Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Ines de Ridder, Antoinette Ingwersen**	**Opgesteld door:** **Mario Hijman, Willem Bouwmans, ROG Ruimte en Economie**	
Besluitvormende vergadering: 23 februari 2023	**Registratienummer collegebesluit:** 43837	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Vaststelling Visie op het maatwerkgebied		

Samenvatting:
Langs gedeelten van de Oostkanaalweg, Westkanaalweg, Schilkerweg en het Reigersbos liggen gebieden die in de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland zijn aangemerkt als maatwerkgebied.

Primair zijn deze gebieden bestemd voor de (glas-) tuinbouw, maar het provinciaal beleid laat ruimte voor transformatie naar andere functies. Hieraan wordt wel de voorwaarde gesteld dat er een visie moet komen over het gebied. In deze visie moet een afweging gemaakt worden over welke ontwikkelkansen er liggen voor andere functies zoals agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg en andere functies.

In het nu voorliggende document worden deze afwegingen gemaakt en wordt aangegeven hoe tot die afweging gekomen is. De visie is nadrukkelijk een toetsingskader voor (ruimtelijke) initiatieven en niet een ontwikkeldocument dat een eindbeeld neerzet.

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

De ‘Visie op het maatwerkgebied’ (versie 21 december 2022) vast te stellen als beoordelingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het maatwerkgebied.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Langs gedeelten van de Oostkanaalweg, Westkanaalweg, Schilkerweg en het Reigersbos liggen gebieden die in de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland zijn aangemerkt als maatwerkgebied.

Primair zijn deze gebieden bestemd voor de (glas-) tuinbouw, maar het provinciaal beleid laat ruimte voor transformatie naar andere functies. Hieraan wordt wel de voorwaarde gesteld dat er een visie moet komen over het gebied. In deze visie moet een afweging gemaakt worden over welke ontwikkelkansen er liggen voor andere functies zoals agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg en andere functies.

In het nu voorliggende document worden deze afwegingen gemaakt en wordt aangegeven hoe tot die afweging gekomen is. De visie is nadrukkelijk een toetsingskader voor (ruimtelijke) initiatieven en niet een ontwikkeldocument dat een eindbeeld neerzet.

In de visie wordt nadrukkelijk aangegeven dat de rol van de gemeente zich beperkt tot de wettelijke taken zoals het behandelen van bestemmingsplannen en afhandeling van vergunningaanvragen. De gemeente zelf ontwikkelt geen initiatieven.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het bieden van een ruimtelijk kader waar plannen en initiatieven aan getoetst kunnen worden. Op basis hiervan kunnen initiatiefnemers een inschatting maken over de haalbaarheid van hun plannen.

Daarnaast ontstaat voor derden ook duidelijkheid welke mogelijke ontwikkelingen in het gebied plaats kunnen vinden en welke niet.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Met enige regelmaat ontvangt de gemeente verzoeken met betrekking tot ontwikkelingen in dit gebied. Voor plannen die niet voldoen aan het geldende bestemmingsplan (dat in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, al dan niet onder glas), houdt dat in de praktijk in dat hier geen medewerking aan verleend kan worden, ook als het initiatief op zichzelf wel wenselijk zou zijn.

Deze ontwikkeling, in samenhang met de inhoud van de provinciale Omgevingsverordening is de aanleiding geweest om het initiatief te nemen om te komen tot een visie op het maatwerkgebied.

Als onderdeel van de procedure heeft het college op 8 maart 2022 de startnotitie maatwerkgebieden vast te stellen. In deze startnotitie werd nog uitgegaan van het opstellen van een vlekkenkaart / kaart op perceelsniveau. Mede naar aanleiding van de reacties tijdens de inloopavond is geconstateerd dat een zodanig gedetailleerde kaart geen werkbare optie is en bovendien niet van toegevoegde waarde, aangezien de resultaten zich goed laten beschrijven in algemene regels / uitgangspunten.

Participatie / betrokken partijen / personen
In gesprek met een aantal stakeholders is een planverkenning uitgevoerd. Deskundigen op het gebied van land- en tuinbouw, niet-agrarische bedrijven, natuur, milieu, recreatie & toerisme en energie hebben hun inbreng geleverd voor het kader van de visie. Zo is bepaald welke ontwikkelingen kansrijk lijken en welke ontwikkelingen zonder meer als ongewenst of als onrealistisch worden beschouwd.

Op basis van deze uitgangspunten heeft op 10 mei 2022 een participatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij alle belanghebbenden en belangstellenden hun inbreng konden leveren. Op basis van deze reacties en de planverkenning is uiteindelijk de visie geschreven.

Duurzaamheidsaspecten
De visie biedt ruimte voor verduurzaming van bebouwing (vervangen van verouderde bebouwing door nieuwbouw).

Daarnaast biedt de visie ruimte voor samenwerking op het gebied van energie door bijvoorbeeld benutting van restwarmte van bedrijven.

Gezondheid
Een prettige en kwalitatief goede leefomgeving zorgt voor een groter welbevinden van de bewoners en gebruikers van het gebied. Met deze visie komt er ruimte voor plannen die de kwaliteit van de leefomgeving kunnen verbeteren.

Varianten met argumenten voor en tegen
Het vaststellen van de visie geeft ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Ruimte waar – gezien de resultaten van de participatie – behoefte aan is. Zolang er geen visie is vastgesteld kan die ruimte niet worden gegeven.

Voorgesteld besluit

De ‘Visie op het maatwerkgebied’ (versie 21 december 2022) vast te stellen als beoordelingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het maatewerkgebied.

Kanttekeningen / risico’s en beheersmaatregelen
De gemeente heeft geen actieve rol in de totstandkoming van de plannen, anders dan haar wettelijke taken. Er is daarom geen financieel risico / ontwikkelrisico.

Financiële en Juridische gevolgen
Niet van toepasing.

Bijlagen
Visie op het maatwerkgebied.

Advies meningsvormende raad