

Verslag inspraak en vooroverleg

Gemeente Nieuwkoop



Verslag inspraak en vooroverleg

Gemeente Nieuwkoop

Rapportnummer: 211x04404.071400_3

Datum: 31 oktober 2012

Contactpersoon opdrachtgever: de heer T.U. Post, mevrouw M. Beckfeld

Projectteam BRO: Jochem Visser, Wim de Ruiter

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 13

Beknopte inhoud: --

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

| | |
|--|-----------|
| 1. ENKELE ALGEMENE UITGANGSPUNTEN VAN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN | 5 |
| 1.1 Inleiding | 5 |
| 1.2 De bestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen' | 5 |
| | |
| 2. REACTIES INSPRAAK | 11 |
| 1. De heer S.F. Pietersen, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop (11.16445) | 11 |
| 2. De heer D. Högemann, Gruttoplein 3, 2421 EG Nieuwkoop (11.18699) | 11 |
| 3. M. Tatje, Zuideinde 170, 2421 AP Nieuwkoop (11.16431) | 12 |
| 4. De heer R. Spaans, Dorpsstraat 16a, 2421 BA Nieuwkoop (11.16567) | 14 |
| 5. De heer F.F.F. de Jong, Zuideinde 62, 2421 AK, Nieuwkoop (11.16268) | 15 |
| 6. De heer G.J. Sanders, Sportlaan 31, 2435 WP Zevenhoven (12.02492) | 16 |
| 7. De heer C.J.A. Oor, Zuideinde 42, 2421 AK Nieuwkoop (11.16647, 11.16435, 11.16648 en 11.16652) | 20 |
| 8. S.F. Pietersen Management B.V. , Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop (11.16458 en 11.16445) | 21 |
| 9. C. Sanders, Constructieweg 8, 2421 LN Nieuwkoop (11.16552 en 11.16521) | 23 |
| 10. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.15166, 12.02502, 11.16418 en 11.16419) | 23 |
| 11. Z. van der Lingen (Hervormde gemeente Nieuwkoop), Postbus 47, 2420 AA Nieuwkoop (11.16850 en 12.02499) | 24 |
| 12. Drieman Garantiemakelaars, De heer G. W. Hukker, Postbus 49, 2400 AA Alphen aan den Rijn (11.18651) | 25 |
| 13. Mevrouw A.J.T. Twaalfhoven-Van de Loo, Zuideinde 59, 2421 AB Nieuwkoop (11.16235) | 25 |
| 14. La Gro Advocaten, mevrouw mr. H.J.M. Winkelhuijzen, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn (11.16477 en 11.6513) | 26 |
| 15. De heer E. van Coolwijk, Mozartlaan 33, 2421 VB Nieuwkoop (11.15936 en 12.02493) | 27 |
| 16. Fam. G. Vossenbergh, Dorpsstraat 102, 2421 BC Nieuwkoop (11.17313) | 27 |
| 17. Mevrouw S.M. van der Voorn-Woerde en de heer G.P.S. Van der Voorn, Roelofsstraat 7, 2421 GA Nieuwkoop (11.17233, 11.16671 en 11.17232) | 28 |
| 18. Vink en Veenman b.v., De heer A.J.J. Blijleven, Postbus 40, 2420 AA Nieuwkoop (11.15700) | 30 |
| 19. De heer A. Verweij en mevrouw W. Verweij-Van Loon, Stortenbekerstraat 5, 2421 ES Nieuwkoop (11.16536) | 31 |
| 20. Verweij Bouwadvies, H.R. van der Paauw en J. Verweij, Nieuwveenseweg 35, 2421 LB Nieuwkoop (11.16425) | 32 |

| | |
|--|----|
| 21. W.J. Beijeman, Zuideinde 17f, 2421 AA Nieuwkoop (11.17070) | 32 |
| 22. Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, Noordeinde 18, 2445 XD Aarlanderveen (11.16660/ 11.16659) | 33 |
| 23. Woningstichting Nieuwkoop, de heer A.J.M. Rietmeijer, Postbus 122, 2420 AC Nieuwkoop (11.16526) | 34 |
| 24. Jaco Verweij & Astrid Kalshoven, Stibbe 13, 2421 MR Nieuwkoop (11.16528) | 35 |
| 25. J.C. van der Voorn, Constructieweg 7, 2421 LN Nieuwkoop (11.16541 en 11.16542) | 36 |
| 26. Monumentencommissie Nieuwkoop, A.H. Post, p/a Riethof 9, 2431 AZ Noorden (11.16279) | 37 |
| 27. D. van der Helm, Zuideinde 196, 2421 AP Nieuwkoop (11.16287) | 38 |
| 28. J. Baartman, Dorpsstraat 62, 2421 BB Nieuwkoop (11.15725) | 39 |
| 29. De heer C. Sanders namens Tennisboerderij B.V., Constructieweg 8, 2421 LN Nieuwkoop | 39 |
| 30. De heer E. Tas, Julianalaan 98, 2421 CZ Nieuwkoop (11.16243) | 41 |
| 31. Nieuwkoop Supermarkt BV (Jumbo), de heer B.T. Bobeldijk, Kennedyplein 1, 2421 EN Nieuwkoop (11.17014) | 42 |
| 32. Ronald en Ilse van den Helder, Windhaak 61, 2421 NE Nieuwkoop (11.17237) | 43 |
| 33. S.C. Bodegraven, Dorpsstraat 44, 2421 BB Nieuwkoop (11.16546) | 43 |
| 34. De heer H. Angenent, Nieuwveenseweg 29a, 2421 LA Nieuwkoop (11.16833) | 44 |
| 35. J. Kleine, Zuideinde 90a, 2421 AL Nieuwkoop (11.16583) | 45 |
| 36. Mevrouw H. Konst, Meester Joostenlaan 27, 2012 CK Haarlem (11.16954) | 45 |
| 37. De heer M. Bruijnes, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.15704) | 46 |
| 38. J.J. van der Weijden, Zuideinde 2, 2421 AH Nieuwkoop (11.16433) | 46 |
| 39. Marco Bruijnes Architectenbureau, namens de familie C.A.L. Hoogduin, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.16444) | 48 |
| 40. Balvert Betonstaal B.V., Energieweg 36, 2421 LM Nieuwkoop (11.17158) | 48 |
| 41. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.16418, 11.15166, 12.02502 en 11.16419) (zie ook reactie 58). | 49 |
| 42. Kneppelhout Korthals Advocaten Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, namens I.M. Krol, Zuideinde 208, 2421 AP Nieuwkoop (11.16662, 11.16663 en 11.16523) | 50 |
| 43. A.J. Dik, Dorpsstraat 24, 2421 BA Nieuwkoop (11.16558) | 54 |
| 44. De heer E. Hazekamp en mevrouw D.M. Zonderop-Hazekamp, Molenpad 14, 2421 BX Nieuwkoop (11.16457) | 54 |
| 45. S.H.Th. v.d. Haak, Berkenlaan 27, 2421 EH Nieuwkoop (11.16434) | 55 |
| 46. Bakker & De Vos centrum voor bewegen en gezondheid, Kennedylaan 33, 2421 EM Nieuwkoop (11.15702) | 56 |

| | |
|--|----|
| 47. Era De Koning Makelaardij, Postbus 2019, 3440 DA Woerden (11.18658) | 56 |
| 48. Ir. R. Hobma, Zuideinde 38 A, 2421 AK Nieuwkoop (11.6670 en 12.02498) | 57 |
| 49. Ric en Monika Immens, Maarten Freeke Wijze 44, 2421 TP Nieuwkoop (16.669 en 12.02491) | 58 |
| 50. Architecten- en ingenieursbureau H.W. van der Laan b.v., Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht (11.17072) | 59 |
| 51. Fam. van Eijnsbergen, Dorpsstraat 22, 2421 BA Nieuwkoop (11.16525) | 59 |
| 52. Marco Bruijnes Architectenbureau, De heer M. Bruijnes, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.16436) | 61 |
| 53. Jacqueline en Jaap Davids, Elleboogvaart 4, 2421 TA Nieuwkoop (11.16421 en 11.16432) | 62 |
| 54. K. de Haan, Nieuwveenseweg 25b, 2421 LA Nieuwkoop (11.16456) | 63 |
| 55. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.16419, 11.16418, 11.15166, 12.02502, 11.16418 en 11.16419) | 64 |
| 56. Mevrouw J. de Groot-Groenendijk, Dorpsstraat 28 2421 TC Nieuwkoop (11.16557) | 65 |
| 57. N. Bodegraven, Mary Zeldenrustweg 99, 2331 NH Leiden (11.15921) | 66 |
| 58. C.Th. Rietbergen, Dorpsstraat 12, 2421 BA Nieuwkoop (11.16446) | 67 |
| 59. J.W.C. Meertens, Windhaak 63, 2421 NE Nieuwkoop en F. van Diemen-Aartse, Windhaak 59, 2421 NE Nieuwkoop (11.16547) | 67 |
| 60. H. Alders, Zuideinde 36d , 2421 AK Nieuwkoop (12.02496) | 69 |
| 61. De heer L. Visser, Gruttostraat 2, 2421 EE Nieuwkoop (12.02495) | 70 |
| 62. J.F. Orlebeke, Julianalaan 94, 2421 CZ Nieuwkoop (12.02503) | 70 |
| 63. G. de Rooij, Noordenseweg 7c, 2421 XW Nieuwkoop (12.02500) | 71 |
| 64. J.A. Van Engelen, Noordenseweg 46, 2421 XX Nieuwkoop (12.02489) | 71 |
| 65. A.A. van Wijk, Fleurstraat 35, 2421 JE Nieuwkoop (12.02494) | 72 |
| 66. J.C. van Benten, Zuideinde 241 A, 2421 AG Nieuwkoop (12.02497) | 73 |
| 67. H. A. van Benten, Zuideinde 243, 2421 AG Nieuwkoop (12.02501) | 73 |
| 68. Autoschade (ABS) van der Weijden, Frans van der Weijden, Energieweg 27, 2421 LM Nieuwkoop (12.02504) | 74 |
| 69. W.S.V. Noord-Zuid, mevrouw I. Tatje (voorzitter), Molenpad 5, 2421 BC Nieuwkoop (12.02502) | 74 |
| 70. A. Verweij, Nieuwveenseweg 35, 2421 LB Nieuwkoop (11.16531) | 75 |
| 71. G. Lenting, Zuideinde 202 , 2421 AP Nieuwkoop (11.14715) | 75 |
| 72. K. de Haan, Bootshaak 2, 2421 MJ Nieuwkoop G11.10797 | 78 |
| 73. Bakker & De Vos, Kennedylaan 33, 2421 EM Nieuwkoop (11.15703) | 79 |
| 74. J. Kleine, Zuideinde 90a, 2421 AL Nieuwkoop (12.00808) | 79 |
| 75. Mevr. J. Maas, Fleurstraat 28, 2421 JC Nieuwkoop (12.00542) | 80 |
| 76. De heer R. Vorst, Dorpsstraat 8, Nieuwkoop (11.16229) | 80 |
| 77. Smederij van der Laan, Zuideinde 107, 2421 AC Nieuwkoop (12.01240) | 81 |
| 78. Th. A. Pieterse, Zuideinde 168 A, 2421 AP Nieuwkoop (11.16222) | 81 |

