

# raadsvoorstel

portefeuillehouder G. Veninga  
opgesteld door Vergunningen, Voorzieningen en Handhaving / Ronald van Heeringen  
Registratienummer  
collegebesluit 13.18309  
vergaderdatum raad 19 september 2013  
jaar/nummer (niet invullen, dit vult de griffie in)  
  
onderwerp Herziening bestemmingsplan perceel naast Simon van Capelweg 78

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

1. In principe akkoord te gaan met de herziening van het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters  
secretaris

F. Buijserd  
burgemeester

## **Toelichting**

Op 25 juni 2013 is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor:

- het slopen van kassen;
- in ruil voor de bouw van een schuur

op het perceel naast Simon van Capelweg 78. Het is waarschijnlijk dat de bestaande kassen niet meer zullen worden gebruikt voor de huidige agrarische bestemming. Verzoeker wil de te bouwen schuur gaan gebruiken binnen een woonbestemming.

## **Probleemstelling**

Het is gebruikelijk dat verzoekers voorafgaand aan het verzoek om herziening van het bestemmingsplan, een principeverzoek indienen om eerst aan het college te vragen of zij wel positief tegenover het verzoek staan. In dit geval echter vraagt het college aan uw raad te beslissen of u mee willen werken aan de herziening van het bestemmingsplan.

## **Inleiding**

Aanvrager deed het verzoek om het bestemmingsplan te herzien om op het perceel gelegen naast Simon van Capelweg 78 in Noorden (kadastraal bekend: gemeente: Nieuwkoop, sectie: B, nummer: 1201) de sanering van de glasopstal mogelijk te maken in ruil voor de mogelijkheid om ter plaatse een schuur te bouwen.

### Beschrijving van de gewenste ontwikkeling

De verzoeker heeft het betreffende perceel recent aangekocht. Op het perceel staat een verouderde en ongebruikte glasopstal met een oppervlak van circa 210m<sup>2</sup>. Verzoeker wil de glasopstal saneren om er voor in de plaats een schuur te bouwen met een oppervlak van circa 78m<sup>2</sup>. In de schuur wil verzoeker voertuigen als auto's en fietsen stallen en voer en stro opslaan. Bovendien wil verzoeker hobbymatig schapen in de schuur houden.

## **Kader / Eerdere besluiten**

De gewenste ontwikkelingen zijn gelegen op een perceel binnen het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' dat werd vastgesteld op 30 mei 2013. Doordat u als raad bevoegd bent te beslissen over het vaststellen van bestemmingsplannen, verzoekt het college u nu om een positief standpunt in te nemen inzake de herziening van het bestemmingsplan.

Uw standpunt biedt de verzoeker in een vroeg stadium meer zekerheid in het proces naar het vaststellen van het bestemmingsplan. Uiteindelijk is de eindbeslissing om het bestemmingsplan vast te stellen aan uw raad.

## **Beoogd effect**

Verzoeker mede te delen dat uw raad hem in principe een ruimtelijk juridische basis wil bieden voor de gewenste ontwikkelingen waarmee verzoeker de ruimtelijke kwaliteit ter plaats kan verbeteren.

## **Voorgestelde besluiten / Argumenten:**

### *1.1 Ruimtelijke winst*

De gewenste eindsituatie beoogt een schuur die kleiner is dan de huidige glasopstal. Verzoeker heeft in een voorgesprek aangegeven tevens bereid te zijn om ook bestaande bijbehorende gebouwen op zijn perceel te slopen, zodat het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken zo min mogelijk de maximaal toegestane 80m<sup>2</sup> overschrijdt (zie punt 3 kanttekeningen).

Het perceel waarop de kassen staan, wil verzoeker niet direct ontsluiten op de Simon van Capelweg, maar via zijn eigen perceel op nummer 78. Hierdoor komt er geen extra uitrit en zijn er geen gevolgen voor de verkeersveiligheid ter plaatse.

