



NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN KINDCENTRUM DE POEL LANGERAAR

versie na besluitvormende raadsvergadering 28-9

Inleiding

Het bestemmingsplan IKC De Poel voorziet in het vervangen van een bestaande school door een Integraal Kindcentrum en de mogelijkheid om maximaal 20 appartementen te bouwen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen hebben betrekking op het toekomstig beoogd gebruik van het OKS-gebouw en het parkeren op het kerkplein. Beide zienswijzen zijn inmiddels formeel ingetrokken. De zienswijzen zijn wel aanleiding tot het voorstellen van ambtshalve aanpassing van de toelichting.

Verder zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg drie reacties ontvangen. Deze geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Anonimisering

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens: naam, adres, woonplaats) van natuurlijke personen te vermelden (openbaar te maken) zonder wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de desbetreffende personen. In deze openbare zienswijzennota als onderdeel van de raadsstukken worden de indieners van de zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. Daarnaast wordt alleen benoemd over welk perceel/onderwerp en/of thema de zienswijze gaat.

Conclusie

Naar aanleiding van de (inmiddels ingetrokken) zienswijzen zal de tekst van de toelichting ambtshalve aangepast worden. De zinsnede “Een optie is om haakse parkeervakken te maken ter hoogte van het kerkplein aan de Langerarseweg” zal geschrapt worden. Er zal een bepaling worden toegevoegd dat indien er parkeerplaatsen op het kerkterrein komen te vervallen de gemeente zorg zal dragen voor alternatieve parkeerruimte (buiten het kerkplein) in het centrumgebied.

2. Zienswijzen

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
260025 (260027) MD2A Architecten	<i>Samenvatting inhoud:</i> In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat onder meer ten behoeve van het IKC en de 20 appartementen gebruik gemaakt wordt van de parkeerplaatsen op het kerkplein. Indien deze parkeerplaatsen niet langer beschikbaar zijn, wordt in de toelichting aangegeven dat dan ter hoogte van het kerkplein haaks parkeren kan worden ingericht. Indiener vreest dat door het toerekenen van deze parkeerplaatsen aan het IKC, deze niet langer beschikbaar zullen zijn voor de supermarkt. <i>Hoorzitting 17 mei 2023</i> Er is gebruik gemaakt van de hoorzitting, hier zijn geen aanvullende punten naar voren gekomen.	Ten aanzien van dit punt kunnen wij aangeven dat parkeren op het kerkplein in de huidige vorm mogelijk blijft. Indien het komt tot een herinrichting van het kerkplein en deze mogelijkheid komt te vervallen dan zal er van gemeentewege alternatieve parkeerruimte moeten worden gerealiseerd buiten het kerkplein om, ten behoeve van IKC De Poel. Deze parkeerplaatsen komen boven op de parkeerplaatsen die mogelijk al extra zijn gerealiseerd ten behoeve van de verplaatsing van de supermarkt in Langeraar.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast (verduidelijking)
259910 (259991) H. Clara Parochie	<i>Samenvatting inhoud:</i> 1. Er wordt verzocht om bestuurlijke medewerking uit te spreken voor een (toekomstige) wijziging van de functie van het OKS-gebouw (Langerarseweg 84-86A). 2. Er worden zorgen geuit over de positie van het OKS-gebouw in relatie tot de functie “spelen” (schoolplein) en de	1. Het indienen van een verzoek tot wijziging van de functie van het OKS-gebouw naar wonen is mogelijk. Dit verzoek zal op het moment van indienen beoordeeld worden conform de geldende wet- en regelgeving en conform het dan actuele ruimtelijke beleid van de gemeente Nieuwkoop. 2. Het ontwerp van het buitenterrein zal in samenspraak met de indiener van de	1. Geen aanpassing 2. Geen aanpassing 3. Geen aanpassing 4. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast (verduidelijking)