| | |
|---|----|
| 79. Van Leeuwen makelaardij, Kerklaan 38b , 2912 CK Nieuwerkerk a/d IJssel (12.01240) | 82 |
| 80. M.M.A.H. Oosterlee, Aambeeld 3, 2421 MH Nieuwkoop (11.1) | 83 |

3. REACTIES VOOROVERLEG **85**

| | |
|---|----|
| 1. VROM-Inspectie De heer Ir. H.P. de Vries, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag (separaat als vooroverleg aangemerkt, uit deze lijst) (11.18939) | 85 |
| 2. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer A.H. van Joolingen, Postbus 156, 2300 AD Leiden (11.18880) | 85 |
| 3. Kamer van Koophandel, drs. K. J. Wiltenburg, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag (11.17238 en 12.02490) | 86 |

1. ENKELE ALGEMENE UITGANGSPUNTEN VAN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' heeft van 15 september 2011 tot en met 26 oktober 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij 79 inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ontvangen. Wij gaan in hoofdstuk 2 in op de inspraakreacties en in hoofdstuk 3 op de reacties vooroverleg. Iedere reactie vatten we als eerste kort samen, we geven daarna onze mening daarover en eindigen met een conclusie. Tussen haakjes staat het interne gemeentelijke registratienummer van de inspraak-/ vooroverlegreactie.

Voordat wij de verschillende reacties samenvatten en beantwoorden vinden we het verstandig aandacht te besteden aan een aantal onderwerpen. Wij hebben na de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' het plan zelf goed tegen het licht gehouden. Naar aanleiding daarvan hebben we besloten enkele algemene aanpassingen door te voeren in het plan. Het uitgangspunt hierbij is, dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Alle bouwmogelijkheden en bouwrechten, die het huidige bestemmingsplan mogelijk maken, worden (zoveel als mogelijk) identiek overgenomen in het te actualiseren bestemmingsplan. Om de leesbaarheid van de nota te vergroten worden de meest ingrijpende wijzigingen hieronder besproken. In de nota verwijzen we naar deze opsomming, waar nodig.

1.2 De bestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen'

Vanaf het ontwerpbestemmingsplan hanteren wij nog maar één woonbestemming: de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen-1' uit het voorontwerpbestemmingsplan vervalt, hiermee verdwijnt ook het onderscheid tussen deze twee bestemmingen. Deze bestemming 'Wonen' wordt als volgt opgebouwd:

De bestemming bestaat uit een bouwvlak en een erf (=het gebied gelegen buiten het bouwvlak). Binnen het bouwvlak zijn hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (zoals aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, etc.) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen, masten, pergola's, etc.), toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn alleen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Op de verbeelding worden de bouwvlakken aangegeven. De omvang en ligging van die bouwvlakken bepaald waar hoofdgebouwen zijn toegestaan. Naast de bestemming Wonen is er een bestemming 'Tuin'. Hier zijn geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan, tenzij het bijvoorbeeld gaat om een erker.

