Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **G. Elkhuizen**		**Opgesteld door:** Lex Niekel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Besluitvormende vergadering: 10 december 2020	**Registratienummer collegebesluit:** 20.64862	**Raadsnummer:** 2020-107
Titel / onderwerp: **Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Paradijsweg Westzijde eerste fase**		
Samenvatting: Om te komen tot de transitie van glastuinbouw en open teelt heeft het ontwerp-bestemmingsplan “Paradijsweg Westzijde eerste fase” als ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn diverse zienswijzen ingediend. die worden beantwoord in bijgevoegde ‘Nota Zienswijzen, bestemmingsplan ‘Paradijsweg Westzijde, eerste fase’. Op grond van enkele zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan met twee aanpassingen gewijzigd vast te stellen. Zo wordt voorgesteld een afwijkingsmogelijkheid voor het college op te nemen om te kunnen afwijken van de vastgelegde inrichtingsplannen voor zover de natuurontwikkeling en recreatievoorzieningen op vergelijkbare wijze worden uitgevoerd, en om het inrichtingsplan van de Paradijsvogelbloem in te bestemmen.		

Voorgesteld besluit:

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. a) In te stemmen met de ‘Nota van beantwoording van zienswijzen Paradijsweg Westzijde, eerste fase’;
   b) Het bestemmingsplan ‘Paradijsweg Westzijde eerste fase’ gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde aanpassing waarin een flexibliteitsbepaling wordt opgenomen die als volgt luidt: ‘Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd om af te wijken van de planregels om een andere inrichting van een perceel toe te staan, zolang de in het inrichtingsplan beschreven natuur- en recreatieve waarden op een gelijkwaardige manier behaald worden;
   c) Het bestemmingsplan ‘Paradijsweg Westzijde eerste fase’ gewijzigd vast te stellen in die zin dat het perceel Paradijsweg 4 (Paradijsvogelbloem) de bestemming “Maatschappelijk” krijgt, conform het inrichtingsplan behorende bij dit perceel, en dit inrichtingsplan als bijlage bij de regels te voegen;
2. Geen milieu-effect-rapportage op te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Govard Slooters
secretaris

Robbert-Jan van Duijn
burgemeester

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Dit bestemmingsplan is voorbereid en het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende acht weken ter inzage gelegen vanaf 25 juni 2020, 2 weken langer dan de wettelijke termijn omdat deze periode in de vakantietijd was. Hiertegen zijn een aantal zienswijzen ingediend.

Er is voor dit plan geen sprake van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Zo die er zijn kunnen die met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan geldende wet- en regelgeving. Er is dan ook geen noodzaak tot het opstellen van een Milieu Effect Rapportage. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage moet een expliciet m.e.r.-besluit genomen worden.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Door de vaststelling van het bestemmingsplan worden de gesloten anterieure overeenkomsten overeenkomst ook publiekrechtelijk vastgelegd en kan een aanvang worden gemaakt met de daadwerkelijke transitie van glastuinbouw en open teelt naar wonen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan, zodat de ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

Kader/eerdere besluiten/voorgeschiedenis
Collegebesluit (11 juni 2013 nr 13.12828)
Dit besluit betreft de vaststelling van het Plan van aanpak project Paradijsweg Natte Kant. Er is gekozen voor een bemiddelende rol van de gemeente. Dit houdt in dat er geen bedrijven worden opgekocht en dat de gemeente geen grondposities inneemt. De herinrichting komt tot stand op basis van vrijwilligheid en medewerking van de eigenaren.

Collegebesluit (11 maart 2014 nr 14.04128;)
Er wordt een adviescommissie Paradijsweg natte kant ingesteld om de herontwikkeling te begeleiden. De commissie bestaat uit vier ondernemers uit het gebied, een afgevaardigde van de provincie Zuid-Holland, een afgevaardigde van Hoogheemraadschap van Rijnland, een afgevaardigde van de dorpsraad, een onafhankelijk voorzitter, bijgestaan door twee projectleiders van de gemeente.

