

Collegeadvies (uitgebreid)



Portefeuillehouder: G. Elkhuisen		Opgesteld door: Stefan Veenenberg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Collegevergadering: 29 juni 2021	Registratienummer: 21.12759	Openbaar: Ja Wettelijke publicatie: Ja
Titel / onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden'		

Korte toelichting onderwerp

In de periode 28 januari 2021 tot en met 11 maart 2021 heeft het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' in ontwerp ter visie gelegen voor inspraak. Voorafgaand hieraan is het wijzigingsplan gedeeld in het kader van het wettelijk vooroverleg.

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn vier reacties ontvangen. Daarnaast is één zienswijze op het wijzigingsplan ontvangen. Zowel de reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg als de ingekomen zienswijze geven geen aanleiding om aanpassingen door te voeren aan het wijzigingsplan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen.

Advies:

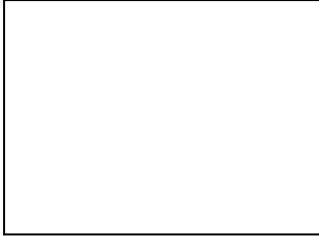
1. In te stemmen met bijgevoegde nota van beantwoording van zienswijzen.
2. Het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' ongewijzigd vast te stellen.

Handtekening advies akkoord afdelingsmanager

Handtekening advies akkoord gemeentesecretaris

Besluit college van B&W
Conform advies

Handtekening gemeentesecretaris
Besluit akkoord



Inleiding/Aanleiding

Op 24 december 2019 heeft initiatiefnemer verzocht invulling te geven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Voorwegzone Noorden'. Initiatiefnemer beoogt hiermee de planologische mogelijkheid te verkrijgen om de locatie Voorweg 47-49 te herontwikkelen.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Het effect van het wijzigen van het bestemmingsplan is het creëren van een juridisch/planologisch kader voor realisatie van drie grondgebonden woningen op de locatie Voorweg 47-49 te Noorden in de gemeente Nieuwkoop. Deze woningen worden gerealiseerd na sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. Herontwikkeling van de locatie Voorweg 47-49 draagt bij aan het versterken van het leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit langs de Voorweg door uitplaatsing van bedrijven en sanering van glastuinbouwbedrijven.

Kader/eerdere besluiten/voorgeschiedenis

Op 5 januari 2021 heeft uw college besloten de planologische procedure 'Voorweg 47-49, Noorden' te starten.

Van buiten naar binnen: participatie / betrokken partijen / personen

Nadat uw college heeft besloten de planologische procedure te starten, is het wijzigingsplan onder de aandacht gebracht bij de wettelijk vooroverlegpartners. De gemeente Alphen aan den Rijn, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Liander en de Veiligheidsregio Hollands-Midden hebben op het wijzigingsplan gereageerd. De ingekomen vooroverlegreacties inclusief beantwoording zijn onderdeel van bijgaande nota van beantwoording van zienswijzen. De reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven om wijzigingen aan te brengen aan het wijzigingsplan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen.

Op 28 januari 2021 is het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' in ontwerp ter visie gelegd, waarbij aan eenieder gelegenheid is geboden om binnen zes weken te reageren op het wijzigingsplan. Op het wijzigingsplan is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze, inclusief beantwoording, is opgenomen in bijgaande nota van beantwoording van zienswijzen. De ingekomen zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om wijzigingen aan te brengen in het wijzigingsplan zoals dat in ontwerp ter visie heeft gelegen.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing

Gezondheid

Niet van toepassing

Varianten met argumenten voor en tegen

Voordat het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' in ontwerp ter visie is gelegd, is de uitwerking van ruimtelijke- en milieuaspecten die onderdeel zijn van het wijzigingsplan akkoord bevonden. Verder hebben de ingekomen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg en de ingekomen zienswijze geen aanleiding gegeven om aanpassingen door te voeren in het wijzigingsplan. Dit maakt dat voorgesteld wordt om het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' ongewijzigd vast te stellen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan afspraken die eerder tussen initiatiefnemer en de gemeente zijn gemaakt, zoals is vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Voorwegzone Noorden'. De herontwikkeling van het perceel Voorweg 47-49 draagt bij aan het versterken van het leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit langs de Voorweg door uitplaatsing van bedrijven. Met het toevoegen van drie grondgebonden woningen wordt een bijdrage geleverd aan de grote behoefte aan woningen waarmee de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd.

Voorgesteld advies

1. **In te stemmen met bijgevoegde nota van beantwoording van zienswijzen.**
2. **Het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' ongewijzigd vast te stellen.**

Kanttekeningen/risico's en beheersmaatregelen

- Terwijl het wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden' in ontwerp ter visie heeft gelegen, heeft tussen 16 december 2020 en 27 januari 2021 de benodigde vergunning op grond van de Wet natuurbescherming ter visie gelegen. Tegen voornoemde vergunning is geen beroep ingesteld, waarmee de status onherroepelijk is geworden.
- De ingekomen vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aanleiding gegeven voor nader onderzoek en overleg. Dit maakt dat besluitvorming niet aansluitend is op de zienswijzeperiode.

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. Deze leges zijn voldaan.

Juridische gevolgen

Initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst ondertekend. Deze is bijgevoegd. Indien als gevolg van de planologische wijziging door derden planschade wordt geclaimd, dan zullen deze claims worden doorgelegd aan initiatiefnemer. Het maken van afspraken over het doorleggen van eventuele planschadeclaims is vast beleid bij planologische wijzigingen. Het ondertekend zijn van de anterieure overeenkomst, waarin afspraken tussen de gemeente en initiatiefnemer zijn vastgelegd, is een voorwaarde om het wijzigingsplan vast te kunnen stellen.

Tekst voor het collegepersbericht

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Wijzigingsplan 'Voorweg 47-49, Noorden', bestaande uit de volgende onderdelen:
 - Toelichting
 - Planregels
 - Verbeelding
 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

- Verkennend bodemonderzoek
 - Onderbouwing stikstofdepositie
 - Aeries-berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase
 - Wnb-vergunning
 - Ecologisch onderzoek
 - Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015
2. Nota van beantwoording van zienswijzen
 3. Ondertekende anterieure overeenkomst