Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Ines de Ridder**	**Opgesteld door:** **Mario Hijman**, **ROG Ruimte en Economie**	
Besluitvormende vergadering: 22 september 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 15603	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigde vaststellen bestemmingsplan Zuideinde 3C en achter 3D - 3E		
Samenvatting: Op het perceel Zuideinde 3C en achter 3D – 3E in Nieuwkoop is op dit moment een agrarisch loonbedrijf gevestigd (mos- en rietbedrijf). De initiatiefnemer heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te willen staken en de locatie te willen herontwikkelen voor woningbouw. Er wordt één woning gerealiseerd ter plekke van de bedrijfsschuur, de andere twee woningen betreffen een vervanging van twee bestaande (inbestemde) ligplaatsen voor woonschepen.		

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

1. Het bestemmingsplan Zuideinde 3C en achter 3D – 3E Nieuwkoop met kenmerk NL.IMRO.0569.NKPzuideinde3c-on01 gewijzigd 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
Op het perceel Zuideinde 3C en achter 3D – 3E in Nieuwkoop is op dit moment een agrarisch loonbedrijf gevestigd (mos- en rietbedrijf). De initiatiefnemer heeft aangegeven de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te willen staken en de locatie te willen herontwikkelen voor woningbouw. Er wordt één woning gerealiseerd ter plekke van de bedrijfsschuur, de andere twee woningen betreffen een vervanging van twee bestaande (inbestemde) ligplaatsen voor woonschepen.

Op het perceel wordt een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing opgeruimd. Daarbij wordt met het toekennen van de bestemming ‘Tuin’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van tuin – openheid’ de toekomstige openheid van het gebied vastgelegd. Hiermee is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor deze herontwikkeling is een bestemmingsplan in ontwerp ter visie gelegd. Hierop zijn twee zienswijzen ingediend, die beiden aanleiding vormen om de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen hebben betrekking op het laten vervallen van een aantal bouwregels in de bestemming Tuin, aangezien het vanwege de openheid niet gewenst is dat hier gebouwd wordt. De andere wijziging betreft een geringe verschuiving van het bouwblok en het doortrekken van de tuinbestemming naast de woning om zo naast de woning bebouwing te voorkomen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sanering van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse en het vastleggen van de openheid op de achterste gedeelten van het perceel.

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

Participatie / betrokken partijen / personen
Behalve door middel van de wettelijk vereiste publicatie zijn omwonenden rond het plangebied persoonlijk op de hoogte gebracht van het plan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de voorgestelde gewijzigde vaststelling besproken met zowel indieners van de zienswijzen, de andere direct omwonende en de initiatiefnemer.

Duurzaamheidsaspecten
De te realiseren woningen zullen voldoen aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid.

Gezondheid
Niet van toepassing.

Varianten met argumenten voor en tegen
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan maakt dat de bestemming ongewijzigd blijft en zich op de locatie een agrarisch loonbedrijf voortgezet / nieuw gevestigd kan worden. Een kans op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied blijft dan onbenut.

Met de gewijzigde vaststelling wordt een voor alle betrokken partijen aanvaardbaar plan mogelijk gemaakt.

Voorgesteld besluit
Het bestemmingsplan Zuideinde 3C en achter 3D – 3E Nieuwkoop met kenmerk NL.IMRO.0569.NKPzuideinde3c-on01 gewijzigd vast te stellen conform de bij dit voorstel behorende Nota van Zienswijzen.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Niet van toepassing.

Financiële en Juridische gevolgen
Met de initiatiefnemer is een planschade- en expoitatieovereenkomst gesloten.

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

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

Advies meningsvormende raad