

Gemeenteraad Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 10 maart 2026
uw brief/kenmerk
zaaknummer 628612
behandeld door [REDACTED]
betreft Principestandpunt Westkanaalweg 7, Ter Aar
bijlage(n) -

Beste raadsleden,

Op 22 juni 2023 heeft uw raad een motie aangenomen (nr. 2023-049) over het informeren van de raad bij principestandpunten die een maatschappelijke impact (kunnen) hebben.

Daarnaast heeft uw raad op 19 september 2024 de motie 'Visie maatwerkgebieden, met lef uitvoeren' aangenomen (nr. 2024-075). Uitgangspunt daarbij is dat uw raad wordt geïnformeerd over (de voortgang van) kansrijke verzoeken die uitvoering geven aan de Visie maatwerkgebieden.

Hierbij informeren wij uw raad over het (ambtelijk) principestandpunt Westkanaalweg 7. Dit principestandpunt heeft maatschappelijke impact en sluit aan bij de Visie maatwerkgebieden.

Inhoud principeverzoek

Op 14 november 2025 is een (ambtelijk) principeverzoek ingediend voor het toepassen van 'Ruimte voor Ruimte Extra' op de locatie Westkanaalweg 7 in Ter Aar. Op basis van inzet van 'Ruimte voor Ruimte'-bouwrechten wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gerealiseerd ten behoeve van een bedrijf aan huis als onderdeel van de woonfunctie.

Planologische situatie

De locatie Westkanaalweg 7 maakt deel uit van het 'maatwerkgebied'. Voor de bestaande woning Westkanaalweg 7 is op 30 juni 2025 een omgevingsvergunning verleend om deze woning te gebruiken als burgerwoning. De achterliggende grond beschikt over de functie 'Agrarisch – Glastuinbouw', waardoor er geen mogelijkheden zijn om hier een nieuw bijbehorend bouwwerk te realiseren ten dienste van de woonfunctie. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met het Omgevingsplan.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt). Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

Principestandpunt

Op 29 januari 2026 is een voorwaardelijk positief (ambtelijk) principestandpunt ingenomen over het ontvangen principeverzoek. Uitleg voor het innemen van een voorwaardelijk positief (ambtelijk) principestandpunt is dat sprake is van een evenwichtige functietoedeling aan locaties. Motivatie daarbij is als volgt:

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de Visie maatwerkgebieden, waarbij wordt voldaan aan de hierin opgenomen randvoorwaarden om een glastuinbouwfunctie om te zetten met toepassing van een variant van 'Ruimte voor Ruimte'.

Door de initiatiefnemer is een bouwplan uitgewerkt dat voldoet aan de voorwaarden van 'Ruimte voor Ruimte Extra'. Door sanering van glas en omzetting van de glastuinbouwfunctie komen 2.595 bouwrechten vrij.¹ Hiervan worden 2.500 bouwrechten benut voor het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk, waarbij de totale omvang aan bijbehorende bouwwerken uitkomt op 387m². De resterende 95 bouwrechten kunnen worden verhandeld.

Conclusie is dat er voldoende bouwrechten zijn voor toepassing van 'Ruimte voor Ruimte Extra' en dat de totale omvang aan bijbehorende bouwwerken voldoet aan de bouwmogelijkheden die 'Ruimte voor Ruimte Extra' biedt (max. 450m² aan bij behorende bouwwerken op basis van inzet van 2.500 bouwrechten). Daardoor past de voorgestelde ontwikkeling binnen vastgesteld beleid.

Tot slot is de voorgenomen ontwikkeling ook realiseerbaar op de beoogde locatie, omdat er geen milieutechnische- en ruimtelijke beperkingen zijn.

Vervolg

Voorliggend initiatief kan enkel en uitsluitend gerealiseerd worden door een wijziging van het omgevingsplan. Dit is aan de initiatiefnemer teruggekoppeld in de reactie op het ambtelijk principeverzoek.

¹ In totaal wordt 2.085m² aan glas gesaneerd en wegbestemd. Daarnaast wordt 102m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. Dit levert 510 bouwrechten op (102 x 5 = 510m). Het totaal aantal bouwrechten komt, na verrekening, uit op 2.595. Dit uitgaande van de volgende verhoudingen: 5.000m² aan te slopen/weg te bestemmen glas is één bouwrecht, tegenover 1.000m² aan te slopen/weg te bestemmen agrarische bedrijfsbebouwing.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Wij zullen u, in uitvoering van de motie 'Visie maatwerkgebieden met lef uitvoeren', blijven informeren over vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester