

Gemeenteraad Nieuwkoop  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR

datum 7 april 2026  
uw brief/kenmerk  
zaaknummer 640753  
behandeld door [REDACTED]  
betreft Principestandpunt nieuwvestiging installatiebedrijf Westkanaalweg 19  
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.

Hierbij informeren wij uw raad over het (bestuurlijk) principestandpunt Westkanaalweg 19. Dit principestandpunt heeft maatschappelijke impact.

### **Inhoud principeverzoek**

Op 5 november 2025 is een (bestuurlijk) principeverzoek ingediend. Dit verzoek voorziet in het legaliseren van het installatiebedrijf op de locatie Westkanaalweg 19, zodat na bedrijfsopvolging het installatiebedrijf op de locatie Westkanaalweg 19 voortgezet kan worden en een nieuw bedrijfsgebouw van 500m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden.

### **Planologische situatie**

De locatie Westkanaalweg 19 heeft een glastuinbouwfunctie, ligt binnen het maatwerkgebied en valt daarmee onder de Visie maatwerkgebieden. Sinds 2001 is aan de Westkanaalweg 19 een installatiebedrijf aanwezig. De bestaande woning is destijds omgezet in een burgerwoning. De achterliggende gronden hebben een glastuinbouwfunctie. Het voeren van een installatiebedrijf is in strijd met het Omgevingsplan.

### **Principestandpunt**

Op 7 april 2026 is een negatief (bestuurlijk) principestandpunt door het college ingenomen over het ontvangen principeverzoek. Dit betekent dat wij geen medewerking verlenen aan het initiatief.

Reden voor het innemen van een negatief (bestuurlijk) principestandpunt is dat het initiatief niet past binnen de Visie maatwerkgebieden. In de Visie maatwerkgebieden zijn voorwaarden opgenomen voor legalisatie van niet-agrarische functies.

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

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	<a href="mailto:info@nieuwkoop.nl">info@nieuwkoop.nl</a>
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	<a href="https://www.nieuwkoop.nl">www.nieuwkoop.nl</a>

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

Eerste voorwaarde is dat sprake is van een langer bestaande niet-agrarische functie Het bestaande installatiebedrijf is in 2020 tijdelijk vergund tot aan het pensioen van de huidige eigenaar. Bedrijfsopvolging is daardoor niet mogelijk. Door bedrijfsopvolging in combinatie met nieuwbouw is sprake van nieuwvestiging. Het toestaan van niet-agrarische functies op basis van nieuwvestiging is niet mogelijk op grond van de Visie maatwerkgebieden.

Tweede voorwaarde voor legalisatie is dat geen sprake mag zijn van een noemenswaardige handavingshistorie. Het bestaande installatiebedrijf heeft een handavingshistorie. Concreet gaat het hierbij om (bouw)activiteiten en gebruik van een voormalige kas. Naar aanleiding van het handavingsverzoek is het gebruik van de voormalige kas tijdelijk vergund tot aan het pensioen van de huidige eigenaar.

Naast dat niet aan de voorwaarden voor legalisatie voldaan kan worden, is de voorgestelde functietoedeling ruimtelijk niet acceptabel. Voorzien wordt in het toestaan van een zelfstandige bedrijfsfunctie, direct grenzend aan een woonfunctie. Dit kan leiden tot een belemmering van functies. Daarnaast leidt het toestaan van een zelfstandige bedrijfsfunctie voor nieuwvestiging van bedrijvigheid tot ongewenste precedentwerking.

## **Wat er wel kan**

### Functiewijziging in 'Wonen' met mogelijkheden voor ondergeschikte bedrijvigheid

De 'Ruimte voor Ruimte'-ladder uit de Visie maatwerkgebieden is doorlopen. Uitkomst daarvan is dat de glastuinbouwfunctie op de locatie Westkanaalweg 19 geen toekomst meer heeft. Een functiewijziging is mogelijk, mits sprake is van een evenwichtige functietoedeling aan locaties. Hiervan is sprake bij het toestaan van een woonfunctie. Binnen een woonfunctie is het mogelijk om bijbehorende bouwwerken te hebben. Hierbij moet uitgegaan worden van 80m<sup>2</sup> aan vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken met een uitloop vergunningvrij tot maximaal 150m<sup>2</sup>.

Binnen een woonfunctie kan onder voorwaarden een bedrijf aan huis toegelaten worden. Niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van het totaal aan bebouwing mag worden gebruikt voor bedrijf aan huis, met een maximum tot 100m<sup>2</sup>. Een bedrijf aan huis mag enkel uitgeoefend worden door de bewoner. Het gebruik mag geen invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag niet leiden tot een onevenredige parkeerdruk. Daarnaast is buitenopslag niet toegestaan.

Tot slot zijn bij bedrijvigheid aan huis uitsluitend lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan (in de categorieën 1 en 2, zoals opslag). Een installatiebedrijf valt onder bedrijfs categorie 3.1. en is daardoor een zwaardere vorm van bedrijvigheid die niet is toegestaan als bedrijf aan huis. Dat betekent dat uitsluitend opslag ten behoeve een installatiebedrijf toegestaan kan worden.

De Nota ruimtelijk beleid biedt mogelijkheden voor het toepassen van 'Ruimte voor Ruimte Extra', onder andere in gebieden rondom de Oost- en Westkanaalweg. Dit betekent dat een aanvullende hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken behouden mag blijven volgens de verrekeningsregel dat 300 m<sup>2</sup> extra bebouwing gecompenseerd dient te worden door inlevering van 2500 beursrechten. De extra bebouwing kan benut worden voor aanvullende opslag / stalling van materialen en voertuigen voor zzp-ers / klussenbedrijven.

Mogelijkheden voor een prémantelzorgwoning

Een prémantelzorgwoning kan, op een ruimtelijk geschikte locatie, toegestaan worden als deze past binnen de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken binnen een woonfunctie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop.

Nicolette Caspers  
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn  
Burgemeester