



G13.0565

raadsvoorstel

portefeuillehouder G.Veninga
opgesteld door Vergunningen, Voorzieningen en Handhaving/Ernst-Jan Haselhoff
Registratienummer
collegebesluit
vergaderdatum raad 28 maart 2013
jaar/nummer 2013-032
onderwerp bestemmingsplan Natuurontwikkeling Bosweg Woerdense Verlaat (vaststelling)

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

1. De Nota van Zienswijzen vast te stellen;
2. De zienswijzen – overeenkomstig hetgeen wat bepaald is in de nota – ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "Natuurontwikkeling Bosweg Woerdense Verlaat" vast te stellen inclusief de ambtelijke tekstuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. C.G.G. Sloopers
secretaris

F. Buijsers
burgemeester

Toelichting

Voor het perceel Bosweg 1b te Woerdense Verlaat bestaat de wens om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Water'. Aan de hand van eerdere principeverzoeken heeft het college, onder voorwaarden, positief gereageerd op deze omzetting. De belangrijkste voorwaarde hierbij betreft de overdracht van 90% van de oppervlakte van de gronden - die op grond van het toekomstige bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' en 'Water' verkrijgen - aan vereniging Natuurmonumenten. Deze gronden worden overgedragen aan

Natuurmonumenten zodra het bestemmingsplan is vastgesteld (de koopakte treedt in werking na vaststelling).

De belangrijkste redenen om mee te werken aan dit verzoek, betreffen de realisatie van een waterbufferzone in het kader van peilbeheer, het behoud van bestaande natuur en de realisatie van nieuwe natuur.

Het bestemmingsplan biedt de planologische basis om van het perceel Bosweg 1b te Woerdense Verlaat de huidige agrarische bestemming te veranderen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur' en 'Water'.

Per brief van 24 januari 2012 bent u als lid van de gemeenteraad van Nieuwkoop geïnformeerd over de start van de bestemmingsplanprocedure Bosweg 1b te Woerdense Verlaat.

De afronding van de bestemmingsplanprocedure is nu gelegen in de vaststelling van dit plan door uw raad. Hierbij moet uw raad tevens een oordeel vormen over de ingediende zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Wij stellen uw raad voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de inhoudelijke motivering verwijzen wij u naar de Nota van Zienswijzen (inclusief bijbehorende stukken), die als bijlage bij dit voorstel zijn gevoegd.

Probleemstelling

Het geldende bestemmingsplan (Landelijk gebied Nieuwkoop) laat de beoogde ontwikkeling niet toe.

Kader / Eerdere besluiten

Ons college heeft het ontwerpbestemmingsplan bij besluit van 6 december 2011 vrijgegeven voor de zienswijzenfase, vooruitlopend op de vaststelling door uw raad. U bent per brief van 24 januari 2012 geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerp.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van nieuwe natuur, het realiseren van een waterpeilbufferzone en het verbouwen en in gebruik nemen van een bestaande schuur als woonhuis.

Voorgestelde besluiten / Argumenten:

1. *De door het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden geplande bufferzone kan niet goed functioneren zonder deelname van dit perceel.*
Door mee te werken aan het omzetten van de agrarische functie naar een natuur functie en een woonfunctie kan het Hoogheemraadschap rekenen op medewerking van de grondeigenaar aan de realisatie van een goede bufferzone. De bufferzone zal voorkomen dat het water van de noordkant van de Bosweg onder de Bosweg door zal wegtrekken, met als gevolg een aantasting van het Natura 2000 gebied. De gronden met de natuurfunctie worden aan Natuurmonumenten overgedragen zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.
2. *Er vindt een ecologische verbetering plaats.*
Natuurmonumenten heeft aangegeven dat er door het omzetten van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming geen bemesting meer plaatsvindt of kan plaatsvinden op het perceel. Dit is een ecologische verbetering ten opzichte van de huidige situatie, en voor de waterhuishouding van De Haeck.
3. *Waarborging natuurwaarden door Natuurmonumenten.*
Doordat de natuurgronden in eigendom worden overgedragen aan Natuurmonumenten en een natuurbestemming aan de gronden toe wordt gekend ontstaat de gewenste waarborg, namelijk: het duurzaam als natuurgebied inrichten en beheren van de gronden.

Ambtshalve wijzigingen:

Ter opzichte van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan zijn enkele geringe tekstuele wijzigingen aangebracht.

Kantttekeningen:

1. *Er is fysiek geen sprake van ruimtelijke winst.*
De aanvraag betreft het toelaten van een intensiever gebruik van de huidige schuur: van agrarische opslag naar wonen. Er is hierom geen sprake van ruimtelijke winst in de zin van afname van bebouwing. Na bestemmingswijziging is woonbebouwing (incl. bijgebouwen en huidige schuur) tot 750 m³ toelaatbaar. Dit is eventueel nog uit te breiden met de vergunningsvrije bouwwerken. Enige ruimtelijke winst wordt geboekt op het vlak van nieuwe natuur. De winst voor de waterhuishouding door ontwikkeling van de bufferzone en het hierdoor voorkomen van aantasting van het Natura 2000 gebied ten noorden van de Bosweg is veruit de grootste winst.

Risico's / Beheersmaatregelen

1. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst met de aanvrager is het planschaderisico voor de gemeente weggenomen.
2. Door het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de aanvrager, zijn de kosten, die verbonden zijn met de realisatie van de voorzieningen van openbaar nut voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Het beheer van de gronden ligt bij Natuurmonumenten door de overdracht van de gronden.

Financiële / Personele / Juridische consequenties

geen

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- *Ontwerpbestemmingsplan (integraal incl. bijlagen)*
- *Zienswijzennotitie (concept-beantwoording)*
- *Ingediende zienswijzen (vertrouwelijk i.v.m. privacywetgeving)*

Advies meningsvormende raad I van 14 maart 2013

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering.