



NOTA VAN ZIENSWIJZEN WIJZIGINGSPLAN ZUIDEINDE 123 NIEUWKOOP

Inleiding

Het wijzigingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfsbestemming (voormalige grofsmederij Nieuwkoop) naar een woonbestemming die maximaal 8 grondgebonden woningen mogelijk maakt.

Zienswijzen

Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn twee zienswijzen ingediend; in het kader van het wettelijk vooroverleg zijn geen inhoudelijke reacties ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

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.

Leeswijzer

De ingediende zienswijzen hebben met name betrekking op de inrichting van het gebied (parkeren) en daarnaast zijn het met name vragen over het vervolgtraject / de uitvoering van het plan.

Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn geen reden voor wijzigingen bij de vaststelling. Er is één ambtshalve aanpassing voorgesteld in de toelichting. Deze aanpassing heeft betrekking op het niet langer noodzakelijk zijn van een hogere grenswaarde in verband met een aanpassing van de maximale snelheid ter hoogte van het plangebied.

2. Zienswijzen

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling wijzigingsplan
25145	Indiener maakt zich zorgen over het mogelijk verdwijnen van een bestaand parkeervak op de openbare weg. Dit mede gerelateerd aan het feit dat de oprit naar het eigen erf dusdanig steil is dat deze voor veel auto's niet bruikbaar is en men daardoor op parkeren op de openbare weg is aangewezen.	De bestaande parkeervakken blijven gehandhaafd. De parkeeroplossing voor de nieuwe situatie (voorbeeldverkaveling in de toelichting) is beoordeeld door de verkeerskundige. In de nieuwe situatie worden 8 x 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte langs de weg. De verkeerskundige oordeelt dat dit een realistisch en haalbaar scenario is. Met in totaal 20 parkeerplaatsen wordt aan de meest recente parkeernorm van de gemeente Nieuwkoop voldaan.	De zienswijze is geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.
23298	De indieners van zienswijzen hebben een aantal vragen over met name het verloop van de vervolprocedure en de toekomstige uitvoering van de werkzaamheden. Ten aanzien van de inhoud van het plan zelf zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de goede orde wordt er op gewezen dat het wijzigingsplan uitsluitend betrekking heeft op het perceel Zuideinde 123. Het perceel Zuideinde 82 is niet in dit wijzigingsplan opgenomen. Hoewel herontwikkeling van dit laatstgenoemde perceel in de toekomst wel verwacht wordt, zal hiervoor een afzonderlijk ruimtelijk traject doorlopen moeten worden. Vragen ten aanzien van het plan;	1. Na vaststelling wordt het plan nogmaals gepubliceerd voor de beroepsfase. Na afloop van de beroepsfase treedt het wijzigingsplan in werking en is dan vervolgens de wettelijke grondslag voor het verlenen van een omgevingsvergunning. 2. Een BLVC plan maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal aandacht uitgaan naar het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. 3. Voor de sloop van het pand moet een sloopmelding ingediend worden. Onderdeel van de indieningsvereisten bij zo'n sloopmelding is een (sloop)veiligheidsplan. Na de melding kunnen burgemeester en wethouders nadere voorwaarden opleggen aan het slopen indien deze noodzakelijk zijn voor het voorkomen of beperken van hinder of	De zienswijze is geen aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

	1. Wat is het vervolg als het bestemmingsplan is gewijzigd? 2. Heeft de gemeente een BLVC plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) aangevraagd? 3. Welke eisen stelt de gemeente bij de sloop van de opstallen / fundering? 4. Welke afspraken zijn er gemaakt over aan- en afvoer van materialen met zwaar verkeer en opslag van bouwmaterialen? 5. Welke maatregelen zijn er genomen om bereikbaarheid voor hulpdiensten te waarborgen? 6. Over welke zijde van het Zuideinde zal het zware verkeer gaan rijden? 7. Welke eisen en maatregelen worden er getroffen om schade aan woningen te voorkomen? 8. Welke maatregelen worden er getroffen om de veiligheid van schoolgaande kinderen en andere fietsers te waarborgen? 9. Hoe is aansprakelijkheid geregeld?	van een onveilige situatie tijdens het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden. 4. Er zijn op dit moment nog geen afspraken over sloopverkeer en inrichting van de bouwplaats, omdat er nog geen sprake is van een vergunningaanvraag of sloopmelding. 5. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is onderdeel van het veiligheidsplan. 6. Het is nog niet definitief bekend wat de route voor zwaar verkeer zal zijn, maar naar verwachting zal dit in noordelijke richting zijn (via de kern). 7. Het voorkomen van schade aan de woningen is een verantwoordelijkheid van de bouwer. De gemeente zal de bouwer hier nadrukkelijk op wijzen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal dit aspect nader worden beoordeeld. 8. In het kader van de vergunningverlening kan de bouwer nadrukkelijk gewezen worden op de toepasselijke maximum snelheid (30 km/u). Voor doorgaand fietsverkeer is bovendien een alternatieve route beschikbaar via de Hogedijk. Ook naar dit veiligheidsaspect dient aandacht uit te gaan in het nog door of namens aanvrager op te stellen veiligheidsplan. 9. Aansprakelijkheid als gevolg van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden behoort toe aan de opdrachtgever en diens uitvoerende partijen. Veelal is de (hoofd)aannemer die de werkzaamheden uitvoert hiervoor verzekerd via een zogenaamde CAR-verzekering. Het is wel aan degene die aansprakelijk stelt om aannemelijk te maken dat de schade door de bouw / het bouwverkeer is ontstaan.	
--	--	---	--

3. Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Anders dan de bevestiging dat de kennisgeving is ontvangen zijn er geen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg.

4. Ambtshalve wijzigingen

In hoofdstuk 6.1.4 van de toelichting wordt aangegeven dat ter plaatse van het plangebied een maximale snelheid van 50 km/uur geldt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden en vaststelling van een hogere grenswaarde noodzakelijk is. Deze situatie is niet langer correct, omdat de maximale snelheid op het gehele Zuideinde teruggebracht is naar 30 km/uur. Hierdoor is een hogere grenswaarde niet langer aan de orde. Gezien de historie van geluidsklachten over wegverkeer, verdient het nog wel aanbeveling om in de toelichting van het plan nadrukkelijk aandacht te vragen voor het halen van het maximale geluidsniveau binnen van 33 dB.

Voorgesteld wordt om de tekst onder het kopje “Wegverkeerslawaaï” te vervangen door de volgende tekst:

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen B.V. is niet langer actueel, omdat in de tussenliggende periode de maximale snelheid ter hoogte van het plangebied verlaagd is van 50 km/uur naar 30 km/uur. Het vaststellen van een hogere grenswaarde is daarom niet meer aan de orde (zie ook “Wettelijk kader wegverkeerslawaaï”).

Gezien de historie van eerdere klachten over wegverkeerslawaaï op andere locaties aan het Zuideinde wordt hier uitdrukkelijk aandacht voor gevraagd dat bij de te bouwen woningen het maximale binnenniveau van 33 dB niet overschreden wordt. Het voldoen aan deze waarde (Bouwbesluit) is een verantwoordelijkheid die bij de ontwikkelaar ligt.



nieuwkoop.nl

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