

Gemeente Nieuwkoop
ter attentie van de gemeenteraad
Postbus 1
2460 AA TER AAR

beantwoording schriftelijke vragen

onderwerp	SV 2025-26 - Schriftelijke vragen (SBN) – Ondernemers op bedrijventerreinen
Vragen gesteld door	M.M. (Remco) Hendriks
Datum vraag	12 november 2025
portefeuillehouder	Ines De Ridder
opgesteld door	
Zaaknummer	617358
Datum	
beantwoording	16 januari 2026

Beste raadsleden,

Op 12 november 2025 zijn door Samen Beter Nieuwkoop (SBN) schriftelijke vragen gesteld. Aanleiding is dat op verschillende industrieterreinen binnen de gemeente volgens SBN onrust is ontstaan onder ondernemers. Er wordt gehandhaafd op activiteiten die volgens het omgevingsplan niet zijn toegestaan. Een concreet voorbeeld is de dansschool in Nieuwveen.

Alvorens de vragen van de heer Hendriks te beantwoorden hecht het college eraan eerst een aantal opmerkingen in algemene zin te maken. Een en ander te verduidelijking van verschillende processen die hier door elkaar lopen.

Algemeen

De vraag of de bestaande dansschool op het bedrijventerrein Schoterhoek II kan en moet worden gelegaliseerd, kent twee afzonderlijke beoordelingskaders:

1. Is legalisatie juridisch-planologisch mogelijk?
2. Is legalisatie beleidsmatig en bestuurlijk wenselijk?

1. Mogelijkheid tot legalisatie

Juridisch-planologisch is legalisatie mogelijk door een wijziging van het omgevingsplan. Een dergelijke wijziging kent echter een aanzienlijke doorlooptijd, en meerdere afhankelijkheden. In deze complexe situatie gaat dit minimaal een jaar duren. Daarnaast vereist het toestaan van een andere functie op het bedrijventerrein aanvullende aanpassingen aan de openbare ruimte om de nieuwe functie veilig en verantwoord te kunnen faciliteren. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de aanleg van veilige fietsroutes (inclusief verlichting) en het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen of een kiss-and-ridezone. Dit gaat niet alleen gepaard met aanzienlijke kosten, maar de

vraag is of voor deze elementen voldoende ruimte beschikbaar is op het bedrijventerrein. Zonder deze aanpassingen is het niet verantwoord het bestemmingsplan te wijzigen om publiekstrekkende functies mogelijk te maken

Voorts dient rekening te worden gehouden met mogelijke beroepsprocedures of schadeclaims van andere belanghebbenden. Bedrijven die nu gevestigd zijn op Schoterhoek II hebben veelal specifiek gekozen voor een bedrijventerrein die goed aansluit bij hun activiteiten en hebben hierin geïnvesteerd.

Een alternatief is het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. Het is echter de vraag of deze route wezenlijk sneller is dan een wijziging van het omgevingsplan. Ook bij een tijdelijke vergunning is een participatietraject vereist en staat de procedure open voor bezwaar en beroep. Bovendien blijven de vraagstukken rondom verkeersveiligheid en mogelijke schadeclaims ook bij deze optie onverminderd van kracht.

Conclusie: legalisatie van de huidige situatie is juridisch mogelijk, maar zeker niet op korte termijn. Vraag is of het realistisch is om de illegale situatie op een verantwoorde wijze te realiseren.

Daarnaast vereist een verantwoorde legalisatie substantiële investeringen, zowel m.b.t. de (verkeer)veiligheid, die waarschijnlijk grotendeels ten laste van de gemeenschap komen. De hiervoor benodigde investeringen zijn momenteel niet in de (meerjaren)begroting van de gemeente opgenomen.

2. Wenselijkheid van legalisatie

Het college acht het niet wenselijk om de huidige situatie te legaliseren. Daarbij spelen de volgende overwegingen een rol.

Schaarste aan bedrijfsruimte

Schoterhoek II is ontwikkeld als een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein met een functieaanduiding voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. In de bijbehorende planregels is in 2014 vastgelegd dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die binnen deze categorie vallen, conform de lijst van bedrijfsactiviteiten. Het bedrijventerrein is in 2021 officieel geopend en inmiddels nagenoeg volledig uitgegeven. De vraag naar bedrijfsruimte op Schoterhoek II overstijgt het aanbod en derhalve zijn nagenoeg geen kavels meer beschikbaar. Het college wil de schaarse ruimte reserveren voor bedrijven die zich, gelet op hun milieucategorie, niet elders binnen de gemeente kunnen vestigen.

Verkeersveiligheid

Het veilig faciliteren van publiekstrekkende functies vereist een andere inrichting van het bedrijventerrein. Dit brengt niet alleen zeer aanzienlijke kosten met zich mee, maar staat tevens haaks op het beoogde en planologisch vastgelegde gebruik van het terrein als bedrijventerrein.

