in Rijsaterwoude. Het college besluit daarbij over te gaan tot een herijking van de uitgangspunten. Er is afgesproken dat zodra dit proces is afgerond, het college weer in gesprek zal gaan met de raad om zo met elkaar de nieuwe koers vast te stellen. De inwoners van Rijsaterwoude zijn per brief op de hoogte gesteld van het besluit om te stoppen met het proces op de locatie in Rijsaterwoude.

Nieuwe kaders vastgesteld

Op 8 juni 2021 besluit het college nieuwe kaders vast te stellen voor het beoordelen van locaties. Het betreft een verfijning van het eerdere afwegingkader uit 2018. Het gaat op basis van een puntensysteem op verschillende onderdelen. Hierdoor kunnen locaties transparant en meetbaar worden beoordeeld. Tegelijkertijd wordt hierbij een participatieproces vastgesteld, het zogenoemde Traject omgevingsparticipatie (TOP-traject) prikkelarme woonvormen. Het TOP-traject geeft een concrete invulling aan de manier waarop inwoners en belanghebbenden worden betrokken bij planontwikkelingen.

Op 5 Juli 2021 worden de vastgestelde kaders en het TOP-traject besproken in de digitale Visie en Advies avond van de raad. Na de het gesprek te hebben gevoerd

neemt de wethouder de stukken terug om verder aan te passen naar aanleiding van de opmerkingen en vragen vanuit de raad. Er vindt op deze avond geen goedkeuring plaats vanuit de raad om het TOP-traject door te zetten naar de besluitvorming. In augustus vinden er verschillende interne gesprekken plaats hoe verder te gaan. Er wordt voor gekozen dat we niet verder gaan met het TOP-traject. Verder wordt er onderzoek gedaan naar nieuwe/andere mogelijkheden om een prikkelarme woonvorm te realiseren. Bijvoorbeeld om een prikkelarme woonvorm te realiseren op een (kleinschalig) recreatieterrein. Dit zou echter afwijken van het gemeentelijk beleid, waarbij permanente bewoning van recreatievoorzieningen niet is toegestaan.

Memo stand van zaken aan het college

In oktober 2021 wordt het college via een memo op de hoogte gebracht van de stand van zaken. Het college heeft daarbij de voorkeur voor de locatie in Leimuiden, juridisch en kostentechnisch gezien brengt deze locatie echter een aantal risico's met zich mee. Zo is eerder te lezen dat het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat geen *verklaring van geen bedenkingen* kan afgeven voor deze locatie. Ambtelijk wordt daarom geadviseerd te kiezen voor de locatie in Nieuwe Wetering.

In december 2021 wordt de raad geïnformeerd door middel van een brief. Hierin worden de locaties Leimuiden en Nieuwe Wetering benoemd. Omdat het college bij het intrekken van voorkeurslocatie in Rijsaterwoude een meer transparant proces heeft beloofd wordt de raad in deze brief ook geïnformeerd over het organiseren van een openbare uitvraag voor een geschikte locatie onder onze inwoners en bedrijven. In december verschijnt in 'Hier in de Regio' een interview met de toenmalig wethouder en de directeur van De Binnenvest. Hierbij wordt de oproep gedaan aan inwoners van de gemeente Kaag en Braassem om geschikte locaties bij de gemeente te melden. Deze oproep wordt meerdere keren herhaald, om de inwoners van de gemeente zoveel mogelijk te betrekken bij de zoektocht. De oproep aan de inwoners leidt tot één reactie, maar helaas niet tot een nieuwe locatie. De locaties in Nieuwe Wetering en Leimuiden blijven over. Een eerder aangedragen locatie in Woubrugge (aangedragen in maart 2021) wordt nader bekeken. De raad wordt hierover geïnformeerd door middel van een brief op 15 februari 2022.

Gesprekken met omwonenden

In april en mei 2022 hebben gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden. Er dan nog geen definitieve keuze gemaakt tussen Nieuwe Wetering en Leimuiden. De inwoners van Nieuwe Wetering zijn kritisch over de komst van twee prikkelarme woningen. Nog voordat de gesprekken met de direct omwonenden hebben plaatsgevonden spreken veel bewoners uit de directe omgeving hun weerstand uit. De direct omwonenden zijn uitgenodigd op het gemeentehuis en hebben een presentatie met alternatieve locaties gegeven. Tevens bieden zij daarbij een petitie aan tegen de komst van een prikkelarme woonvorm naar Nieuwe Wetering. Tijdens de gesprekken in Leimuiden zijn enkele zorgen geuit, waaronder de financiële haalbaarheid van deze locatie. Eind april wordt de raad geïnformeerd dat de locatie in Woubrugge is afgefallen en dat er gesprekken hebben plaatsgevonden met de inwoners van locaties in Nieuwe Wetering en Leimuiden. De input vanuit de gesprekken met de direct omwonenden wordt meegenomen in het onderzoek. Zo

worden alle alternatieve locaties die door de inwoners van Nieuwe Wetering zijn voorgesteld onderzocht op haalbaarheid en geschiktheid.

Raadsinformatiebrief mei 2022

Op 31 mei 2022 ontvangt de raad een raadsinformatiebrief over het project. Hierin wordt een overzicht gegeven van alle onderzochte en aangedragen locaties. Een viertal alternatieve locaties die zijn aangedragen en de twee bestaande locaties (Nieuwe Wetering en Leimuiden) worden nader onderzocht. In het raadsakkoord wordt de opdracht gegeven aan het college om de prikkelarme woonvorm te realiseren voor eind 2023. Dit is ook het startpunt van het nieuwe college. Afgelopen periode zijn alle alternatieve locaties die zijn aangedragen door de inwoners van Nieuwe Wetering getoetst op basis van het puntensysteem. De vier potentiële locaties die daaruit volgen zijn verder onderzocht. Hieruit volgt ook een locatie in Leimuiden aan de Kerklaan die relatief hoog scoort volgens het puntensysteem dat wij hebben gehanteerd. De locatie in Nieuwe Wetering lijkt echter nog steeds de beste optie voor het realiseren van een prikkelarme woonvorm in Kaag en Braassem. Het college wil in Q3 een conceptbesluit nemen over een locatie.