Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Ines de Ridder**	**Opgesteld door:** **Laurens Hesseling**, **Puza Fysieke leefomgeving**	
Besluitvormende vergadering: 19 september 2024	**Registratienummer collegebesluit:** 367286	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Adviseren over vergunningaanvraag realisatie volkstuincomplex aan de Veldweg in Ter Aar		
Samenvatting: Ons college is voornemens een ontwerp van een omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor de realisatie van een volkstuincomplex op een agrarisch perceel aan de Veldweg in Ter Aar. Voor deze vergunningaanvraag heeft uw raad een verzwaard adviesrecht. Dit betekent dat het gemotiveerde advies dat uw raad geeft over het wel of niet verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, door ons college moet worden opgevolgd. Met dit voorstel vragen wij uw raad om positief te adviseren over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Positief te adviseren over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor de realisatie van een volkstuincomplex met de daarbij behorende bebouwing op het kadastrale perceel AAR00B4684 aan de Veldweg in Ter Aar. 2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: “De raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en gebruik van het perceel AAR00B4684 als volkstuincomplex van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer toe te staan, zodat de verplaatsing van het volkstuincomplex van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer van de locatie aan de Oostkanaalweg naar de locatie aan de Veldweg mogelijk wordt en de locatie aan de Oostkanaalweg beschikbaar komt voor het realiseren van flexwoningen. burgemeester en wethouders van Nieuwkoop		

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Op 26 maart 2024 is er een vergunningaanvraag ingediend voor het aanleggen van een volkstuincomplex met de daarbij behorende bebouwing op het kadastrale perceel AAR00B4684 aan de Veldweg in Ter Aar.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een volkstuincomplex voor volkstuinenvereniging De Geschikte Peer. Dit volkstuincomplex vervangt het volkstuincomplex aan de Oostkanaalweg in Ter Aar, dat onderdeel uitmaakt van de toekomstige woningbouwlocatie Ter Aar Noordoost. Om de bouw van (flex)woningen op deze locatie mogelijk te maken, moet het gebruik als volkstuincomplex door volkstuinenvereniging De Geschikte Peer beëindigd worden.

Op dit moment geldt voor de locatie aan de Veldweg het tijdelijk deel omgevingsplan ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ (hierna: het tijdelijk deel omgevingsplan). Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch’ en deels de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waterstaat – Waterkering’. Daarnaast is op de locatie de aanduiding ‘overige zone – landschapstype droogmakerij’ van toepassing.

Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan is het niet mogelijk om een volkstuincomplex op dit perceel te realiseren, omdat het gebruik van de gronden als volkstuincomplex niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast is de aanvraag in strijd met het bouwverbod dat op grond van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ op een deel van het perceel van toepassing is. Om deze reden is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Op 3 februari 2022 heeft uw raad de Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop vastgesteld, waarmee uw raad heeft bepaald voor welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten er adviesrecht geldt. Op 22 juni 2023 en 6 juni 2024 heeft uw raad de Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop gewijzigd. Eén van de thema’s waarop uw raad het adviesrecht van toepassing verklaard heeft zijn ontwikkelingen waarbij sprake is van een structurele uitbreiding van het stedelijk gebied. Het realiseren van een volkstuincomplex moet worden aangemerkt als een structurele uitbreiding van stedelijk gebied, waardoor voor deze vergunningaanvraag het adviesrecht van uw raad van toepassing is.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Door af te wijken van het tijdelijk deel omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning wordt de aanleg van een volkstuincomplex aan de Veldweg in Ter Aar mogelijk. Hierdoor heeft volkstuinenvereniging De Geschikte Peer de mogelijkheid om te verhuizen van haar huidige locatie aan de Oostkanaalweg in Ter Aar, waardoor deze locatie beschikbaar komt voor de realisatie van flexwoningen.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
De huidige locatie van volkstuincomplex De Geschikte Peer maakt onderdeel uit van de toekomstige woningbouwlocatie Ter Aar Noordoost. Om de bouw van flexwoningen op deze locatie mogelijk te maken, moet het gebruik als volkstuincomplex door volkstuinenvereniging De Geschikte Peer beëindigd worden. Om deze reden is op 17 juli 2019 aan de volkstuinenvereniging in een gesprek met de toenmalige burgemeester geadviseerd om naar een andere locatie te zoeken.

