

Nota van beantwoording zienswijzen



plan (Ontwerp)bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, 1e herziening
locatie Kern Nieuwkoop, gemeente Nieuwkoop
registratienummer 17.00950
procedure Herziening bestemmingsplan



G17.0196

Toelichting

De bestemmingsplanherziening strekt ertoe een aantal onvolkomenheden in het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer te herstellen. Tevens wordt het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast danwel aangevuld naar aanleiding van recent beleid.

Wettelijk kader

Het ontwerpbestemmingsplan heeft (ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening) met ingang van 17 november tot en met 28 december 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze bij de gemeenteraad indienen.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. De heer R.G. Kuijf & mevrouw J.W.M. Pietersen, Zuideinde 1A, 2421AA Nieuwkoop, per brief d.d. 27 november 2016 (G16.1786).
2. Liander, Dijkgraaf 4, 6921 RL Duiven, per brief d.d. 2 december 2016 (G16.1773).
3. De heer P. van Veen & M. Rijnbeek, Dorpsstraat 151, 2421AX Nieuwkoop, per e-mail d.d. 5 december 2016 (G16.1875).
4. De heer J.W.M. Pietersen, Zuideinde 183, 2421AE Nieuwkoop, per brief d.d. 28 december 2016 (G16.1967).

Leeswijzer

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.



Raac i.d. 9 maart 2017 nr. 2017-021



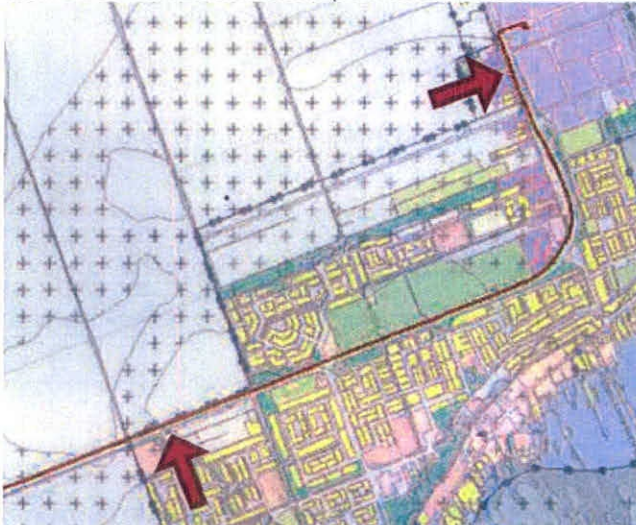
Individuele beantwoording zienswijzen

Nr. 1 –

- kenmerk** G16.1786
- indiener** De heer R.G. Kuijf & mevrouw J.W.M. Pietersen, Zuideinde 1A, 2421AA Nieuwkoop, per brief d.d. 27 november 2016
- zienswijze** Op grond van een eerder door de gemeente Nieuwkoop verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw woonhuis op het perceel, dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Situaties die zijn ontstaan op grond van verleende omgevingsvergunningen, dienen bij een eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan opgenomen te worden. Tevens zijn er inmiddels gebouwen gesloopt, die nog wel op de huidige verbeelding staan maar daarvan verwijderd kunnen worden. Daartoe strekt het verzoek in de zienswijze.
- reactie** De gemeente heeft de verplichting om verleende omgevingsvergunningen in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan te verwerken. De nu voorliggende herziening biedt daar de juiste mogelijkheid voor.
- conclusie** De situatie op het perceel Zuideinde 1A wordt in het nu voorliggende bestemmingsplan zodanig aangepast dat de vergunde situatie (met omgevingsvergunning W-2012-0239) daarin wordt opgenomen.