Precedentwerking en gelijkheidsbeginsel

Het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden om een dansschool toe te staan, leidt tot precedentwerking. In het kader van het gelijkheidsbeginsel zouden dan ook andere

functies moeten worden toegestaan, zoals sportstudio's, kinderopvang of mogelijk zelfs detailhandel. Dit ondermijnt het exclusieve karakter en de oorspronkelijke doelstelling van het bedrijventerrein. Gevolg hiervan zou kunnen zijn dat bij eventuele aanpassingen van de mogelijke functies daar legaal gevestigde bedrijven een bezwaar- en beroepsprocedure starten. Gezien signalen die wij al ontvangen hebben is deze kans nadrukkelijk aanwezig.

Trends en beleidsontwikkelingen

Zowel landelijk als provinciaal beleid sturen steeds nadrukkelijker op het beperken van gemengd gebruik op bedrijventerreinen. De provincie Zuid-Holland voert zelfs een actief programma om functies die niet passen bij de beoogde milieucategorie van een bedrijventerrein, te verplaatsen. Het toestaan van een dansschool op Schoterhoek II staat haaks op deze beleidsontwikkeling.

Daarnaast draagt het 'afwaarderen' van bedrijventerreinen met specifieke functies naar 'gemengd gebruik' niet bij aan onze vraag aan de provincie nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding bestaande bedrijventerreinen toe te staan.

Betrouwbaarheid van het bestuur

Met de gevestigde bedrijven op Schoterhoek II zijn duidelijke afspraken gemaakt over de inrichting en het gebruik van het terrein. In het recente verleden heeft zelfs een bedrijf het terrein verlaten naar aanleiding van handhaving op strijdig gebruik. Het achteraf aanpassen van gebruiksregels om een illegale situatie te legaliseren doet afbreuk aan de consistentie en betrouwbaarheid van het openbaar bestuur.

Beantwoording vragen

Vraag 1 - Bestemmingsplan en beleidsruimte

Zijn er mogelijkheden om het bestemmingsplan op korte termijn aan te passen, vergelijkbaar met de bestemming op het andere gedeelte van Schoterhoek?

- A. *Zo ja, vindt het college dat wenselijk, en waarom wel of niet? Zo nee, kan het college toelichten waarom dit niet mogelijk is en wat daarvoor nodig zou zijn?*

Antwoord:

Het college ziet geen mogelijkheden om het omgevingsplan op korte termijn aan te passen.

Een procedure voor het wijzigen van een (deel van een) omgevingsplan vergt een aantal te nemen stappen waarvoor minimale doorlooptijden staan. Los van de juridische termijnen dient ook rekening te worden gehouden met de integrale afweging van de verschillende beleidsterreinen. In Nederland duurt – over het algemeen – een integrale omgevingswetwijziging doorvoeren minimaal een jaar.

- B. *Waar in de gemeente kunnen dergelijke maatschappelijke instanties zoals de dansschool wel ondernemen en ziet u voldoende locaties?*

Antwoord:

Commerciële dansscholen (en soortgelijke functies) zijn geen maatschappelijke functies. Maatschappelijke functies voorzien in het uitoefenen van activiteiten die gericht zijn op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals het verenigingsleven. In een omgevingsplan worden (planologische) mogelijkheden geboden voor uitoefening van maatschappelijke functies, waaronder in IKC's. Dit laat onverkort de maatschappelijke meerwaarde die bedrijven wel degelijk kunnen hebben.

De vraag of binnen de gemeente voldoende locaties beschikbaar zijn voor huisvesting van dergelijke activiteiten laat zich moeilijk beantwoorden. De gemeente heeft dan ook geen taak bij het huisvesten van commerciële partijen.

Vraag 2 - Ondersteuning van ondernemers in overgangssituaties

Naast het verleende uitstel, ziet het college nog andere manieren waarop de gemeente ondernemers in vergelijkbare situaties kan ondersteunen? Bijvoorbeeld via maatwerk of tijdelijke vergunningen?

Antwoord:

Voor ondernemers die zich geconfronteerd zien met lastgevingen, hanteren we een redelijke begunstigingstermijn om een einde te maken aan het strijdige gebruik. Daarbij houden wij rekening met de individuele situatie van de ondernemer. Omdat het bestaande gebruik niet past binnen het omgevingsplan is aan de betrokken ondernemer voorgesteld om de standaard begunstigingstermijn te verlengen met een half jaar (tot bijna een jaar) zodat hiermee de mogelijkheid wordt geboden een passende andere locatie te zoeken en het lopende seizoen op de huidige locatie af te ronden. En hoewel strikt genomen geen taak van de gemeente, is door ons gekeken of een geschikte locatie binnen de gemeentelijke gebouwen bestond. Dit bleek niet het geval te zijn althans niet voor een langere periode.