Op 22 september 2022 heeft uw raad de motie “Biedt volkstuinenvereniging De Geschikte Peer de helpende hand” aangenomen. Middels deze motie werd ons college opgeroepen om de helpende hand te bieden bij het vinden van een alternatieve locatie voor het volkstuincomplex van De Geschikte Peer. Enkele van de overwegingen van uw raad om deze motie aan te nemen waren dat het hebben van een volkstuin voor inwoners een vorm van ontspannen, bewegen en recreëren is, dat het hebben van een volkstuin het welzijn van deze doelgroep bevordert en bijdraagt aan de biodiversiteit en dat volkstuinen mogelijk ook aangemerkt kunnen worden als een plek waar sociale cohesie betekenis krijgt.

Naar aanleiding van de motie heeft ons college gezocht naar een alternatieve locatie voor het volkstuincomplex. Hierbij is één locatie gevonden die aan alle criteria voldeed, namelijk het perceel AAR00B4684 aan de Veldweg in Ter Aar. Door ons college is een terugkoppeling van deze zoektocht gegeven aan uw raad. Op 14 december 2023 heeft uw raad besloten om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van het betreffende perceel ten behoeve van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer, om in te stemmen met het gereed maken van het perceel als volkstuinlocatie, en om de oude locatie van volkstuinvereniging De Geschikte Peer aan de Oostkanaalweg aan te wijzen als locatie ten behoeve van het realiseren van flexwoningen. Onder andere door middel van deze vergunningaanvraag wordt aan dit raadsbesluit uitvoering gegeven.

Participatie / betrokken partijen / personen
De gemeente Nieuwkoop is initiatiefnemer van de verhuizing van het volkstuincomplex en is om die reden ook de aanvrager van de vergunning. Bij de totstandkoming van de vergunningaanvraag is er intensief overleg gevoerd met de toekomstige gebruiker van het complex, volkstuinenvereniging De Geschikte Peer.

Naast ons college en uw raad zijn er twee adviespartners betrokken bij het beoordelen van de vergunningaanvraag, namelijk De Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Beide adviespartners hebben onder voorwaarden positief geadviseerd. De gestelde voorwaarden zijn als voorschriften in het ontwerpbesluit op de vergunningaanvraag opgenomen. Ook heeft er over de vergunningaanvraag afstemming plaatsgevonden met de Provincie Zuid-Holland.

Uw raad heeft op 23 februari 2023 bepaald voor welke aanvragen voor omgevingsvergunningen overleg met omwonenden en andere betrokkenen (participatie) verplicht is, zoals bedoeld in artikel 16.55, lid 7, van de Omgevingswet. Deze aanvraag is aan te merken als een dergelijk project waarvoor participatie verplicht is.

Uit de aanvraag blijkt dat er participatie heeft plaatsgevonden met de bewoners en landeigenaren van de Veldweg. Deze participatie heeft plaatsgevonden tijdens twee fysieke bijeenkomsten. Hierbij is gekozen voor de participatievormen informeren en consulteren. Er is dus voldaan aan de participatieverplichting.

Duurzaamheidsaspecten
De aanvraag betreft het realiseren van een volkstuincomplex op een perceel dat nu is ingericht als agrarisch grasland. Het gebruik van het perceel als volkstuincomplex is een duurzame inrichting van de ruimte die geen zware belasting heeft op het milieu. Daarnaast zal de verscheidenheid aan planten op het complex een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

Stikstof-gerelateerde effecten
In de ecologische quickscan en de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat, gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haeck (4.5 km afstand tot het plangebied) en de aard van de geplande werkzaamheden, een stikstofberekening niet nodig is. De Omgevingsdienst West-Holland heeft beide documenten beoordeeld en heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het niet opstellen van een stikstofberekening.

