



12.20937

Benbouw

adviezen & projecten

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. college van B&W
Postbus 1
2460 AA TER AAR

Onderwerp Ruimtelijke onderbouwing bestemmingsplan Kern Nieuwkoop
Perceel Nieuwveenseweg 29 Nieuwkoop

Geacht college,
Conform afspraak met uw ambtenaar de heer U. Post ontvangt u hierbij namens de families Angenent de ruimtelijke onderbouwing van de bestemmingswijziging op de percelen Nieuwveenseweg 29 en 29a te Nieuwkoop.

Bestaande situatie

Nieuwveenseweg 29 is een voormalig agrarisch bedrijf. Toen het veeteeltbedrijf in 2000 door Angenent sr. is beëindigd, zijn de weilanden verkocht aan de gemeente. De boerderij is overgegaan naar de zoon, de familie J. Angenent. Het naastgelegen pand is nog eigendom van zijn moeder H. Angenent-Oudshoorn. Beide percelen hebben nog steeds de agrarische bestemming en de woningen zijn bedrijfswoningen. Het ruime agrarische bouwvlak is gesitueerd op zowel het eigendom van de familie J. Angenent als op het eigendom van de gemeente Nieuwkoop. Circa 5 ha. van de weilanden worden door de familie gehuurd van de gemeente voor het gebruik door kleinvee (schapen). Ook een kleine schuur wordt voor dit kleinvee gebruikt en de andere kleinere schuren worden door het gezin hobbymatig gebruikt. De grote schuur (450 m²) wordt gebruikt als winterstalling voor circa 30 caravans van derden. De totale oppervlakte bebouwing bedraagt ruim 1400 m².

Nieuwe situatie

Gezien uw procedure tot een actueel bestemmingsplan Kern Nieuwkoop verzoeken zowel J. Angenent als H. Angenent-Oudshoorn de bestemming aan te passen aan het huidige gebruik, te weten bedrijfsdoeleinden (B) voor categorie 1 en 2 bedrijven. In de bijlage is de gewenste bestemming nader gespecificeerd aangegeven.

Verwachte ontwikkelingen

Het huidige gebruik van de bebouwing voldoet voorlopig aan de wensen van de familie. Op de langere termijn is verhuur van enkele bedrijfsunits ook denkbaar, maar vanwege de gewenste privacy is dit op de korte termijn niet gewenst. Op korte termijn zijn geen uitbreidingsplannen. Wel is het plan om een drietal kleine, minder doelmatige schuurtjes te slopen en daarvoor in de plaats een grotere schuur uit te bouwen, zodat de ruimten beter te benutten zijn.

Milieuaspecten

Door wijziging van agrarische bestemming naar bedrijven bestemming veranderen de milieuaspecten als volgt:

- **Geluid**
Bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn beperkt in toegestane geluidbelasting, de huidige agrarische bestemming laat hogere geluidswaarden toe.
- **Ecologie**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd, waardoor er geen aanleiding is om nader ecologisch onderzoek te verrichten.
- **Luchtkwaliteit**
Bedrijven in de categorie 1 en 2 geven geen belasting van de luchtkwaliteit, de huidige agrarische bestemming laat hogere waarden toe.

Benbouw Adviezen B.V.
Rijndijk 99 a
2394 AE Hazerswoude

T. 071-3419166
F. 084 -7179437
M. 06-53686148
I. www.benbouw.nl
E. oostdam@benbouw.nl

Rabo 3753.37.369
K.v.K. Rijnland 28086113
BTW no 1830.58.896.B01

Datum
13 juli 2012
Referentie
142
Project
Nieuwveenseweg 29 + 29a
Nieuwkoop
Families J Angenent
en H. Angenent-Oudshoorn

Bijlage
- gewenste bestemmingsplan
kaartwijziging

- **Geur**
Bedrijven in de categorie 1 en 2 geven geen geurbelasting, de huidige agrarische bestemming laat hogere geur emissie toe.
- **Bodem**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd, waardoor er geen aanleiding is om nader bodemonderzoek te verrichten.
- **Zonering**
In tegenstelling van de agrarische bestemming is geen sprake van ruime milieucirkels. Voor bedrijven categorie 1 en 2 geldt slechts een afstand van 10m, ruim genoeg tot woning Nieuwveenseweg 27. Door de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijven ontstaat een verbetering in zonering ten opzichte van Nieuwveenseweg 27.
- **Water**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd, waardoor geen aanleiding om aanvullende eisen aan waterberging te stellen. Overigens neemt door het verdwijnen van het agrarische bouwvlak het potentieel te verharderen oppervlak enorm af.
- **Archeologie**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd, waardoor er geen aanleiding is om nader archeologisch onderzoek te verrichten.
- **Duurzaamheid / energieprestatie**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd, waardoor er geen aanleiding is om nadere eisen aan de bestaande bebouwing te stellen ten aanzien van duurzaamheid en energieprestatie.
- **Externe veiligheid**
Naar onze informatie zijn in de nabijheid geen installaties en/of leidingen aanwezig welke de beoogde bestemmingswijziging in de weg staan.
- **Verkeer**
De huidige bebouwing, inrichting en gebruik van het perceel blijft ongewijzigd. Voorheen waren verkeersbewegingen van zwaar transport aanwezig, zoals voer- en melkwagens voor het veehouderijbedrijf. Het huidige gebruik bestaat uit personenauto's met caravans. Door de nabijgelegen aansluiting op de rotonde in de Nieuwveenseweg is dit verkeerstechnisch een ideale locatie voor winterstalling van caravans.

Motivatie

Samengevat is naar onze opvatting de gewenste bestemmingswijziging perfect passend in de actualisatie van een bestemmingsplan van een dorpskern. Daar waar een agrarische bestemming door milieucirkels veelal een belemmering oplevert voor nabijgelegen woonbebouwing, sluiten lichte bedrijfsactiviteiten veel beter aan bij een dorpskern. De familie Angenent heeft totaal geen plannen de agrarische activiteiten weer beroepsmatig op te gaan pakken, vandaar het gewenste hobbymatige gebruik van de gronden in combinatie met de lichte bedrijfsactiviteiten.

Wij gaan er van uit dat de door ons aangegeven wijziging meegenomen kan worden in uw ontwerp bestemmingsplan Kern Nieuwkoop. Desgewenst zijn wij bereid tot een nadere toelichting.

In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groet

Benbouw Adviezen bv.
Ing. G.H.M. Oostdam

hr. J.J. Angenent

mv. H. Angenent-Oudshoorn

Bestemmingsplan wijziging Nieuweenseweg 29 en 29a NIEUWKOOP