Omvang en ligging bouwvlakken aan (beide zijden van) het lint (bestemming Wonen)

De contouren van de bestaande bebouwing zijn niet meer het uitgangspunt voor het tekenen van de bouwvlakken, maar de bouw mogelijkheden uit het nu nog geldende bestemmingsplan. Dit betekent een verruiming van de mogelijkheden ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Wel is er voor gekozen om op de verbeelding (plankaart) deze bouw mogelijkheden zichtbaar te maken. In het nog geldende bestemmingsplan staat op de verbeelding een groot bestemmingsvlak. Dit suggereert dat deze helemaal volgebouwd kan worden. Dit is echter niet geval. De regels, die bij de bestemming horen, beperken de bouw mogelijkheden. Om te voorkomen dat de lezer op het verkeerde been wordt gezet is nu op de verbeelding beter zichtbaar gemaakt waar wel en niet gebouwd mag worden en wat daar gebouwd mag worden. De regels kunnen nu veel eenvoudiger gemaakt worden. Wij denken dat hierdoor het bestemmingsplan makkelijker leesbaar wordt. Uitgangspunt bij het omzetten van de systematiek is dat de bouw mogelijkheden zoveel mogelijk gelijk blijven. Dit alles betekent concreet:

- een bouwvlak tot over de volledige breedte van het perceel tot 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Bij vrijstaande woningen aan beide zijden, bij hoekwoningen aan één zijde en bij tussenwoningen geldt dit niet.
- deze maat gold ook in het geldende bestemmingsplan en is conform het raadsbesluit van 3 maart 2011. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ook niet gewenst om hoofdgebouwen tot dicht bij de perceelsgrens te bouwen.
- de bouw grens aan de voorzijde wordt gelijk gelegd met de hier geldende bouw grens, zoals blijkt uit de regels van het bestemmingsplan uit 1999. Concreet betekent dit in bijna alle gevallen, dat de voorste bouw grens komt te liggen op de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw.
- de diepte van de bouw grens wordt standaard 15 meter. Dit is conform het geldende bestemmingsplan, en ruimer dan het raadsbesluit van 3 maart 2011 (maximaal 10 meter).

Als bouwpercelen grenzen aan water geldt op deze regel de volgende uitzondering conform de eisen van het Hoogheemraadschap:

- indien het perceel grenst aan primaire watergangen komt de bouw grens op 5 meter van de insteek te liggen;
- indien het perceel grenst aan overige wateren komt de bouw grens op 2 meter van de insteek te liggen op het moment dat het bouwperceel onvoldoende diep is vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw. Voorbeeld: stel de diepte van het bouwperceel is 16 meter: dan zou conform de algemene regel de bouw grens op 1 meter vanaf de insteek van het water komen te liggen. Dat is niet toegestaan. De bouw grens komt op 2 meter uit de insteek te liggen. Het bouwvlak wordt 14 meter diep.

Op de verbeelding wordt nu duidelijk zichtbaar waar de hoofdgebouwen zijn toegestaan. Wel dienen daarnaast altijd de regels gelezen te worden. In die regels wor-

den de volgende beperkingen opgelegd ten aanzien van het bouwen binnen het bouwvlak (conform het geldende bestemmingsplan):

- indien binnen een bouwvlak op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meerdere woningen aanwezig zijn wordt het maximaal aantal woningen op de verbeelding aangegeven; extra woningen zijn niet toegestaan;
- bij herbouw dienen hoofdgebouwen, die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneen zijn gebouwd opnieuw aaneengebouwd te worden;
- bij herbouw dient ten minste 80% van het te herbouwen hoofdgebouw gelegen te zijn binnen de grenzen van het te slopen hoofdgebouw. De bouwvlakken zijn ruim. De gemeente wenst de nodige flexibiliteit te geven, maar het is stedenbouwkundig niet gewenst (ook niet voor bijvoorbeeld de burens) dat een hoofdgebouw op een ander deel van een perceel wordt teruggebouwd;
- het grondoppervlak van hoofdgebouwen mag ten hoogste 150 m² bedragen. Op sommige percelen (met de aanduiding (n) op de oude plankaart) geldt een grondoppervlak van maximaal 200 m². Het betreft hier de grotere percelen waarop een grotere hoeveelheid bebouwing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Bebouwingsmogelijkheden buiten het bouwvlak aan beide zijden van het lint

Er is voor gekozen om geen beperkingen meer te leggen op de situering van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen'. Een groot deel van het perceel krijgt deze bestemming 'Wonen'. De bestemming Tuin (waar maar beperkt bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan) komt alleen te liggen voor de woning en op het zij erf tot 1,5 meter achter de voorgevel conform het geldende bestemmingsplan.

Omvang en ligging bouwvlakken in het overige dorp (bestemming 'Wonen')

Ook hier wordt de omvang van het bouwvlak bepaald door de, in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop 1999', geldende bestemming 'Woondoeleinden'. Dit betekent concreet:

- diepte van het bouwvlak 15 meter (niet conform het raadsbesluit van 3 maart 2011: daarin is het 10 meter), met dien verstande dat de afstand van de achterzijde van het bouwvlak tot de achterkant van het perceel ten minste 8 meter dient te bedragen;
- afstand tot zijdelingse perceelsgrens 3 meter; bij woningen op een rij aan één zijde 1 meter, daar waar het hoofdgebouw aan het uiteinde van de rij ligt.
- de afstand van de bouwgrens tot watergangen bedraagt ten minste 4 meter.