	daarvoor minimaal in acht te nemen afstanden. 3. Er worden zorgen geuit over de positionering van de fietsenstalling en het mogelijk negatieve effect daarvan op de buitenruimte rond het OKS-gebouw. 4. In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat de parkplaatsen op het kerkplein worden meegenomen in de parkeerbehoefte van het IKC en de te bouwen appartementen. Indiener geeft aan dat dit nog niet met haar besproken is en wil de mogelijkheid openhouden om het terrein te herinrichten, zonder dat daarvoor haar de verplichting uit voortvloeit om de parkeerplaatsen te compenseren. <i>Hoorzitting 17 mei 2023</i> Er is gebruik gemaakt van de hoorzitting, hier zijn geen aanvullende punten naar voren gekomen.	zienswijze worden aangepast, zodat het speelterrein op minimaal 10 meter van het OKS-gebouw zal zijn gelegen. In overleg zal daarbij worden gezien of er een kadastrale aanpassing noodzakelijk is. 3. De fietsenstalling zal niet uitgevoerd worden als een gebouw, maar als nietjes in de buitenlucht. In overleg met de indiener van de zienswijze zal de positie worden bepaald, zodat ook bij de OKS een goede buitenruimte met een juiste zonligging mogelijk blijft. 4. Ten aanzien van dit punt kunnen wij aangeven dat parkeren op het kerkplein in de huidige vorm mogelijk blijft. Indien het komt tot een herinrichting van het kerkplein en deze mogelijkheid komt te vervallen dan zal er van gemeentewege alternatieve parkeerruimte moeten worden gerealiseerd buiten het kerkplein om, ten behoeve van IKC De Poel. Deze parkeerplaatsen komen boven op de parkeerplaatsen die mogelijk al extra zijn gerealiseerd ten behoeve van de verplaatsing van de supermarkt in Langeraar.	
--	--	--	--

3. Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Indiener	Samenvatting inhoud	Reactie op advies	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
HHRs Rijnland	Er is geen bezwaar tegen het plan, de waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. De bebouwing valt in de buitenbeschermingszone van de kering, hiervoor geldt een zorgplicht. Er is sprake van een afname van de verharding, hierdoor is geen watercompensatie nodig. De verharding vindt plaats buiten de kruin van de kering, hiervoor geldt een zorgplicht.	Voor kennisgeving aannemen.	Geen aanpassingen
Qirion / Liander	Er zijn geen opmerkingen over het plan.	Voor kennisgeving aannemen.	Geen aanpassingen
Provincie Zuid- Holland (e- formulier)	Het is niet noodzakelijk het plan aan de provincie toe te zenden.	Voor kennisgeving aannemen.	Geen aanpassingen

Tekstuele aanpassing in hoofdstuk 7 van de toelichting. Hier zal een verwijzing naar deze Nota van zienswijzen worden opgenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

#	Aanleiding	Pagina of document	Ambtshalve wijziging
	De (inmiddels ingetrokken) zienswijzen zijn aanleiding om de reactie hierop (zoals omschreven in hoofdstuk 1 van deze nota) voor te stellen als ambtshalve aanpassing.		Zie tekst hoofdstuk 1 van deze Nota van zienswijzen.
	Naar aanleiding van het nader bodemonderzoek dient paragraaf 4.2.1 aangevuld te worden met de volgende opmerkingen: • De resultaten van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek. • Met het uitgevoerde bodemonderzoek is het perceel Hazepad 1 niet onderzocht. Omdat de bestemming hier niet gevoeliger wordt, en op het perceel geen verontreinigingen bekend zijn, worden er geen belemmeringen voorzien. • Ter plaatse van boring 2 (traject 35-60 cm -mv) en boring 5 (traject 80-85 cm -mv) uit het archeologisch onderzoek is zintuiglijk diesel waargenomen. Deze boringen zijn gestaakt op vermoedelijk een puinlaag. Aanvullend bodemonderzoek is nog nodig om vast te stellen wat de kwaliteit is van de grond en het grondwater ter plaatse van boring 2 en 5. Dit onderzoek kan worden aangeleverd bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.		



nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop
Teylersplein 1
2441 LE Nieuwveen
14 0172 (geen netnummer nodig)
info@nieuwkoop.nl