

Besluitenlijst burgemeester en wethouders

datum **DINSDAG 6 januari 2026**

docnr. 616505

tijd 09:00 uur - 13:00 uur

locatie B&W kamer te Nieuwveen

aanwezig R-J. van Duijn (voorzitter), I.R.J.G. de Ridder, J.A. Ingwersen,
T.C.J. de Kleer en N. Caspers (secretaris)

afwezig

R-JvD	– R. van Duijn
AI	– J.A. Ingwersen
IdR	– I.R.J.G. de Ridder
TdK	– T.C.J. de Kleer

1.	Opening en vaststelling agenda Vastgesteld
1.	Besluitenlijst openbaar 16 december 2025 Vastgesteld
2.	Representatiekalender en werkbezoeken Besproken
3.	Collegeadvies uitgebreid - Principeverzoek Dorpsstraat 78-82 Nieuwkoop (zaaknummer: 591758) Pfh: I. de Ridder Afd: ROG Ruimte <u>Toelichting</u> Er is een bestuurlijk principeverzoek ontvangen voor herontwikkeling van het braakliggende perceel Dorpsstraat 78-82 in de kern Nieuwkoop. Deze herontwikkeling gaat uit van het toevoegen van bebouwing, bestaande uit een kantoorruimte op de begane grond met daarboven drie appartementen. Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling in afwijking van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i> , omdat deze regeling naar de letter niet toegepast kan worden. Dit omdat het voorgenomen initiatief bestaat uit drie woningen in plaats van uit minimaal vier woningen. Het toevoegen van een extra woning, zodat naar de letter van het afwegingskader wordt voldaan, leidt echter niet tot een ruimtelijk beter plan. Tenslotte gaat dit ten koste van de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteitswinst. Dit omdat het perceel Dorpsstraat 78-82 relatief klein is en het niet wenselijk is dat de impact van de toe te voegen bebouwing afbreuk doet aan de bestaande stedenbouwkundige structuur. <u>Advies</u> 1. Medewerking verlenen aan herontwikkeling van de locatie Dorpsstraat 78-82 in de kern Nieuwkoop, zodat op een ruimtelijk passende wijze invulling wordt gegeven aan een braakliggend perceel en dit leidt tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering; 2. Het Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering niet van toepassing te verklaren op de voorgenomen herontwikkeling, omdat sprake is van een onvoorziene omstandigheid op basis waarvan het gerechtvaardigd is het afwegingskader niet toe te passen; 3. Instemmen met bijgaande reactie aan initiatiefnemer;

	4. De raad informeren over het principestandpunt middels bijgevoegde raadsinformatiebrief. <u>Besluit</u> Conform advies, met tekstuele aanpassing RIB
4.	Collegeadvies uitgebreid - Principeverzoek Nieuwveens Jaagpad 128 Vrouwenakker (zaaknummer: 534189) Pfh: I. de Ridder Afd: ROG Ruimte <u>Toelichting</u> Er is een bestuurlijk principeverzoek ontvangen voor het toevoegen van 11 woningen (op basis van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i>) op de locatie Nieuwveens Jaagpad 128 in Vrouwenakker. Deze woningen zijn beoogd op de locatie van het te saneren glastuinbouwbedrijf op genoemde locatie. Daarbij wordt de bestaande (agrarische) bedrijfswoning worden omgezet naar burgerwoning. De ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Nieuwveens Jaagpad 128 voldoet aan de doelstelling van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i>. Het bouwplan is voor minimaal 65% betaalbaar. Daarnaast is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bestaande uit een vermindering van omgevingsbelasting door beëindiging/sanering van het glastuinbouwbedrijf. Ook leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een afname van bebouwd oppervlak. Tot slot is sprake van een versterking van de (toekomstige) stedenbouwkundige structuur, aangezien de ontwikkellocatie grenst aan de gemeentelijke woningbouwlocatie Vrouwenakker-West/Hart van Vrouwenakker. <u>Advies</u> 1. Een positief standpunt in te nemen over herontwikkeling van de locatie Nieuwveens Jaagpad 128 in Vrouwenakker, waarbij ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door het saneren van een glastuinbouwbedrijf; 2. Een positief standpunt in te nemen over omzetting van de bestaande bedrijfswoning in een reguliere woning, alsmede het toevoegen van 11 woningen (waarvan 8 woningen in het betaalbare segment) op basis van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i>; 3. Instemmen met het laten opstellen van een omgevingplanplanwijziging door de initiatiefnemers, op voorwaarde dat bij de als betaalbaar beoogde woningen geen planologische mogelijkheden opgenomen worden voor vergunningvrije aanbouwen (erkers) die ervoor kunnen zorgen dat deze woningen in een duurder woningsegment gaan vallen; 4. Instemmen met het uitsluiten van vergunningvrije aanbouwen (erkers) bij toekomstige particuliere woningbouwontwikkelingen op basis van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i>, wanneer er sprake is van betaalbare grondgebonden . 5. Instemmen met bijgaande reactie aan initiatiefnemer; 6. De raad informeren over het principestandpunt middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

	<u>Besluit</u> Conform advies, met vervallen van besluitpunt 4 en tekstuele aanpassing RIB 1. Een positief standpunt in te nemen over herontwikkeling van de locatie Nieuwveens Jaagpad 128 in Vrouwenakker, waarbij ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door het saneren van een glastuinbouwbedrijf; 2. Een positief standpunt in te nemen over omzetting van de bestaande bedrijfswoning in een reguliere woning, alsmede het toevoegen van 11 woningen (waarvan 8 woningen in het betaalbare segment) op basis van het <i>Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering</i>; 3. Instemmen met het laten opstellen van een omgevingplanplanwijziging door de initiatiefnemers, op voorwaarde dat bij de als betaalbaar beoogde woningen geen planologische mogelijkheden opgenomen worden voor vergunningvrije aanbouwen (erkers) die ervoor kunnen zorgen dat deze woningen in een duurder woningsegment gaan vallen; Instemmen met bijgaande reactie aan initiatiefnemer; De raad informeren over het principestandpunt middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.
--	--