Daarnaast denken wij actief mee zodra alternatieve locaties voor hervestiging buiten het bedrijventerrein in beeld komen. Uitgangspunt is dat een locatie geschikt moet zijn en dat functies elkaar niet mogen belemmeren, bijvoorbeeld beperking van vormen van bedrijvigheid die wel passend zijn in het bestemmingsplan.

Het instrument van tijdelijke vergunningen zijn wij niet voornemens om toe te passen. Ook van de in het bestemmingsplan (nu onderdeel van het tijdelijk deel omgevingsplan) opgenomen afwijkingsbevoegdheid wensen wij geen gebruik te maken als daarom wordt verzocht.

Naast de het beschikbaar houden van ruimte voor bedrijven die zich niet elders in de gemeente kunnen vestigen, zijn er andere inhoudelijke aspecten (bijvoorbeeld veiligheid) die vergunningverlening in de weg staan. Ook de precedentwerking speelt hierbij een rol. Kortom, hier spelen dezelfde afwegingen die ook gehanteerd worden bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Vraag 3 - Landelijke praktijk en precedentwerking

Is het college ervan op de hoogte dat in veel andere gemeenten dansscholen en soortgelijke instellingen wél op bedrijventerreinen actief zijn?

- Zou het college overwegen om dit ook in Nieuwkoop onder voorwaarden toe te staan, bijvoorbeeld met veiligheids- of parkeervoorwaarden?
- Waarom wel of waarom niet?

Antwoord:

Ook in Nieuwkoop is het mogelijk een dansschool op een bedrijventerrein te exploiteren. Echter niet op het bedrijventerrein Schoterhoek II. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in 2014 vastgesteld.

Vraag 4 – Maatschappelijke waarde

Is het college het met Samen Beter eens dat een dansschool niet alleen een onderneming is, maar ook een maatschappelijke functie vervult voor onze inwoners?

- Zo ja, is het college bereid om binnen redelijke grenzen mee te denken over een structurele oplossing, zodat deze maatschappelijke functie behouden blijft?

Antwoord:

Zoals eerder gesteld is een (commerciële) dansschool geen maatschappelijke functie. Dat laat onverkort dat een dansschool natuurlijk wel maatschappelijke waarde kan hebben, net als een sportstudio's, yogacentra, kinderopvang of detailhandel. Dat een bedrijf maatschappelijke waarde heeft en brede waardering geniet, betekent niet automatisch dat een bedrijventerrein een geschikte locatie is om deze functies uit te kunnen oefenen. De vraag blijft dan of het volgens het omgevingsplan is toegestaan.

Vraag 5 – Toekomstvisie bedrijventerreinen

Hoe kijkt het college in bredere zin aan tegen een meer gemengd gebruik van bedrijventerreinen, waarin ruimte is voor maatschappelijke functies naast bedrijfsactiviteiten?

Antwoord:

Onze toekomstvisie is dat wij onze bedrijventerreinen primair willen behouden voor de reeds toegelaten bedrijvigheid, aangezien er veel vraag is naar schaarse bedrijfslocaties en wij toegelaten bedrijvigheid niet willen beperken. Enerzijds omdat andere (maatschappelijke) functies een negatieve invloed kunnen hebben op de uitoefening van zwaardere bedrijfsactiviteiten, omdat bedrijfsactiviteiten dan mogelijk worden beperkt door o.a. richtafstanden in verband met geluid, stof en geurhinder. Anderzijds omdat andere functies dan ruimte innemen van bedrijven die nergens anders terecht kunnen dan op locaties op bedrijventerreinen. Het 'zuiver houden' van bedrijventerreinen sluit aan op het provinciaal beleid op dit gebied.

6. Andere gemeenten

Zijn er voorbeelden hoe andere gemeente met maatschappelijke ondernemingen als een dansschool omgaan?

Antwoord:

Wij realiseren ons dat andere gemeenten kunnen/mogen kiezen voor het toestaan van commerciële dansscholen (en soortgelijke functies) op bedrijventerreinen. Wij hebben geen inzicht in ruimtelijke keuzes/overwegingen die hieraan ten grondslag liggen. Dit maakt tevens dat er geen vergelijking te maken is met Nieuwkoopse bedrijventerreinen (omdat ruimtelijke kenmerken per bedrijventerrein verschillend zijn), waardoor wij geen voorbeelden kunnen geven van hoe in andere gemeenten wordt omgegaan met commerciële dansscholen op bedrijventerreinen.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Nicolette Caspers
gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
burgemeester