Hoogten van de grondgebonden woningen

Wij hebben besloten de goot- en nokhoogte voor alle grondgebonden woningen binnen het bestemmingsplangebied als volgt aan te passen:

- Goothoogte: 6 meter;
- Nokhoogte: 10 meter.

Deze maximale maten nemen we op in de regels van het bestemmingsplan, ze worden dus niet op de verbeelding aangeduid. Op de verbeelding staan alleen uitzonderingen op deze regel.

1.3 Overige uitgangspunten

1. Bestemmingen plaszijde 'Water-Plassengebied' of 'Natuur'

De bestemmingen 'Water-Plassengebied' (vigerend bestemmingsplan) en 'Natuur' (voorontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwkoop) zijn inhoudelijk bijna identiek. In principe maakt de naam van de bestemming niet uit. Het gaat om de inhoud van de bestemming. Omdat in het geldende bestemmingsplan de gronden de bestemming 'Water – Plassengebied' hebben en een ieder hieraan gewend is hebben we besloten in het ontwerpbestemmingsplan weer deze naam te gebruiken.

2. Steigers en botenhuizen

Een aantal bewoners heeft de wens om aan de achterzijde van hun kavel (gelegen aan de plaszijde) een steiger of een botenhuis te bouwen. Dit is conform het gemeentelijk beleid zoals de raad in haar besluit van 3 maart 2011 heeft vastgelegd. Het beleid houdt in dat de 'tussensloten' zoveel mogelijk vrij worden gehouden. Wij volgen dit vigerende beleid, daarom zal er een strook van 15 meter aan de achterzijde van woonpercelen de bestemming 'Water' krijgen in plaats van de bestemming 'Water-Plassengebied'. Binnen de bestemming 'Water' zijn steigers en botenhuizen rechtstreeks toegestaan.

3. Nieuwe woningen

Er zijn verschillende verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale woonvisie vastgesteld. De woonvisie is doorvertaald in een verordening waaruit de verplichting voortvloeit voor het hebben van een actuele regionale woonvisie. Deze actuele woonvisie vormt één van de provinciale toetsingscriteria bij het beoordelen van de gemeentelijke bestemmingsplannen. Als een bestemmingsplan niet past binnen de regionale woonvisie, verkrijgt het niet de instemming van de provincie. De provincie kijkt daarbij naar aantallen, percentage woningbouw, woonmilieus en de toepassing van de SER ladder. De regio Holland Rijnland beschikt niet over een actuele woonvisie. Deze visie zal dus nog moeten worden opgesteld. Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal kunnen worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw. Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' wordt afgestemd met de buurgemeenten (regio), de buurgemeenten worden zo in de gelegenheid gesteld te reageren.

4. Bestaande bebouwing, kadastrale grenzen etc. wel/niet opnemen op de ondergrond

De verbeelding is getekend op de meest recente kadastrale ondergrond en GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland). De meeste bestaande gebouwen en andere

bouwwerken staan op deze ondergrond. Echter er ontbreken ook gebouwen. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld sommige steigers, botenhuizen en beschoeiingen. Ook kunnen gewijzigde kadastrale grenzen soms nog niet op de kadastrale kaart zijn verwerkt of kloppen de huisnummers niet. We hebben er voor gekozen om deze niet allemaal alsnog op de ondergrond op te nemen, gelet op het vele extra werk dat dit met zich mee brengt en de geringe toegevoegde waarde die het wel opnemen zou hebben. (Wat betreft de kadastrale grenzen zijn wij ook niet gerechtigd deze aan te passen).

Juridisch gezien is dit ook niet noodzakelijk. Niet wat op de ondergrond staat bepaalt of iets wel of niet legaal is, maar de regels die bij de bestemming horen. De rechter heeft zo ook al vaak geoordeeld (zie bijvoorbeeld een uitspraak van de Raad van State van 20 juni 2012, 201101828/1/R2).

Dus verzoeken om een gebouw e.d. op te nemen op de ondergrond hebben we meestal niet gehonoreerd. Wel is altijd gekeken of het betreffende (legale) gebouw past binnen de bestemming. Als dit niet het geval is zijn of de regels van de bestemming aangevuld of de verbeelding aangepast.

2. REACTIES INSPRAAK

1. De heer S.F. Pietersen, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop (11.16445)

Samenvatting van de inspraakreactie

Aan de Transportweg 36 zijn in één pand drie bedrijven gevestigd op de nummers 36a t/m 36c. Op de bestemmingsplankaart heeft dit pand de bestemming 'specifieke vorm van sportvissportbedrijf (ss-vsrb)' gekregen. Slechts één van de drie bedrijven is een vissportbedrijf. Deze specifieke bestemming is niet wenselijk voor het gehele pand. Dit beperkt de mogelijkheid van verhuur aan een bedrijf met een andere branche. De heer Pietersen wil graag dat de gemeente de specifieke bestemming van het pand verwijdert.

