

Familie Balvert
Simon van Capelweg 78
2431 AH NOORDEN

datum 19 september 2013
uw brief/kenmerk -
registratienummer 13.18036
behandeld door R. van Heeringen
betreft Reactie op uw verzoek om bestemmingsplanherziening
bijlage(n) geen

Geachte familie Balvert,

Met deze brief informeren wij u over de bestuurlijke principereactie op het verzoek om herziening van het bestemmingsplan dat u op 25 juni 2013 hebt gedaan.

Het verzoek is om een ruimtelijk juridische basis te creëren om de sloop van de bestaande glasopbouw op het perceel naast Simon van Capelweg 78 (kadastraal bekend: gemeente: Nieuwkoop, sectie: B, nummer 1201) mogelijk te maken in ruil voor de bouw van een schuur.

Standpunt van de raad

Het huidige principestandpunt is dat de gemeenteraad van Nieuwkoop bereid is om mee te werken aan de gewenste herziening van het bestemmingsplan.

Overweging

Ruimtelijke winst

De gewenste eindsituatie beoogt een schuur die kleiner is dan de huidige glasopstal. U heeft in een vooroverleg 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 80m² overschrijdt (zie ook vierde punt onder kanttekening bij dit positieve principestandpunt).

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 als gevolg dat de glasopstallen in verval zullen raken.

De wettelijke publicaties vindt u in het Elektronisch gemeenteblad. Abonneer u via www.nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon: 14 0172

Bezoekadres:

Postadres:

Fax: 0172 574 802

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Verkeersveiligheid

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

Kanttekeningen bij dit positieve principestandpunt

Beperkte toetsing

De beperkte informatie die u heeft bijgesloten bij het principeverzoek maakt het in deze fase nog niet mogelijk om alle ruimtelijke effecten voldoende te beoordelen. U moet er dus rekening mee houden dat inhoudelijk op tal van aspecten nog beoordeling plaats moet vinden. Deze brief is dan ook geen garantie dat er daadwerkelijk medewerking kan worden verleend aan de voorgestane ontwikkelingen.

Voorwaarden principestandpunt

Als niet wordt voldaan aan deze brief vermelde voorwaarden dan kunnen aan dit principestandpunt geen enkele rechten worden ontleend.

De eindbeslissing is aan de raad

De gevraagde ontwikkeling kan alleen worden bereikt door een herziening van het bestemmingsplan. Omdat de raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplannen kan alleen de raad definitief besluit tot het verlenen van medewerking aan het plan. Met deze brief wordt dan ook alleen uitgesproken dat de raad in principe positief staat tegenover de plannen zoals u met de beperkte informatie heeft ingediend.

Overschrijding bijgebouwen inperken

Wanneer de gewenste schuur gebouwd kan worden, heeft u meer vierkante meters aan bijgebouwen op uw erf dan in de bestemmingsplannen van de gemeente Nieuwkoop als standaard is toegestaan (hier: ten hoogste 80m² aan bijgebouwen op een perceel, groter dan 500m²). In vooroverleg heeft u aangegeven bereid te zijn om bestaande bijgebouwen te slopen, zodat het totaal aantal vierkante meters aan bijgebouw wordt ingeperkt. Voor dat een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal de gemeente het te slopen aantal vierkante meters aan bijgebouw in samenspraak met u bepalen en vastleggen in een sloopovereenkomst.

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.

Het nieuwe bestemmingsplan

Voordat onze raad een bestemmingsplan vast zal stellen, dient u een bestemmingsplan op te stellen en de benodigde onderzoeken uit te voeren. Onze raad zal dit bestemmingsplan niet vaststellen als ten minste de voorwaarden uit deze principebeantwoording niet voldoende tot uitdrukking zijn gekomen in dat plan.

Karakter van deze reactie op uw principeverzoek

Geen bezwaarmogelijkheden

Deze brief bevat een bestuurlijk principestandpunt dat informatief van aard is. Het is geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt dan ook geen bezwaar of beroep instellen tegen deze brief.

Beperkte toetsing

De beoordeling van het principeverzoek heeft plaatsgevonden op basis van de gegevens die u heeft aangeleverd. Deze gegevens zijn beperkter dan de gegevens die bij een aanvraag om bestemmingsplanherziening (en later een aanvraag om omgevingsvergunning) moeten worden aangeleverd. Het is mogelijk dat bij volledige toetsing van de aanvraag feiten en omstandigheden aan het licht komen die tot een ander standpunt leiden. Wij geven u daarom nogmaals aan dat deze brief geen garantie is dat medewerking zal worden verleend aan de door u voorgestane ontwikkelingen.

Voorbehoud omstandigheden

Uw verzoek is getoetst aan het beleidsvoornemen waar op dit moment sprake van is. Bij nieuwe herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk dat nadere inzichten voor andere voornemens leiden.

Er kan dan ook geen volledige garantie worden gegeven dat het beleidsvoornemen tijdens een bestemmingsplanherziening overeen zal komen met het standpunt dat is weergegeven in deze brief en dat dit tot een andere uitkomst leidt.

Wij vertrouwen er op dat wij u voorlopig voldoende hebben ingelicht over de stand van zaken en het verloop voor wat betreft een reactie op uw principeverzoek. Als u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met Ronald van Heeringen, telefoonnummer 14 0172.

Hoogachtend,

gemeenteraad van Nieuwkoop

E.R. van Holthe
griffier

F. Buijserd
voorzitter