Collegebesluit (4 juli 2017 nr 17.13043)
De Visie herontwikkeling Paradijsweg wordt door het college voor kennisgeving aangenomen. Daarbij is door het college aangetekend dat de visie op een aantal onderdelen verbetering behoeft. Ook is onderkend dat de provincie Zuid-Holland aandachtspunten heeft benoemd ter verbetering van de visie.

Collegebesluit (6 februari 2018 nr 18.02310)
Het college stemt in met de verbeterde uitgangspunten voor de Visie herontwikkeling Paradijsweg. Daarna is gestart met de uitwerking van alle zes deelgebieden op visieniveau. Er zijn meerdere tekenbijeenkomsten/scrumsessies geweest betreffende de deelgebieden en de visie is ambtelijk aangepast aan de nieuwste inzichten anno 2018.

Raadsbesluit (12 juli 2018 nr 2018-75)
De raad heeft ingestemd met de verbeterde Visie herontwikkeling Paradijsweg. Tevens heeft de raad ingestemd met de Nota van uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Paradijsweg westzijde.

Collegebesluit (27 september 2018)
Aan Mro opdracht te verstrekken tot opstellen concept-bestemmingsplan

Collegebesluit (9 april 2019)
Instemmen met het versturen van antwoord op inspraakreacties

Collegebesluit (19 november 2019)
Onder andere in te stemmen met het bedrijfsplan van de Paradijsvogelbloem

Collegebesluit 19 december 2019
Instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan en dit als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen, op het moment dat de anterieure overeenkomsten waren getekend

Van buiten naar binnen: participatie / betrokken partijen / personen
In het voorafgaande traject is uitvoerig overleg gevoerd met dan wel heeft afstemming plaatsgevonden met (onder meer):
- Eigenaren en andere belanghebbenden in het plangebied;
- Vereniging Paradijsweg Natte kant;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Land en Tuinbouw Organisatie (LTO);
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Veiligheidsregio Hollands Midden;
- Provincie.

Kanttekeningen/risico's en beheersmaatregelen
Er worden wel twee wijzigingen voorgesteld:

Wijziging 1
Omdat bij de uitvoering van de planvorming of door voortschrijdende inzichten het noodzakelijk kan zijn dat kleinschalige wijzigingen nodig zijn op de inrichtingsplannen, is het wenselijk om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor het college van B&W zodat hieraan kan worden meegewerkt. Hierbij dient echter wel te worden geborgd dat de gewenste natuur- en recreatieve waarden op een gelijkwaardige manier worden behaald. Om deze reden wordt de volgende afwijkingsmogelijkheid voorgesteld:

Burgmeester en wethouders kunnen afwijken van de inrichtingsplannen zolang de in het inrichtingsplan beschreven natuur- en recreatieve waarden op een gelijkwaardige manier behaald worden.

Wijziging 2
Paradijsvogelbloem, Paradijsweg 4:

Voor dit perceel is een positieve grondhouding om mee te werken aan het opnemen van een maatschappelijke bestemming, om de maatschappelijke voorzieningen op te nemen die reeds met vergunningen zijn gerealiseerd, en waarvoor in november 2019 een bedrijfsplan is ingediend. Deze ontwikkeling past binnen de gedachte van de transformatie van het gebied. Om deze reden heeft het college in november 2019 ook ingestemd met het ingediende bedrijfsplan. Het bedrijfsplan is vertaald naar een inrichtingsplan. Deze ontwikkeling kan daarom ook worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan, door een gewijzigde vaststelling, waarbij het inrichtingsplan wordt toegevoegd aan de regels en het bedrijf op deze wijze wordt inbestemd.