Reactie van de gemeente

Wij zijn het deels eens met de heer Pietersen. De specifieke aanduiding ss-vsrb wordt van de verbeelding verwijderd.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de reactie van de heer Pietersen aan.

2. De heer D. Högemann, Gruttolein 3, 2421 EG Nieuwkoop (11.18699)

Samenvatting van de inspraakreactie

Sinds juli 2010 is Grandcafé 't Pleintje' gevestigd aan Gruttolein 3 in Nieuwkoop. Dit gebruik is passend binnen het geldende bestemmingsplan. Alle benodigde vergunningen zijn verkregen. Met het voorontwerpbestemmingsplan mag het pand gebruikt worden voor horeca 'niveau 1'. Het voortzetten van het café kan niet binnen deze bestemming. Bovendien is een aanpassing van het horeca niveau een waardevermindering van de locatie. De heer Högemann wil dan ook horeca niveau 3 gehandhaafd zien voor de locatie aan het Gruttolein 3.

Reactie van de gemeente

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) hebben de panden Gruttostraat 1 t/m 5 een Centrum bestemming. In deze panden is horeca toegestaan met uitzondering van discotheken en nachtclubs. De panden staan in een woonwijk en maken geen deel uit van het dorpscentrum. De afgelopen jaren hebben omwonenden met regelmaat hinder ondervonden van de caféfuncties die in deze panden mogelijk zijn. Dit leidt tot spanningen in de woonwijk. Het algemeen belang is er mee gediend dat nieuwvestiging van (zwaardere) horeca wordt tegengegaan in woongebieden. Daarom is het gebruik bij de actualisatie van het bestemmingsplan

teruggebracht tot lichte horeca. Gelet op de rechten van de huidige ondernemer is besloten om daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – café' op te nemen op het perceel behorende bij Gruttostraat 3, zodat hij zijn bedrijfsactiviteiten kan voortzetten.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de reactie van heer Högemann aan.

3. M. Tatje, Zuideinde 170, 2421 AP Nieuwkoop (11.16431)

Samenvatting van de inspraakreactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het terrein, gelegen aan Zuideinde 170.

- a. Op de plankaart staat de bestemming R(kt). Dit moet zijn (kt) en (j), aangezien hier zowel een jachthaven als een kampeerterrein geëxploiteerd worden;
- b. De aanduiding bedrijfswoning (bw) ontbreekt op de plankaart;
- c. Ten onrechte is de maximale inhoud van een bedrijfswoning beperkt tot 750 m³. Voor burgerwoningen in het lint geldt deze restrictie niet. Als er een beperking aan de maximale inhoud gesteld moet worden, dan dient dat ten minste 1.250 m³ te zijn;
- d. M. Tatje verzoekt het bouwvlak te wijzigen, conform de meegestuurde tekening. Het ingetekende bouwvlak omvat met name de inrit en parkeerruimte;
- e. Het bebouwingspercentage is te gering. M. Tatje wil dan ook dat, voor het gewijzigde bouwvlak (zie onder d), het bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 100%;
- f. De opgenomen goot- en bouwhoogte (4,5 respectievelijk 10 meter) doet geen recht aan de feitelijke situatie. M. Tatje wil dan ook dat deze wordt gewijzigd in 6,5 respectievelijk 12 meter;
- g. M. Tatje wil graag dat de maximale afmetingen voor recreatiewoningen wordt vergroot naar 60 m². De vier recreatiewoningen zijn 35 jaar oud en voldoen niet meer aan hedendaagse normen. Om wel te kunnen voldoen aan de hedendaagse standaard is vervanging wenselijk. Een maximale afmeting van 7 bij 6 meter is dan te beperkt;
- h. Aan artikel 13.5, sub e, dient voor 'bewoning' het woord 'permanente' toegevoegd te worden;
- i. M. Tatje wil graag dat het belendende water wordt bestemd als jachthaven, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan;
- j. Opgemerkt wordt dat niet alle steigers op de plankaart zijn opgenomen. M. Tatje wil dan ook dat alle steigers van alle aanwezige jachthavens in het plangebied op de plankaart worden opgenomen;
- k. Het eilandje ten oosten van het terrein is ook in eigendom van de inspreker. Dit eiland maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering van de jachthaven. M. Tatje wil dan ook dat de bestemming (N) wordt gewijzigd in 'jachthaven';
- l. M. Tatje wil graag dat de bestemming van het aangrenzende water, dat de bestemming (N) heeft gekregen wordt gewijzigd in 'water' (of jachthaven);

- m. De grens met het buurperceel Zuideinde 168/168A is niet juist ingetekend. M. Tatje wil dan ook dat dit wordt aangepast. De grens loopt gelijk aan de buitenkant van de muur van het achterhuis / schuur van de burens en loopt dan recht naar voren, parallel aan de zijmuur van het voorhuis van de burens;
- n. Het buurperceel Zuideinde 168/168A heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen' (maximaal twee woningen). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming GD gekregen. Een bedrijfsactiviteit op het aangrenzende perceel wordt onwenselijk geacht. M. Tatje wil dan ook dat de bestemming wordt gewijzigd in 'wonen', conform de bestaande rechten.

