

GS brief aan Provinciale Staten

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
21 november 2023

Ons kenmerk
PZH-2023-843167142
DOS-2018-0004360

Bijlagen
0

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Behandelaar: motie 1270

Geachte Statenleden,

Op 13 oktober 2023 heeft u motie 1270 aangenomen. In de motie wordt verzocht om Provinciale Staten te voorzien van een juridisch geborgd voorstel tot aanpassing van het omgevingsbeleid, waarmee op de zes parken (Beau Rivage I en II, Zomerlust, Kromme Mijdrecht, Sans Souci en Dolce Vita te Nieuwkoop) binnen de Luchthavenindelingsbesluit 5 (LIB5) zone(s) een status van bestaand in de juridisch-planologische betekenis toegekend kan worden, danwel langjarig bestaande recreatiewoningen op parken binnen de LIB5 zone(s) uitgezonderd kunnen worden van de status van 'nieuwe woning' in de zin van de betekenis voor het omgevingsbeleid, bij verandering van de status voor functioneel gebruik. Met het behandelvoorstel in deze brief wordt invulling gegeven aan uw verzoek.

Wij stellen voor om afwegingspunt D aan te vullen met '(met uitzondering van vliegroutes)'. Deze aanpassing van punt D zorgt ervoor dat recreatiewoningen op parken binnen de LIB5 zone(s), bij verandering van de status voor functioneel gebruik, uitgezonderd kunnen worden van de status van 'nieuwe woning'. Met de aanvulling op punt D is het niet nodig om ook de toelichting op artikel 6.14 20 Ke-contour aan te passen.

Punt D zou dan als volgt worden gewijzigd:

Huidige punt D.

“D. De naar wonen omgezette objecten mogen geen negatieve impact hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld geurcirkels van agrarische bedrijven betreffen. Ook moet rekening worden gehouden met beperkingen vanuit onder meer geluid en milieu van onder andere omliggende windmolens, (provinciale) spoor-, weg en vaarroutes.”

Nieuw punt D.

“D. De naar wonen omgezette objecten mogen geen negatieve impact hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld geurcirkels van agrarische bedrijven betreffen. Ook moet rekening worden gehouden met beperkingen vanuit onder meer geluid en

milieu van onder andere omliggende windmolens, (provinciale) spoor-, weg en vaarroutes (met uitzondering van vliegroutes).”

De aanpassing van punt D wordt met een aangepast statenvoorstel meegenomen in de herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed van het Omgevingsbeleid (PZH-2023-840484435). Het aangepaste statenvoorstel zal na de bespreking van de herziening in de commissie R&M worden opgesteld.

Na vaststelling van dit behandelvoorstel gaan wij in gesprek met de gemeente Nieuwkoop en VvE's over de overige punten uit het afwegingskader. Zoals eerder met u gedeeld verwachten wij dat de overige punten niet onoverkomelijk zijn, echter zal het bespreken en de afhandeling ervan wel tijd kosten. Er dient bijvoorbeeld onderzocht te worden hoe verevening van de waardevermeerdering wordt meegenomen bij het opwaarderen van gezamenlijke voorzieningen op de locatie zelf of voor recreatieve doeleinden elders. Daarnaast dienen er ook separate private afspraken te worden gemaakt tussen de gemeente Nieuwkoop en de parken (vertegenwoordigd door hun Verenigingen van eigenaren) over toekomstig beheer en onderhoud, toegankelijkheid, veiligheid en voorzieningen.

Naar aanleiding van zienswijzen op de herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed hebben GS het afwegingskader verduidelijkt en aangevuld, zoals ook te zien is in de reeds naar u gestuurde stukken over deze herziening. Aan het afwegingskader is een nieuw afwegingspunt toegevoegd dat betrekking heeft op de haalbaarheid van de waternormering. Het is voor de parken, gelegen op veengrond naast de rivier de Kromme Mijdrecht, noodzakelijk om hier zorgvuldig mee om te gaan. Dit afwegingspunt zal dan ook worden meegenomen in de gesprekken met de gemeente en VvE's. Het nieuwe afwegingspunt luidt:

- “Er is door de gemeente advies ingewonnen bij het waterschap over de haalbaarheid van de waternormering bij het toepassen van een woonfunctie. Wanneer er maatregelen nodig zijn om deze norm te behalen zullen betrokken partijen afspraken moeten maken over de kosten en uitvoering, op basis van het kostenveroorzakingsbeginsel.”

Na onze initiële beoordeling (PZH-2023-824503851) en in aanvulling op beide moties (1032 en 1270) heeft de gemeente Nieuwkoop verzocht om ook de recreatiefunctie van Park Verheijen, met 8 recreatiewoningen gelegen in het zuidelijk cluster, te wijzigen naar een woonfunctie. Aangezien de situatie op en ruimtelijke afweging van Park Verheijen gelijk is aan de overige parken kan het park worden meegenomen bij het doorlopen van de overige afwegingspunten. Het aantal om te zetten recreatiewoningen in de gemeente Nieuwkoop wordt hiermee 300.

Wij verwachten in de loop van 2024 bij uw Staten terug te komen met het resultaat van het doorlopen van het afwegingskader. Bij een succesvolle afhandeling van de overige punten verwachten wij de parken op zijn vroegst bij Herziening 2024 op bijlage XI te kunnen plaatsen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

plv. voorzitter,

M.E. van Leeuwen