Afstemming met de provincie Zuid-Holland
Er heeft op 15 februari 2018 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de toenmalig portefeuillehouder Platen en de betrokken gedeputeerde Bom-Lemstra. Van de zijde van de provincie wordt ingestemd met de resultaten tot dat moment en met de verdere aanpak van het project. De provincie is ambtelijk aanwezig geweest bij een van de scrumavonden voor het gehele gebied. De provincie heeft (ambtelijk) gereageerd op de visiekaarten van de deelgebieden. De provincie heeft aangegeven dat de uitgangspunten goed op de visiekaarten voor de verschillende deelgebieden staan. Door de provincie aangereikte aandachtpunten zijn verwerkt in de visie en nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan van juli 2018. In het kader van de voortgang van het bestemmingsplan heeft op 27 november opnieuw een gesprek plaatsgevonden, ambtelijk, met de provincie. Hierin heeft de provincie aangegeven dat het bestemmingsplan besproken zal worden met de gedeputeerde. De gedeputeerde kon instemmen met het concept bestemmingsplan. Op een later moment is, op grond van gesprekken met de eigenaren en na een nieuw dossieronderzoek, besloten om een perceel waarop een verouderde stacaravan staat, die positief mocht worden bestemd te bestemmen tot recreatiewoning. Dit, om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en omdat deze deelnemers belangrijk zijn om de ontwikkeling te kunnen uitvoeren. De stacaravan zou anders nog jarenlang op het perceel blijven staan, en nu zal een nieuwe recreatiewoning worden gebouwd, wat het plangebied en de omgeving ten goede komt. De provincie heeft hiertegen een zienswijze ingediend, omdat dit niet past binnen het provinciale beleid. Echter, de belangenafweging die hierin is gemaakt heeft geleid tot een ambtelijk advies om de recreatiewoning toch op deze wijze te bestemmen. Deze denkrichting was ook al verwoord in de hoorzitting van de gemeenteraad in het kader van het horen van de indieners van de zienswijzen, waarbij ambtelijk werd aangegeven dat er wellicht hierover een discussie kan ontstaan bij de Raad van State, maar dat wij deze keuze ambtelijk goed verdedigbaar vinden. Aan de overige aspecten die de provincie verzoekt in haar zienswijze is wel voldaan. Zo zijn er meer recreatieve voorzieningen voorzien zoals bankjes en wordt de toelichting op enkele punten aangepast en verbeterd.

Financiële, juridische en personele gevolgen
Deze stap in het bestemmingsplanproces past binnen het vastgestelde budget.

Voorgesteld advies
Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:
1. a) In te stemmen met de ‘Nota van beantwoording van zienswijzen Paradijsweg Westzijde, eerste fase’;
   b) Het bestemmingsplan ‘Paradijsweg Westzijde eerste fase’ gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde aanpassing waarin een flexibliteitsbepaling wordt opgenomen die als volgt luidt: ‘Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd om af

te wijken van de planregels om een andere inrichting van een perceel toe te staan, zolang de in het inrichtingsplan beschreven natuur- en recreatieve waarden op een gelijkwaardige manier behaald worden;

c) Het bestemmingsplan ‘Paradijsweg Westzijde eerste fase’ gewijzigd vast te stellen in die zin dat het perceel Paradijsweg 4 (Paradijsvogelbloem) de bestemming “Maatschappelijk” krijgt, conform het inrichtingsplan behorende bij dit perceel, en dit inrichtingsplan als bijlage bij de regels te voegen;

2. Geen milieu-effect-rapportage op te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

Bijlagen

Toelichting bestemmingsplan Paradijsweg Westzijde eerste fase
Regels bestemmingsplan Paradijsweg Westzijde eerste fase
Verbeelding bestemmingsplan Paradijsweg Westzijde eerste fase
Collegevoorstel en besluit
Ingediende zienswijzen
Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Paradijsweg Westzijde eerste fase
Inrichtingsplan Paradijsweg 4

Advies meningsvormende raad I 26 november 2020
De raad heeft indien tijdig reactie op zienswijzen wordt aangeleverd, voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een discussiestuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van alle fracties.