

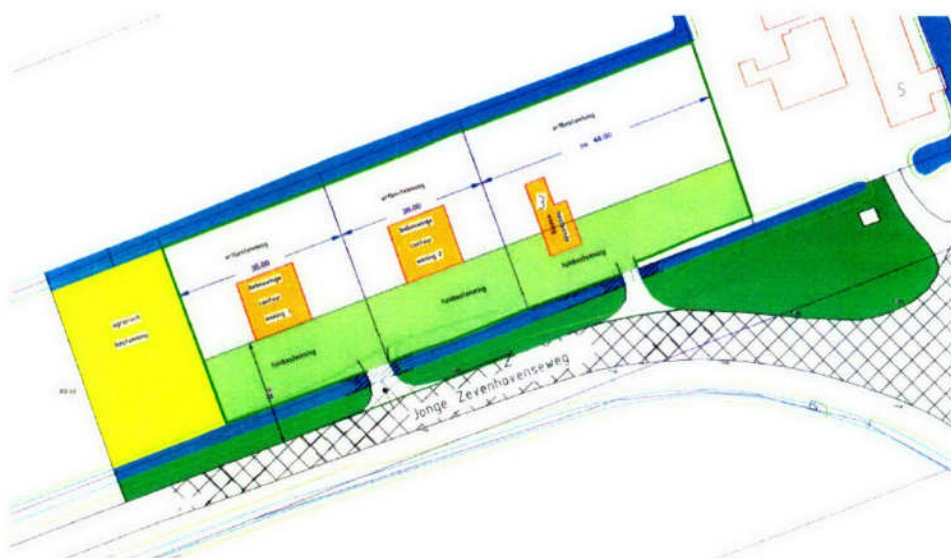


G13.1259

Bestemmingsplan

Jonge Zevenhovenseweg 3 Zevenhoven

Gemeente Nieuwkoop



Vastgesteld
Registratienummer

17 oktober 2013
12.17426

Secretaris van de gemeente Nieuwkoop



Raad d.d. 17 oktober 2013 nr. 2013-096

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

Ontwerp ter inzage
Inwerkingtreding
Onherroepelijk

2 mei t/m 12 juni 2013
DATUM
DATUM

Gemeente Nieuwkoop
Team Vergunningen
Aardamseweg 4
2461 CC
TER AAR
www.nieuwkoop.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	6
2.1	Wettelijk vooroverleg	6
2.2	Vaststellingsprocedure	7
3.	Afweging en conclusie	8

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 2 Resultaten zienswijzen

Bijlage 3 Geur en zonering

Bijlage 4 Archeologische onderzoek

Bijlage 5 Aanvullend archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Flora en faunaonderzoek

Bijlage 7 Bodemonderzoek

1. Inleiding

De heer J.H. Koster en mevrouw C.A. Koster – van Woudenberg, woonachtig op het adres Jonge Zevenhovenseweg 3 te Zevenhoven, hebben een verzoek om een postzegelbestemmingsplan ingediend bij de gemeente Nieuwkoop om de sanering van de varkenshouderij en in ruil daarvoor de realisatie van twee extra woningen en het bestemmen van de huidige bedrijfswoning als woning een rechtszekere ruimtelijke basis te geven.

Ten behoeve van de ruimtelijk procedure is een bestemmingsplan samengesteld, waarbij de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) van Cooten en Koen Beheer B.V. de ruimtelijke toelichting van het plan vormt. Voor de beschrijving van het plan, het plangebied en (de onderzoeken die zijn uitgevoerd om te bepalen) welke invloed de beoogde realisatie op de omgeving heeft, wordt u hierbij verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

De regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld door Team Vergunningen van de gemeente Nieuwkoop.

2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Voorafgaand aan de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft geen overleg met omwonenden plaatsgevonden.

2.1 Wettelijk vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening werd het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: Hoogheemraadschap van Rijnland, Waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, gemeente Alphen aan den Rijn, gemeente Bodegraven – Reeuwijk, gemeente Boskoop, gemeente De Ronde Venen, gemeente Kaag en Braassem, gemeente Rijnwoude, gemeente Uithoorn, gemeente Woerden, Gasunie, Alliander, Oasen, Belastingdienst (landbouwteam Hollands-Midden), Omgevingsdienst West-Holland en de Provincie Zuid-Holland.

Van de aangeschreven overlegpartners werd een reactie ontvangen van: Gasunie, gemeente Uithoorn en de gemeente Woerden. De reacties zijn opgenomen in bijlage 2 bij dit plan.

2.2 Vaststellingsprocedure

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan de procedure van toepassing die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). De gemeenteraad is het bevoegd gezag ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Onderdeel van deze procedure is een terinzagelegging van het plan voor een periode van zes weken. Tijdens de terinzagelegging heeft een ieder zijn zienswijze ten aanzien van het plan naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. Geen persoon of instelling heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Voor de indieners van zienswijzen, dan wel voor hen die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijzen naar voren konden brengen, staat beroep open bij de afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

3. Afweging en conclusie

Het verzoek tot het opstellen van een bestemmingsplan wordt zowel maatschappelijk als bestuurlijk gedragen. De ontwikkeling is van grote betekenis voor de ruimtelijke situatie ter plaatse. Nu het mogelijk wordt de regeling Ruimte voor ruimte toe te passen en daarmee de beoogde twee extra woningen te realiseren, neemt het volume aan bebouwing en tevens de verrommeling af. Er zijn geen belemmeringen gebleken op het gebied van milieu, water, ruimtelijke ordening en andere relevante aspecten.

Archeologie

Uit de twee archeologische onderzoeken (bijlagen 4 en 5) is gebleken dat de bodem op het perceel al op grote schaal verstoord is. Daarom worden in dit geval geen voorwaarden in de vergunning opgenomen gericht op het behouden van archeologische resten.

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456).