

Collegeadvies (uitgebreid)



Portefeuillehouder: G. Elkhuizen		Opgesteld door: Stefan Veenenberg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Collegevergadering: 13 juli 2021	Registratienummer: 21.14930	Openbaar: Ja Wettelijke publicatie: Ja
Titel / onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen'		

Korte toelichting onderwerp

Verzocht is om toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling op de locatie Blokland 8. Eerder aanwezige bedrijfsvoering op het perceel is gestaakt en glasopstanden zijn gesloopt. Verzocht is om de voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten in een reguliere woning en om glastuinbouwbestemming op het achterliggende perceel om te zetten in een agrarisch onbebouwde bestemming. Vrijkomende glasrechten zullen verhandeld worden, zodat deze elders in de gemeente Nieuwkoop ingezet kunnen worden voor de realisatie van compensatiewoningen.

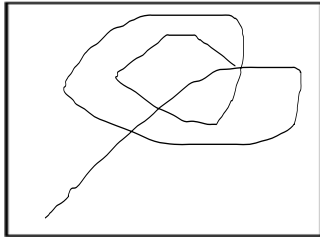
Het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' heeft in ontwerp ter visie gelegen in de periode 14 mei 2021 tot en met 28 juni 2021, zodat derden de mogelijkheid hadden om op het plan te reageren. Daarnaast is het genoemde wijzigingsplan gedeeld in het kader van het wettelijk vooroverleg. De gemeente Alphen aan den Rijn, de gemeente Kaag en Braassem, Liander, Oasen, de Veiligheidsregio Hollands-Midden en Waternet hebben gereageerd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De ingekomen van Waternet is aanleiding om het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Advies:

Het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' (NL.IMRO.0569.wpNWVblokland8-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp, waarbij in de toelichting wordt opgenomen dat de keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing is in plaats van de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

**Handtekening advies
akkoord afdelingsmanager**



**Handtekening advies
akkoord gemeentesecretaris**



Besluit college van B&W

Conform advies

**Handtekening gemeentesecretaris
Besluit akkoord**



Inleiding/Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op 22 april 2020 verzocht het bestemmingsplan te wijzigen betreffende de locatie Blokland 8 te Nieuwveen. Aanleiding hiervoor is de beëindiging en sanering van het glastuinbouwbedrijf op het voornoemde perceel, waarna met het wijzigingsplan is verzocht om toepassing te geven aan het principe van 'Ruimte voor Ruimte'. De bestaande bedrijfswoning wordt met de wijziging van het bestemmingsplan omgezet in een reguliere woning. Verder wordt de glastuinbouwbestemming op het achterliggende perceel omgezet in een agrarisch onbebouwde bestemming. Vrijkomende glasrechten zullen verhandeld worden in het kader van 'Ruimte voor Ruimte', zodat derden elders in de gemeente compensatiewoningen kunnen realiseren.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Nieuwkoop' waarmee de bestemming van een agrarisch bouwvlak gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen', zo nodig in combinatie met de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd', 'Tuin – Onbebouwd', 'Agrarisch met waarden – Onbebouwd' of 'Water'. Met het omzetten van het agrarisch bouwvlak wordt beoogd om de planologische mogelijkheden voor glastuinbouw weg te bestemming. Dit zorgt voor ruimtelijke kwaliteitswinst. Verder komt een vrijgekomen agrarische bedrijfswoning voor reguliere woning beschikbaar.

Kader/eerdere besluiten/voorgeschiedenis

Op 20 april 2021 heeft uw college besloten het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' vrij te geven in ontwerp. Vervolgens is op 14 mei 2021 het wijzigingsplan in ontwerp gepubliceerd op de landelijke voorziening. Voorafgaand hieraan is de start van de zienswijzetermijn aangekondigd via de

Staatscourant en het elektronisch Gemeentebblad. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het wijzigingsplan. Ook zijn partners in het kader van het wettelijk vooroverleg geïnformeerd over de ter visie legging.

Ingekomen vooroverlegreacties

De gemeente Alphen aan den Rijn, de gemeente Kaag en Braassem, Liander, Oasen, de Veiligheidsregio Hollands-Midden en Waternet hebben gereageerd in het kader van het wettelijk vooroverleg. De gemeente Alphen aan den Rijn, de gemeente Kaag en Braassem, Liander en Oasen hebben aangegeven dat ingestemd kan worden met het wijzigingsplan. Ook de Veiligheidsregio Hollands-Midden heeft geen bezwaren tegen het wijzigingsplan, al heeft men wel aangegeven dat de opkomsttijd van hulpdiensten met één minuut overschreden wordt. Aangegeven is dat het de eigen verantwoordelijkheid is van bewoners om rookmelders aan te brengen. Naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio Hollands-Midden is initiatiefnemer geheel vrijblijvend gevraagd om aandacht te hebben voor het plaatsen van rookmelders.

Waternet is een uitvoeringsorganisatie van waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Door Waternet is aangegeven dat niet de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing is op het plangebied, maar de keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Vanuit Waternet zijn er verder geen opmerkingen ten aanzien van het plan. Dat betekent dat Waternet kan instemmen met het initiatief.

De reactie van Waternet geeft aanleiding om de toelichting van het wijzigingsplan aan te passen. In de toelichting zal opgenomen worden dat de keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing is op het plangebied.

Ingekomen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het wijzigingsplan.

Van buiten naar binnen: participatie / betrokken partijen / personen

Voorafgaand aan de ter visie legging van het wijzigingsplan zijn de direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de start van de zienswijzetermijn. Daarnaast is een publicatie gedaan in de Staatscourant en het elektronisch Gemeentebblad. Met de publicatie van het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' in ontwerp heeft eenieder gedurende 6 weken de mogelijkheid gehad om een zienswijze te geven. Tot slot zijn de wettelijk vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing

Gezondheidsaspecten

Niet van toepassing

Varianten met argumenten voor en tegen

Instemmen met het initiatief leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, aangezien de planologische mogelijkheid voor glastuinbouw wordt wegbestemd. Dat betekent dat het in de toekomst niet mogelijk is om op de locatie Blokland 8 nieuwe glasopstanden te realiseren. Verder komt de voormalige agrarische bedrijfswoning op de locatie Blokland 8 beschikbaar voor reguliere bewoning.

Niet instemmen met het initiatief betekent dat de planologische mogelijkheid om nieuwe glasopstanden te realiseren behouden blijft. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is dat niet gewenst.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met het initiatief.

Voorgesteld advies

Het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' (NL.IMRO.0569.wpNWVblokland8-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp, waarbij in de toelichting wordt opgenomen dat de keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing is in plaats van de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Kanttekeningen/risico's en beheersmaatregelen

Niet van toepassing

Financiële, juridische en personele gevolgen

Financiële gevolgen

Het initiatief betreft het vaststellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Krachtens de legesverordening van de gemeente Nieuwkoop zijn leges verschuldigd. Initiatiefnemer heeft de leges voldaan.

Juridische gevolgen

Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend. In geval als gevolg van de planologische wijziging planschade wordt geclaimd, dan zullen deze claims worden doorgelegd aan initiatiefnemer.

Het aanbieden van een planschadeovereenkomst is vast beleid bij planologische wijzigingen. Het ondertekend zijn van een planschadeovereenkomst is een voorwaarde voor vaststelling van het wijzigingsplan.

Tekst voor het collegepersbericht

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen', bestaande uit:
 - Een toelichting;
 - Planregels;
 - Een verbeelding;
 - Een verkennend bodemonderzoek.
2. Ondertekende anterieure overeenkomst.