

## Collegeadvies (uitgebreid)



<b>Portefeuillehouder:</b> <b>G. Elkhuizen</b>		<b>Opgesteld door:</b> Stefan Veenenberg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf	
<b>Collegevergadering:</b> 13 oktober 2020	<b>Registratienummer:</b> 20.62068	<b>Openbaar: Ja</b> <b>Wettelijke publicatie: Ja</b>	
<b>Titel / onderwerp:</b> Vaststelling wijzigingsplan Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen			

### Korte toelichting onderwerp

In de periode 6 augustus 2020 tot en met 17 september 2020 heeft het wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen' zes weken ter visie gelegen voor inspraak. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw college wordt voorgesteld om het wijzigingsplan, zoals ter visie heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen.

### Advies:

1. Het wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen'  
(NL.IMRO.0569.wpGLASnieuwjagpd35-va01) ongewijzigd vast te stellen;

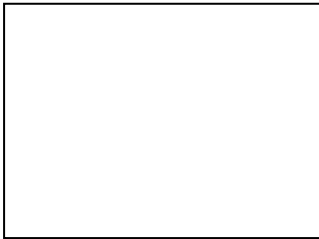
### Handtekening advies akkoord afdelingsmanager

### Handtekening advies akkoord gemeentesecretaris

### Besluit college van B&W

Conform advies

**Handtekening gemeentesecretaris  
Besluit akkoord**



**Inleiding/Aanleiding**

Initiatiefnemer heeft op 29 april 2020 een wijzigingsplan ingediend, strekkende tot het omzetten van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Nieuwveens Jaagpad 35 in een reguliere woonbestemming. Aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouw' wordt voldaan.

**Beoogd (maatschappelijk) effect**

Met het voorgestelde besluit wordt beoogd om de bestemming 'Agrarisch – Bedrijfswoning' om te zetten in de bestemming 'Wonen', zodat de niet meer benodigd zijnde bedrijfswoning beschikbaar komt voor reguliere bewoning.

**Kader/eerdere besluiten/voorgeschiedenis**

Uw college heeft op 7 juli 2020 besloten tot het vrijgeven van het wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen' in ontwerp. Nadien is het wijzigingsplan gedeeld in het kader van het wettelijk vooroverleg, waarna het wijzigingsplan vervolgens in ontwerp ter visie is gelegd. Op het wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er vijf vooroverlegreacties kenbaar gemaakt. De gemeente Alphen aan den Rijn, de Gasunie en Liander hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het wijzigingsplan.

De Veiligheidsregio Hollands-Midden (VHRM) heeft opgemerkt dat de opkomsttijd voor de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt acht minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van circa vijf minuten. Geadviseerd is om de rookmelderdichtheid in de woning te vergroten. Dit advies is gedeeld met initiatiefnemer. Verder is door de VHRM geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen brandkranen aanwezig zijn en dat bluswater moet worden betrokken uit de Amstel.

Tot slot heeft Waternet namens het waterschap Amstel, Gooi en Vecht een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. Het waterschap heeft geen opmerkingen ten aanzien van het wijzigingsplan. Wel is klimaatadaptatie onder de aandacht gebracht.

De vooroverlegreacties van zowel de VHRM alsmede Waternet leiden niet tot aanpassingen aan het wijzigingsplan.

**Van buiten naar binnen: participatie / betrokken partijen / personen**

In de periode 6 augustus 2020 tot en met 17 september 2020 heeft het wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen' in ontwerp ter visie gelegen. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Duurzaamheidsaspecten**

Niet van toepassing.

### **Varianten met argumenten voor en tegen**

Instemmen met het vaststellen van het wijzigingsplan betekent dat de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning bewoond mag worden. De bedrijfswoning wordt wegbestemd. Dit betekent dat de planologische mogelijkheid voor het realiseren van een toekomstige bedrijfswoning verloren gaat.

In geval niet wordt ingestemd met het vaststellen van het wijzigingsplan, dan betekent dit dat de woning op het perceel Nieuwveens Jaagpad 35 inbestemd blijft als agrarische bedrijfswoning en niet als reguliere woning bewoond mag worden.

Aangezien de agrarische bedrijfswoning haar functie verloren heeft, wordt voorgesteld om in te stemmen met het vaststellen van het wijzigingsplan.

### **Voorgesteld advies**

1. Het wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen' (NL.IMRO.0569.wpGLASnieujagpd35-va01) ongewijzigd vast te stellen;
- 2.

### **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.

#### *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. Vast te stellen wijzigingsplan 'Nieuwveens Jaagpad 35, Nieuwveen' (NL.IMRO.0569.wpGLASnieujagpd35-va01);
2. Ondertekende planschadeovereenkomst.