Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Guus Elkhuizen**	**Opgesteld door:** **Mario Hijman**, **ROG Ruimte en Economie**	
Besluitvormende vergadering: 12 mei 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 13549	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bosweg 1A Woerdense Verlaat		
Samenvatting: In de periode van 13 januari tot en met 23 februari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 1A, Woerdense Verlaat ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in de sanering van de camping en het bouwen van een reguliere woning in plaats van de toegestane bedrijfswoning. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.		

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Het bestemmingsplan Bosweg 1A, Woerdense Verlaat (NL.IMRO.0569.bpLandGebbosweg1a-on01) ongewijzigd vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
In de periode van 13 januari tot en met 23 februari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 1A, Woerdense Verlaat ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in de sanering van de camping en het bouwen van een reguliere woning in plaats van de toegestane bedrijfswoning. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Vanuit het wettelijk vooroverleg hebben Quirion (Liander), gemeente Kaag en Braassem en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gereageerd. Alle drie de partijen hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap heeft daarbij geadviseerd om voldoende drooglegging te realiseren bij de nieuw te bouwen woning. Dit heeft echter geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

De uitkomst van het wettelijk vooroverleg wordt verwerkt in hoofdstuk 7 van de plantoelichting.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sanering van de vervallen camping en het leveren van een bijdrage in de woningbehoefte door middel van de bouw van een compensatiewoning.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Het college heeft eerder een positief principestandpunt ingenomen ten aan zien van deze ontwikkeling (4 februari 2020, nummer 20.01260).

Participatie / betrokken partijen / personen
Zoals bij bestemmingsplannen tegenwoordig gebruikelijk is niet alleen de wettelijk verplichte publicatie in het Electronisch Gemeenteblad gedaan, maar zijn gebruikers en bewoners van omliggende panden ook direct aangeschreven. Geen van deze omwonenden heeft gereageerd.

Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend heeft er ook geen hoorzitting bij de raad plaatsgevonden.

Duurzaamheidsaspecten
De nieuwe woning zal gebouwd worden volgens de meest recente eisen van het Bouwbesluit.

Gezondheid
Geen directe gevolgen.

Varianten met argumenten voor en tegen
Argumenten voor
Er is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat het vanwege de noodzakelijke investeringen in tijd en geld niet realistisch is dat de camping voortgezet en opgeknapt zal worden. De contracten met de huurders zijn enige tijd geleden verlopen en niet meer verlengd.

Argumenten tegen
Geen

Voorgesteld besluit
Het bestemmingsplan Bosweg 1A, Woerdense Verlaat (NL.IMRO.0569.bpLandGebbosweg1a-on01) ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Niet van toepassing.

Financiële en Juridische gevolgen
Financieel
Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Deze is bij de stukken gevoegd maar is niet openbaar vanwege persoonsgegevens.

Een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst is niet aan de orde omdat er geen sprake is van (herinrichting van) openbaar gebied. De ontwikkeling vindt volledig plaats op particulier terrein en voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Vanwege de projectomvang (1 woning) en de aard van het project (ruimtelijke kwaliteitsverbetering) is geen bijdrage in het Woonfonds verschuldigd.

Juridisch
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Het indienen van een zienswijze is tegenwoordig geen vereiste meer om toegang te krijgen tot de beroepsprocedure.

Bijlagen
- Ontwerpbestemmingsplan Bowseg 1A, Woerdense Verlaat (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen)
- Getekende planschadeovereenkomst (niet openbaar vanwege persoonsgegevens)

Advies meningsvormende raad