Reactie van de gemeente

- a. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' heeft de ondergrond deels de aanduiding Rj, Rj(z), en Rk. De aanduidingen jh (jachthaven) en kt (kampeerterrein) worden conform de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De op het perceel aanwezige caravans zijn positief bestemd. Er is een maximum aantal caravans aangegeven op de verbeelding.
- b. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is een zogenaamde 'stip' op de verbeelding opgenomen. Deze 'stip' staat voor één bedrijfswoning. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is abusievelijk niet de aanduiding 'bw' (bedrijfswoning) opgenomen. De aanduiding 'bw' wordt alsnog opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Voor de 'burgerwoningen' binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen met daaraan een maximale goot- en bouwhoogte gekoppeld. Op deze manier wordt indirect een maximale inhoud van de woning geregeld. Omdat er een ruim bouwvlak met bijbehorend bebouwingspercentage is opgenomen, is in de regels een maximale inhoud voor de bedrijfswoning opgenomen.
- d. Wij hebben het bouwvlak gewijzigd.
- e. In het huidige bestemmingsplan is een maximum bebouwingspercentage van 25% van het bouwvlak opgenomen. Het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van circa 550 m². Besloten is om het bebouwingspercentage te verhogen naar 40%, zodat er (meer dan) voldoende ruimte is voor de geplande nieuwbouw.
- f. De goothoogte wordt aangepast in 6 meter, de bouwhoogte blijft hetzelfde.
- g. We passen de maximale maat voor recreatiewoningen aan, de maximum toegelaten oppervlakte wordt 60 m². Dit is overigens de maat die voor het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' kern Nieuwkoop gaat gelden.
- h. In het ontwerpbestemmingsplan zal in artikel 13.5 sub e worden toegevoegd het woord 'permanente' bewoning.
- i. Alleen wat nu bestemd is als jachthaven in geldend bestemmingsplan is overgenomen op verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan
- j. De steigers zijn opgenomen op de verbeelding.
- k. Het betreft hier een eilandje, waar soms een schip wordt afgemeerd. Gelet op de gevoeligheid van het gebied is het in de ogen van de gemeente nu niet meer gewenst, dat hier een jachthaven ontstaat.

- l. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) heeft het aangrenzende water de bestemming 'Water-Plassengebied'. We hebben besloten om deze benaming ook weer op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota
- m. Wij hebben de meest recente kadastrale kaart als ondergrond gebruikt van het ontwerpbestemmingsplan. Wij ontvangen deze kaarten van het kadaster en zijn zelf niet gerechtigd deze aan te passen. Het kan zijn dat de correcte grenzen hierin nog niet zijn verwerkt.
- n. Het buurperceel Zuideinde 168/168A heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden Lintbebouwing' (twee stippen). De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. Het perceel krijgt de bestemming 'Wonen'. Er wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding dat op deze locatie twee gestapelde woningen aanwezig zijn.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van M. Tatje aan.

4. De heer R. Spaans, Dorpsstraat 16a, 2421 BA Nieuwkoop (11.16567)

Samenvatting van de inspraakreactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de woning aan de Dorpsstraat 16a in Nieuwkoop. Het perceel heeft in het bestemmingsplan vier bestemmingen (T, W-1, WA en N) gekregen, en dit levert beperkingen op ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De heer Spaans wil graag dat het college:

- a. de huidige bebouwingmogelijkheden voor zijn woning handhaaft;
- b. de grond aan weerszijden van de woning bestemt als W-1 (of als 'Tuin' met aanduiding 'erf');
- c. het botenhuis naast de woning opneemt op de plankaart en deze grond de aanduiding 'erf' geeft;
- d. de grond die achter de woning ligt in z'n geheel bestemt als W-1 (of als 'Tuin' met aanduiding 'erf');
- e. artikel 21.6 geheel laat vervallen. Dit artikel levert volgens de heer Spaans ongewenste gebruik- en bouwbeperkingen op ten opzichte van het geldende bestemmingsplan;
- f. de bestemming 'natuur' aan het water achter de woning wijzigt in 'water'.

Reactie van de gemeente

- a. Verwezen wordt naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.
- b. Zie onder a.
- c. Verwezen wordt naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.
- d. Zie onder a.
- e. Zie onder a.
- f. Verwezen wordt naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3 van deze nota.

Conclusie

Wij passen het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer R. Spaans aan.