Nr. 2 –

- kenmerk** G16.1773
- indiener** Liander, Dijkgraaf 4, 6921 RL Duiven, per brief d.d. 2 december 2016
- zienswijze** Reclamant acht de gebruiksmogelijkheden in het tracé van de 50kV-kabelverbinding die via de provinciale weg N231 naar het onderstation aan de Energieweg 33 loop, te groot en risicovol. Daarom zou ze graag beperkingen zien ten aanzien van het gebruik van de grond. Liander stelt voor een dubbelbestemming toe te kennen die is voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (voorheen bekend als 'aanlegvergunning').



De locatie van het tracé (bruine lijn) van de 50kV-kabelverbinding in de kern Nieuwkoop.

Daarnaast merkt Liander op dat zij de drie gasdrukmeet- en regelstations (Industrieweg / Teddingtonweg, Julianalaan, Achterweg / Kolfbaan) en de daarbij behorende veiligheidszone onvoldoende zichtbaar acht. In de zienswijze verzoekt Liander dan ook op de locaties van de drie stations een nadere aanduiding op te nemen op de verbeelding van het plan en de daarbij behorende veiligheidszone zichtbaar te maken.



Locatie

Locatie t.h.v. Julianalaan

Locatie Achterweg/Kolfbaan

Industrieweg/Teddingtonweg

De locaties (rode cirkels) van de gasdrukmeet- en regelstations in de kern Nieuwkoop.

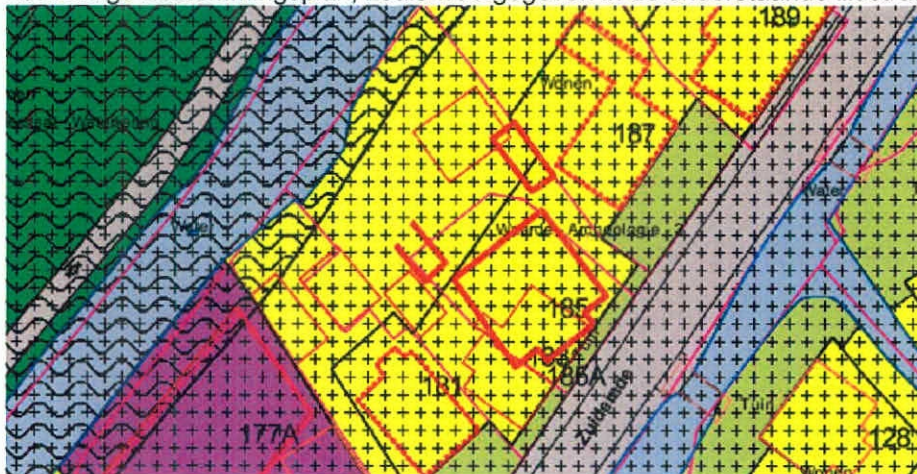
- reactie** De inwoners van de gemeente Nieuwkoop, hier specifiek van de kern Nieuwkoop zijn gebaat bij een leesbaar bestemmingsplan. Zeker ook als het gaat om het in kunnen schatten van risico's bij bijvoorbeeld graaf- of bouwwerkzaamheden in de door reclamant genoemde zones. De door reclamant voorgestelde aanpassingen worden om die reden dan ook positieve aanvullingen op het bestemmingsplan geacht.
- conclusie** De door reclamant voorgestelde aanpassingen worden met nadere afstemming met reclamant doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Nr. 3 –