De bestaande kassen zijn al het ware 'indirect wegbestemd' in het juist vastgestelde bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, waardoor het zeer waarschijnlijk is dat de kassen niet opnieuw in gebruik kunnen worden genomen. Aan het

verkrijgen van een omgevingsvergunning voor glas is namelijk een doelmatigheidstoets gekoppeld waaruit moet blijken of het bedrijfsgebouw noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering. Het is onwaarschijnlijk dat op het bouwblok daadwerkelijk een doelmatig en duurzaam volwaardig agrarisch glastuinbouwbedrijf kan worden ontwikkeld. Dit heeft mogelijk verval van de glasopstallen als gevolg.

**Kanttelingen:**

1. Het bestemmingsplan voor het perceel waarop nu nog de kassen staan, is op 30 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Nu al herzien van het bestemmingsplan betekent dat het ruimtelijk kader dat voor de komende tien jaar is vastgesteld, nog voor inwerkingtreding van het plan, al wordt overschreden.
2. Het bouwoverleg vindt de ruimtelijke winst beperkt. Om de winst zo groot mogelijk te maken, dienen in ieder geval zoveel mogelijk (vierkante meters aan) bijbehorende bouwwerken gesloopt te worden.  
Het hier overschrijden van het maximaal toegestane aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken, heeft bovendien als gevolg dat in soortgelijke situaties in linten rondom de plassen, extra verdichting door bijbehorende bouwwerken moet worden toegestaan (precedentwerking).
3. Door mee te werken aan de herziening krijgt verzoeker de mogelijkheid om meer dan 80m<sup>2</sup> aan bijbehorende gebouwen te realiseren op zijn totale perceel. Het gemeentelijk beleid (ook in het juist vastgestelde bestemmingsplan) is om maximaal 80m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Door met verzoeker afspraken te maken over de sloop (getekende sloopovereenkomst) van bestaande bijbehorende gebouwen op perceel Simon van Capelweg 78, kan de overschrijding van de 80m<sup>2</sup> zo veel mogelijk worden beperkt, zodat de ruimtelijke winst ter plaatse zo groot mogelijk wordt.

**Financiële / Personele / Juridische consequenties***Financieel en personeel*

De legeskosten en de kosten voor het opstellen van de planherziening en bijbehorende onderzoeken, komen voor rekening van de aanvrager. Het bestemmingsplan dient aanvrager zelf aan te leveren. De controle van het plan wordt gedaan door de gemeente en door de omgevingsdienst. De gemeente brengt het (ontwerp)bestemmingsplan in procedure.

Bij elke afwijking van een rechtsgeldig bestemmingsplan ontstaat het risico op planschade. Uit zorgvuldigheid wordt een planschaderisico-overeenkomst gesloten. Aanvrager verklaart zich door ondertekening van zo'n overeenkomst bereid eventuele planschadekosten voor zijn rekening te nemen.

*Milieuwetgeving mogelijk van toepassing*

De omgevingsdienst heeft aangegeven dat het houden van dieren op dit perceel, dicht tegen de Nieuwkoopse Plassen (Natura 2000) aan, mogelijk een punt van aandacht is in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wanneer dat zo is, zal de Provincie Zuid-Holland bij een toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning (na vaststelling van de bestemmingsplanherziening) aanhaken ten behoeve van een Verklaring Van Geen Bedenkingen op basis van de Natuurbeschermingswet en zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden toegepast. Wanneer de provincie geen Verklaring Van Geen Bedenkingen afgeeft, zal de aanvraag om omgevingsvergunning moeten worden geweigerd.

*Besluit om niet mee te werken*

Gezien de aard van het verzoek wordt uw raad voorgesteld wél mee te werken. Daardoor is de beslistermijn van acht weken nu in principe niet van toepassing. Uw raad kan echter op grond van artikel 3.9, eerste lid van de Wro beslissen om niet mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan.

**Communicatie / Participatie**

De verzoeker wordt per brief op de hoogte gesteld van het besluit van uw raad om mee te werken aan de bestemmingsplanherziening. Direct met deze schriftelijk kennisgeving, zal verzoeker worden verzocht om het bestemmingsplan aan te leveren, samen met de daarbij noodzakelijke onderzoeksrapporten.

**Achterliggende stukken die ter inzage liggen**

1. Het verzoek (het principeverzoek blijkt na het gesprek met verzoeker te moeten worden gezien als een verzoek om herziening van het bestemmingsplan).
2. De concept-principebeantwoording van het verzoek.

**Advies meningsvormende raad**

(griffie)