

raadsvoorstel

portefeuillehouder T. Veninga
opgesteld door Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf / Marly Beckfeld
Registratienummer
collegebesluit
vergaderdatum raad 11 juni 2015
jaar/nummer (niet invullen, dit vult de griffie in)

onderwerp Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde

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

1. In te stemmen met voorliggende nota van uitgangspunten bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde'

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

Toelichting

Inleiding

De geldende bestemmingsplannen 'Kern Nieuwveen' en 'Kern Zevenhoven & Noordeinde' zijn op 3 oktober 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Liemeer. De gemeente is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen binnen 10 jaar na vaststelling door de raad te herzien. Uiterlijk 3 oktober 2016 moet u een nieuw bestemmingsplan vaststellen. Daarnaast wordt bij deze actualisatieslag het geldende bestemmingsplan 'Landgoed Ursula' meegenomen. Het bestemmingsplan 'Landgoed Ursula' is weliswaar op 28 april 2010 door de raad vastgesteld maar is niet digitaal beschikbaar op de landelijke site voor

Ruimtelijke plannen. De reden om dit bestemmingsplan mee te nemen is digitalisering van het plan. Door het samenvoegen gaan er drie bestemmingsplannen op in één nieuw actueel digitaal- conserverend- bestemmingsplan voor de dorpskernen Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde.

Met deze uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan wordt uw raad vooraf een aantal uitgangspunten voorgelegd. Speciale aandacht wordt gevraagd bij het wel of niet 'vasthouden' van wijzigingsbevoegdheden uit de huidige bestemmingsplannen 'Kern Nieuwveen' en 'Kern Zevenhoven & Noordeinde' (bijlage 1b). Anno 2015 moet bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan de haalbaarheid worden aangetoond en moet hetgeen beoogd wordt ook binnen de planperiode van 10 jaar gerealiseerd kunnen zijn. De vastgestelde nota van uitgangspunten vormt voor het college van burgemeester en wethouders een inhoudelijk en procedureel kader voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Kader / Eerdere besluiten

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) 1 juli 2008. Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen, waarmee voldaan wordt aan de wettelijke actualiseringsplicht.
- Actualisering bestemmingsplannen (raadsbesluit 17 juli 2008 kenmerk 2008-0064).

Beoogd effect

- Een richtinggevend kader voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Voorgestelde besluiten / Argumenten:

- 1) In te stemmen met voorliggende nota van uitgangspunten bestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde.

• Argumenten

De nota van uitgangspunten zal de basis vormen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde. In de nota staan de hoofdlijnen beschreven. Deze vormen het richtinggevend kader voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Kanttekeningen:

20 ke Er vindt op Rijksniveau een actualisatie plaats van de regelgeving (AmvB) Luchthaven indelingsbesluit (LIB). Hierbij is ook de zogenaamde 20 Ke contour betrokken. De dorpskernen Nieuwveen, Noordeinde en een deel van Zevenhoven vallen binnen deze zogenaamde 20 Ke contour. Binnen 20 Ke zone gelden regels vanuit de hogere overheid. Deze regels gelden met name voor nieuwe uitbreidingslocaties (toevoegen woningen) en transformatielocaties (toevoegen woningen). Tijdens het opstellen en in procedure brengen van het beoogde bestemmingsplan zal naar verwachting meer bekend worden over de nieuwe regels voor geluidscontouren en mogelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

Risico's / Beheersmaatregelen

Een nota van uitgangspunten is niet wettelijk verplicht en vormvrij. Dit geldt zowel voor de inhoud als de procedure die wordt gekozen om het stuk op te stellen.

Financiële / Personele / Juridische consequenties

Het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Bij medewerking aan nieuwe ontwikkelingen is het standaard dat er een anterieure overeenkomst wordt gesloten met initiatiefnemers/aanvragers. Onderdeel van deze overeenkomst is onder meer het verhalen van planschade op de initiatiefnemer. Daarmee zijn de kosten verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Communicatie / Participatie

De geldende bestemmingsplannen Kern Nieuwveen, Kern Zevenhoven & Noordeinde en Landgoed Ursula worden voor het vierde kwartaal 2016 geactualiseerd. Deze bestemmingsplannen gaan op in één (nieuw) actueel en digitaal bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde'. De door de raad vastgestelde nota van uitgangspunten vormt een inhoudelijk en procedureel kader voor het nog op te stellen nieuwe bestemmingsplan.

Om de inwoners en belanghebbenden te informeren zal na de officiële vaststelling van deze nota van uitgangspunten het voornemen voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven & Noordeinde' gepubliceerd worden in het Elektronisch gemeenteblad en Nieuwkoop Nieuws. Binnen het plangebied worden vergunde- ontwikkelingen en herstructureringslocaties positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Geconstateerde omissies uit de vorige bestemmingsplannen worden hersteld. Gehonoreerde principeverzoeken worden meegenomen in het bestemmingsplanproces mits er op tijd een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd. Er wordt geen medewerking verleend aan nieuwe verzoeken voor woningbouw. Verzoeken en vragen om omissies in het nieuwe bestemmingsplan te herstellen kunnen schriftelijk kenbaar gemaakt worden.

In het vierde kwartaal zal een huis- aan huisfolder in het plangebied worden verspreid met informatie over de procedure van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven & Noordeinde'.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

1. Nota van uitgangspunten met bijlagen
 - a. Ladder voor Duurzame Verstedelijking
 - b. Wijzigingsbevoegdheden uit bestemmingsplannen 'Kern Nieuwveen' en 'Kern Zevenhoven & Noordeinde'
 - c. Kaart plangebied

Advies meningsvormende raad

(griffie)