gemeente Nieuwkoop ROG Ruimte

Gemeenteraad Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum	28 september 2026
uw brief/kenmerk	
zaaknummer	701636
behandeld door	[redacted]
betreft	Principestandpunt functiewijziging brugwachtershuisje Papenbrug
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.

Met deze brief informeren wij uw raad over het (ambtelijk) principestandpunt voor de locatie Schilkerweg 1A in Papenveer in de gemeente Nieuwkoop. Er is een positieve grondhouding ingenomen over functiewijziging van het brugwachtershuisje van de Papenbrug.

Aanleiding principeverzoek
Het brugwachtershuisje van de Papenbrug is eigendom van de provincie Zuid-Holland. Het brugwachtershuisje heeft zijn oorspronkelijke functie verloren, omdat de Papenbrug op afstand wordt bediend. Om ander gebruik mogelijk te maken, heeft de provincie aanpassingen gedaan aan de brug. Er is een toegang tot het brugwachtershuisje gemaakt buiten de slagbomen om, de elektrotechnische installatie van het brugwachtershuisje is verplaatst en er is een septic-tank geplaatst voor opvang van afvalwater.

De Stichting Brugwachtershuisjes is door de provincie gevraagd een nieuwe gebruiker te vinden. Deze gebruiker is een therapeut die het brugwachtershuisje wil gaan gebruiken als kleinschalige praktijkruimte voor anti-stresstherapie.

Principestandpunt
Op 3 september 2026 is een positief (ambtelijk) principestandpunt ingenomen. Overwegingen om medewerking te verlenen is dat de nieuwe functie naar aard en omvang passend is voor de locatie. Vrijgekomen bebouwing wordt duurzaam benut, zodat daarmee langdurige leegstand en mogelijke verpaupering worden tegengegaan. Verder zijn er geen zwaarwegende economische bezwaren tegen functiewijziging. Leegstand is geen gewenst alternatief en door de beperkte mogelijkheden van het gebouw en de locatie wordt een kleinschalige praktijkruimte als passend gezien.

Het economisch belang van vestiging van een praktijkruimte voor anti-stresstherapie weegt in dit geval zwaarder dan het beleidsuitgangspunt om dergelijke functies uitsluitend toe te staan in centrumgebieden. Vanwege de kleinschalige aard en beperkte ruimtelijke impact van de functie worden de doelstellingen van het vestigingsbeleid niet onevenredig aangetast. Tot slot leidt het gebruik van het brugwachtershuisje als kleinschalige praktijkruimte niet tot onevenredige gevolgen voor de omgeving, zoals effecten op andere functies, parkeren en verkeer. In de directe nabijheid, aan de Oostkanaalweg tegenover het adres Schilkerweg 3, is een openbare parkeerplaats aanwezig. De beschikbare parkeerplaatsen worden voldoende geacht voor de therapeut en incidentele bezoekers van de praktijk.

Maatschappelijke impact
De (mogelijk) maatschappelijke impact is dat het brugwachtershuisje ligt op een zichtlocatie en een nieuwe functie krijgt. Wat ook (mogelijk) maatschappelijke impact heeft, is dat een praktijkruimte wordt toegestaan in afwijking van het beleidsuitgangspunt dat dergelijke functies uitsluitend in centrumgebieden worden toegestaan. Zwaarwegend argument is dat, vanwege de kleinschalige aard en beperkte ruimtelijke impact van de praktijkruimte, de doelstellingen van het vestigingsbeleid niet onevenredig worden aangetast.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd hebben.

Met vriendelijke groet,

burgemeesters en wethouders van Nieuwkoop,



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester