Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Ines de Ridder**	**Opgesteld door:** **Mario Hijman**, **ROG**	
Besluitvormende vergadering: 13 april 2023	**Registratienummer collegebesluit:** 306	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Noordenseweg 68 Nieuwkoop		
Samenvatting: Het bestemmingsplan Noordenseweg 68, Nieuwkoop heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de bouw van vier woningen op de plek waar nu één woning is toegelaten. Met dit plan wordt (mede) invulling gegeven aan afspraken die zijn gemaakt omtrent de verplaatsing van een milieuhinderlijk bedrijf elders uit de kern Nieuwkoop naar het bedrijventerrein. Rond deze verplaatsing zijn afspraken gemaakt over compenserende woningbouw.		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Het bestemmingsplan Noordenseweg 68, Nieuwkoop met kenmerk NL.IMRO.0569.bpNKPLandgbnrdwg68-on01gewijzigd vast te stellen conform de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen 2. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling. burgemeester en wethouders van Nieuwkoop		

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Het bestemmingsplan Noordenseweg 68, Nieuwkoop heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de bouw van vier woningen op de plek waar nu één woning is toegelaten. Met dit plan wordt (mede) invulling gegeven aan afspraken die zijn gemaakt omtrent de verplaatsing van een milieuhinderlijk bedrijf elders uit de kern Nieuwkoop naar het bedrijventerrein. Rond deze verplaatsing zijn afspraken gemaakt over compenserende woningbouw.

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. De zakelijke inhoud van deze zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn te vinden in de Nota van Zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Belangrijkste punten / argumenten die naar voren gebracht worden zijn aantasting van de privacy en de toegepaste verkaveling / bebouwingsdichtheid. In de Nota van Zienswijzen wordt hier inhoudelijk op ingegaan.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het realiseren van drie extra woningen als onderdeel van afspraken over bedrijfsverplaatsing.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Aan dit plan is een principeverzoek vooraf gegaan. Het college heeft een positief standpunt ingenomen ten aanzien van dit verzoek.

Participatie / betrokken partijen / personen
Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen.

Direct omwonenden zijn voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure hierover actief geïnformeerd.

Gezien de omvang van het plan (één perceel) is er geen voorontwerp van het bestemmingsplan (inspraakversie) gemaakt, maar is het bestemmingsplan direct als ontwerp ter visie gelegd.

Duurzaamheidsaspecten
De nieuw te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid.

Gezondheid
Niet van toepassing.

Varianten met argumenten voor en tegen
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan houdt in dat afspraken inzake de compensatie voor bedrijfsverplaatsing niet nagekomen kunnen worden. Het college is van mening dat met het voorliggende plan en de voorgestelde aanpassingen op een ruimtelijk verantwoorde manier invulling wordt gegeven aan die afspraken.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Noordenseweg 68, Nieuwkoop met kenmerk NL.IMRO.0569.bpNKPLandgbnrdwg68-on01gewijzigd vast te stellen conform de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen
2. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Niet van toepassing.

Financiële en Juridische gevolgen
Met de initiatiefnemer is een exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee wordt het planschaderisico verlegd naar de initiatiefnemers en wordt de afdracht aan het woonfonds vastgelegd.

Tegen het besluit inzake vaststelling staat beroep open bij de Raad van State.

Zoals ook bij eerdere bestemmingsplannen aan de orde is geweest neemt de raad een vaststellingsbesluit op basis van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Bij de vaststelling besluit de raad dan op welke punten het plan eventueel gewijzigd wordt vastgesteld. Een weergave van het bestemmingsplan zoals dat er na gewijzigde vaststelling uit komt te zien kan ter illustratie worden toegevoegd. Deze illustratie is in dit geval opgenomen als afbeelding in de Nota van zienswijzen.

Bijlagen
Toelichting (ontwerp)
Planregels (ontwerp)
Verbeelding (ontwerp)
Nota van Zienswijzen

Advies meningsvormende raad