- kenmerk** G16.1875
- indiener** De heer P. van Veen & mevrouw M. Rijnbeek, Dorpsstraat 151, 2421AX Nieuwkoop, per e-mail d.d. 5 december 2016.
- zienswijze** De zienswijze ziet op het aanpassen van het bouwvlak, zodat reclamanten voor hun woning aan de Dorpsstraat 151 parkeerruimte kunnen creëren (op eigen terrein). Daarbij zouden ze het gedeelte van de woning dat ze zouden willen opgeven ten behoeve van de parkeerplaatsen aan de achterkant van de woning willen bouwen. Daarvoor is een aanpassing (vormverandering) van het bouwvlak nodig.
- reactie** Het voornemen om op eigen terrein te parkeren sluit aan de bij jongste parkeernota van de gemeente Nieuwkoop. Parkeren op eigen terrein is op basis van die nota een vereiste bij nieuwbouw of uitbreiding. Expliciet vragen reclamanten om een vergroting van hun bouwvlak, terwijl uit hun uitleg blijkt dat een aanpassing (vormverandering) van het bouwvlak voldoende is om aan de voorkant van de woning te kunnen parkeren en het gedeelte van het woonhuis dat zij ten behoeve van parkeren opgeven aan de achterkant van de woning (terug) te kunnen bouwen. De bouw mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zullen door deze ontwikkeling niet toenemen, terwijl de parkeerdruk op de Dorpsstraat per saldo zal afnemen.
- conclusie** Het bouwvlak in afstemming met reclamanten zodanig aanpassen (van vorm doen veranderen) dat hun voornemen om voor het huis, op eigen terrein te parkeren en aan de achterkant van de woning uit te breiden op grond van het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

Nr. 4 –

- kenmerk** G16.1967
- indiener** De heer J.W.M. Pietersen, Zuideinde 183, 2421AE Nieuwkoop, per brief d.d. 28 december 2016.
- zienswijze** De reclamant geeft aan mogelijk in de toekomst een nieuwe dubbele woning te willen bouwen op de percelen Zuideinde 183 en 185. Daarbij geeft reclamant aan dat hij van mening is dat het door meegestuurde ontwerp past binnen het huidige bestemmingsplan. Reclamant verzoekt daarbij – mocht zijn ontwerp niet passen – het nu voorliggende herzieningsplan aan te passen op zijn ontwerp.
- reactie** Het door reclamant meegestuurde ontwerp (dit betreft de situering van de door hem beoogde dubbele woning) is als laag over de bestemmingsplanverbeelding gelegd. Hieruit blijkt dat het oppervlakte van het dubbele woonhuis past binnen het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan, zoals weergegeven in de onderstaande illustratie.



De locatie van de door reclamant beoogde dubbele woning is als dikke rode lijn weergegeven over de verbeelding van bestemmingsplan Kern Nieuwkoop.

- De in het ontwerp opgenomen losstaande bijbehorende bouwwerken vallen (deels) buiten het bouwvlak. Maar volgens het huidige bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (de nu voorliggende herziening doet daar niet aan af) zijn bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak toegestaan.
- conclusie** De constatering van reclamant klopt op grond van het ontwerp dat hij nu bij zijn zienswijze meestuurde. Zijn verzoek om het plan anders aan te passen is daarom niet van toepassing. Daarbij dient aangevuld te worden dat eventueel in de toekomst ingediende aanvragen om omgevingsvergunningen op basis van gedetailleerdere informatie zullen worden beoordeeld.

Ambtshalve wijzigingen

Ten tijde van de procedure rondom het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop stuurde de heer J.J. Angenent, Nieuwveenseweg 29A in Nieuwkoop een zienswijze in (d.d. 30 oktober 2011). In de nota van zienswijze bij het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop werd uitgelegd dat zijn zienswijze werd geaccepteerd en het bestemmingsplan zou worden aangepast. Dit is echt niet volledig gebeurd. De omissies in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop zijn:

- het ontbreken van een bouwvlak op de verbeelding (terwijl bedrijfsgebouwen op grond van de regels enkel binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd).
- het ontbreken van hoogtebepalingen op de verbeelding (terwijl vanuit de regels daarnaar wordt verwezen).
- het ontbreken van bepalingen omtrent caravanstallingen onder de bestemming Bedrijf in de planregels (terwijl de verbeelding wel juist is op dit punt, daarop is al wel de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen).

De geconstateerde omissies worden hersteld in de nu voorliggende herziening. Het bouwvlak (situering) en de hoogtebepalingen (6 meter goot- en bouwhoogte) zullen daarbij direct aansluiten bij de andere losse bedrijfsbestemmingen aan de Nieuwveenseweg.