Gezondheid
De aanwezigheid van een volkstuinenvereniging kan een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid van haar leden. De leden van de vereniging telen hun eigen groenten en zijn dus fysiek actief bezig en consumeren gezonde voedingsstoffen. Daarnaast kan een volkstuin ook een positief effect hebben op de mentale gezondheid van mensen. Verder biedt de volkstuinenvereniging haar leden een plek waar zij elkaar kunnen ontmoeten, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en sociale cohesie bevorderd wordt.

Varianten met argumenten voor en tegen
Uw raad heeft twee mogelijkheden, namelijk positief adviseren over de vergunningaanvraag of negatief adviseren. Omdat er sprake is van verzwaard adviesrecht, moet ons college uw advies volgen.

Dit betekent dat, bij een positief advies van uw raad, ons college de gevraagde omgevingsvergunning zal verlenen, waardoor de verplaatsing van het volkstuincomplex van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer van de locatie aan de Oostkanaalweg naar de locatie aan de Veldweg mogelijk wordt en de locatie aan de Oostkanaalweg beschikbaar komt voor het realiseren van flexwoningen.

Bij een negatief advies van uw raad kan ons college de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen, waardoor het niet mogelijk wordt om het perceel aan de Veldweg in te richten en te gebruiken als volkstuincomplex en dit perceel dus de huidige, agrarische functie behoudt. Door een negatief advies is het niet mogelijk om volkstuinenvereniging De Geschikte Peer te verplaatsen. Hierdoor komt de oude locatie aan de Oostkanaalweg niet beschikbaar voor flexwoningen, tenzij de volkstuinenvereniging De Geschikte Peer een andere locatie vindt of ophoudt te bestaan.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Positief te adviseren over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor de realisatie van een volkstuincomplex met de daarbij behorende bebouwing op het kadastrale perceel AAR00B4684 aan de Veldweg in Ter Aar.
2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: “De raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en gebruik van het perceel AAR00B4684 als volkstuincomplex van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer toe te staan, zodat de verplaatsing van het volkstuincomplex van volkstuinenvereniging De Geschikte Peer van de locatie aan de Oostkanaalweg naar de locatie aan de Veldweg mogelijk wordt en de locatie aan de Oostkanaalweg beschikbaar komt voor het realiseren van flexwoningen.

Kanttekeningen / risico’s en beheersmaatregelen
Nadat uw raad advies heeft uitgebracht zal het ontwerp van het besluit op de aanvraag inclusief alle bijlagen voor eenieder gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen ingediend worden.

Mocht dat het geval zijn, dan zal ons college de afweging maken of de ingediende zienswijzen aanleiding geven om het ontwerpbesluit aan te passen.

Als zienswijzen uitblijven gedurende de periode van terinzagelegging kan het ontwerpbesluit ongewijzigd als definitief besluit genomen worden door ons college.

Financiële en Juridische gevolgen

Financiële gevolgen
Er zijn geen financiële gevolgen. Er worden geen leges in rekening gebracht, omdat de gemeente Nieuwkoop zelf initiatiefnemer is. Op grond van artikel 4, tweede lid, van de Legesverordening 2024 geldt er een vrijstelling voor het heffen van leges voor werkzaamheden die worden uitgevoerd in opdracht van de gemeente als rechtspersoon zelf.

Juridische gevolgen
Na de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit op de aanvraag en eventuele behandeling van ingekomen zienswijzen is tegen een definitief besluit op de aanvraag beroep bij de rechtbank mogelijk.

Bijlagen
Raadsbesluit
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Z2024-00000506
Bijlagen bij ontwerpbesluit Z2024-00000506

Advies meningsvormende raad