

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Hoogmadese Wetering

Van donderdag 2 februari t/m 15 maart 2017 heeft het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen officiële inspraakreacties binnen gekomen. Vervolgens heeft het bestemmingsplan van 4 mei t/m 14 juni 2017 als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ontvangen.

Deze ingediende zienswijze wordt in de nota beantwoording zienswijzen verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 1

1. Reclamant verzoekt in de regels van het bestemmingsplan de eis van minimaal 15% ten behoeve van Particulier Opdrachtgeverschap (PO) op te nemen. In de aanvullende zienswijze stelt reclamant dat hij niet tot doel heeft de procedure van het bestemmingsplan op enigerlei wijze te stagneren en hij dus geen verplichting wil opleggen om Collectief PO in het bestemmingsplan vast te leggen. Reclamant wil de raad wel graag deze mogelijkheid voorhouden.	Eigenbouw kent twee vormen: PO en CPO. Bij PO koopt een particulier grond of heeft deze al in bezit en bepaalt zelf hoe en met welke partijen de woning wordt gerealiseerd. CPO is vergelijkbaar; er zijn alleen meerdere particulieren die samenwerken voor het realiseren van de woningen. Bij CPO gaat het dus om een groep burgers die op eigen initiatief samen woningen ontwikkelen. Deze groep burgers organiseert zich in een rechtspersoon zonder winstoogmerk, vaak een vereniging, en treedt op als ontwikkelaar van een complex rijenwoningen of appartementen. CPO kan op eigen initiatief worden gerealiseerd maar ook op initiatief van een gemeente. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan regels opnemen over particulier opdrachtgeverschap. Reclamant vraagt de raad om te bepalen voor minimaal 15% van het bestemmingsplan CPO op te nemen. In Nederland zijn er gemeenten die CPO stimuleren en faciliteren. De gemeente Kaag en Braassem kent geen beleid voor het ontwikkelen van woningen door middel van CPO. Er zijn momenteel binnen de gemeente geen kaders beschikbaar waarbinnen CPO-projecten ter uitvoering kunnen worden gebracht. Ook is CPO niet eerder als voorwaarde in de regels van een bestemmingsplan opgenomen. Het is zaak om, indien de raad de wens heeft om CPO-initiatieven te stimuleren en faciliteren, eerst gedegen beleid op te stellen alvorens dit dwingend via de regels van een bestemmingsplan op te leggen. CPO beperkt de uiteindelijke ontwikkelaar immers in de uitvoering van de ontwikkeling. Voor dit bestemmingsplan betekent dat, dat dit verzoek te vroeg is om hier uitvoering aan te kunnen geven.
--	---