5. De heer F.F.F. de Jong, Zuideinde 62, 2421 AK, Nieuwkoop (11.16268)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer De Jong exploiteert het café 'Het Praathuis' aan Zuideinde 62a. Het perceel is met één brug verbonden met het Zuideinde. Direct ten zuidoosten van 'Het Praathuis' ligt een landtong met 17 (als zodanig bestemde) ligplaatsen voor woonschepen en een haventje voor pleziervaartuigen. Op het perceel is verder een bedrijfswoning aanwezig waar de heer De Jong woont. Ook kunnen recreanten hier fluister- en motorboten huren.

De brug wordt gebruikt door de heer De Jong, de woonarkbewoners en de bezoekers van 'Het Praathuis'. Een goede bereikbaarheid voor mensen met een beperking ontbreekt. Dit kan volgens de heer De Jong opgelost worden door een extra voet-/fietsbrug van maximaal 2,5 meter breed aan te leggen. Zowel het geldende als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan maken een extra brug niet mogelijk.

Reactie van de gemeente

In beginsel staan wij bij woningen waar op eigen terrein kan en mag worden geparkeerd één inrit per woning toe. 'Het Praathuis' heeft behalve een woonfunctie echter ook een horecafunctie. Bovendien liggen er bij 'Het Praathuis' bijna 20 woonboten en is er een jachthaven. Dat is voor ons aanleiding te onderzoeken of wij voor 'Het Praathuis' een uitzondering kunnen maken.

Wij hebben de heer De Jong gevraagd zijn wens om bij Zuideinde 62a een tweede brug aan te leggen nader toe te lichten. Dat heeft hij gedaan in een e-mail van 16 maart 2012. Daaruit leiden wij af dat één brug door hem als onvoldoende wordt gezien voor het verkeer dat er gebruik van maakt. De heer De Jong geeft aan dat de volgende mensen (vaak tegelijkertijd) gebruik maken van de brug:

- de bezoekers van het café;
- vrachtwagens die laden en lossen voor het café;
- bewoners van de woonboten;
- bezoekers van de jachthaven.

De heer De Jong constateert dat op dit moment deze verschillende gebruikers elkaar figuurlijk gezien in de wielen rijden. De heer De Jong krijgt verder regelmatig bezoek van busjes met mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Het is volgens hem vaak draaien en keren op het parkeerterrein voordat deze mensen die veelal in rolstoelen zitten de steigers aan de plassen bereikt hebben. De heer De Jong ziet een nieuwe brug als oplossing voor dit probleem.

Wij vinden met de heer De Jong dat een extra brug van het Zuideinde naar het perceel met de nummers 62/62a gewenst kan zijn zodat er een overzichtelijker en veiliger situatie zal ontstaan. Wij vinden dit een zodanig specifieke situatie dat wij in dit geval afwijken van ons beleid om geen extra brug toe te staan.

Tot slot merken we op dat de aanduiding kampeerterrein (kt) van de verbeelding wordt verwijderd.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie aan. De verbeelding en regels worden zodanig aangepast dat er een tweede brug kan worden aangelegd.

6. De heer G.J. Sanders, Sportlaan 31, 2435 WP Zevenhoven (12.02492)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel, gelegen aan Zuideinde 204-206. Voor een deel van het terrein is goedkeuring onthouden door de Raad van State in oktober 2002. Dit omdat de voorgenomen bestemming in het geldende bestemmingsplan geen recht deed aan de feitelijke situatie, zoals deze al meer dan 30 jaar was. De heer Sanders wil graag:

- a. de bestemming, voor het deel van het perceel waar in het verleden goedkeuring aan onthouden is op het *land*, in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik (tijdelijk opslag van riet, het afmeren ten behoeve van vaartuigen van de eigenaar en de vaste oeververbinding naar het voormalige werkeiland). De bestemming 'Tuin' zou kunnen, mits de (tijdelijke) opslag van riet maar mogelijk is;
- b. de bestemming, voor het deel van het perceel waar in het verleden goedkeuring aan onthouden is voor het *water*, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch, specifieke vorm van bedrijf rietsnijder';
- c. de gronden, welke in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' hebben gekregen, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch, specifieke vorm van bedrijf rietsnijder';
- d. de gronden, welke in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' heeft gekregen, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch, specifieke vorm van bedrijf rietsnijder';
- e. het bouwwerk aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel juist op te nemen, overeenkomstig de meegestuurde bijlage 2;
- f. het bouwblok juist op te nemen, overeenkomstig de meegestuurde bijlagen 1 en 2. Het bouwblok moet 260 m² (18 bij 20 meter) bedragen;
- g. een stuk grond, zoals aangegeven in de meegestuurde bijlage 3, juist te bestemmen conform de feitelijke situatie;
- h. de bestemming van de gronden, zoals aangegeven in de meegestuurde bijlage 4, te wijzigen *van 'Water' in 'Tuin'*. Daarbij opgemerkt dat het mogelijk moet zijn riet te verplaatsen over deze gronden;

- i. