

Vastgesteld wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen'

Hierbij maakt het college van de gemeente Nieuwkoop overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' met identificatienummer NL.IMRO.0569.wpNWWblokland8-va01 door de college van burgemeester en wethouders is vastgesteld op 13 juli 2021.

Het wijzigingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. Deze wijziging heeft betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan.

Beschrijving

Het wijzigingsplan 'Blokland 8, Nieuwveen' voorziet in het omzetten van een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning op de locatie Blokland 8 te Nieuwveen in een burgerwoning. Daarnaast voorziet het wijzigingsplan in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' op het achterliggende perceel in de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd'. Hiermee wordt het glas wegbestemd, zodat kassen op deze locatie niet meer mogelijk zijn. Aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.3. aanhef en onder a van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Nieuwkoop' kan worden voldaan.

1. Ten eerste is duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel, aangezien de glasopstanden reeds zijn gesloopt.
2. Ten tweede worden agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
3. Ten derde kan in de om te zetten bedrijfswoning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.
4. Hoewel het gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 80m², is dit wel het geval. Het gevolg hiervan is dat aan de woonbestemming de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – Voormalig agrarisch bedrijf' is toegevoegd'. De sloop-/bonusregeling is van toepassing op vervanging van bestaande bijbehorende bouwwerken, waardoor het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken hiermee op termijn wordt gereduceerd.
5. Vervangende nieuwbouw van de woning is niet aan de orde.

In het verleden is 9.587m² aan glasopstanden gesloopt. Dit staat gelijk aan 9.587 bouwrechten. Daarnaast is bedrijfsbebouwing met een omvang van 260m² gesloopt. Dit telt bij inzet als bouwrechten voor 5 keer mee, waardoor sprake is van 1.300 bouwrechten. Met het omzetten van de bestemming op het perceel komen in totaal $9.587 + 1.300 = 10.887$ bouwrechten vrij. Deze bouwrechten worden verhandeld, zodat derden hiermee compenserende woningbouw kunnen realiseren.

Wijziging ten opzichte van het ontwerp

Ten opzichte van het ontwerp, is paragraaf 5,3 van de toelichting van het wijzigingsplan ambtshalve aangepast naar aanleiding van een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg. In de toelichting is aangegeven dat de keur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van toepassing is in plaats van de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Inzage

Het plan en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van donderdag 5 augustus 2021 voor een periode van zes weken ter inzage. U kunt de stukken inzien:

1. Op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl (ook benaderbaar via www.nieuwkoop.nl)
2. In het Klant Contact Centrum, Teylersplein 1 in Nieuwveen. Openingstijden: op maandag t/m donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 13:00 uur.

Voor het inzien van de stukken is het niet nodig om vooraf een afspraak te maken.

Toelichting op de betreffende stukken is te krijgen bij medewerkers van het Omgevingsloket. Hiervoor dient u wel vooraf een afspraak te maken. Het maken van een afspraak kan via de website van de gemeente (www.nieuwkoop.nl). Kiest u hierbij voor de Activiteit 'bestemmingsplaninformatie' en geeft u hierbij aan om welk adres het gaat. Mocht het maken van een afspraak niet lukken of beschikt u niet over internet, neemt u dan telefonisch contact op met het omgevingsloket via telefoonnummer 14 0172.

Beroep

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA in Den Haag. U dient:

1. het beroepschrift te voorzien van naam, adres en datum;
2. het bestreden besluit te omschrijven en daarvan een kopie mee te sturen;
3. de redenen van uw beroep te geven;
4. het beroepschrift te ondertekenen.
5. tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren te hebben gebracht óf het moet u redelijkerwijs niet te verwijten zijn dat u dat niet heeft gedaan;

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

De beroepstermijn bedraagt zes weken en begint met de dag na de terinzagelegging, dus op vrijdag 6 augustus 2021. Het plan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, dus op vrijdag 17 september 2021. Indien gedurende de bovenstaande beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan het moment waarop op dit verzoek om voorlopige voorziening is beslist.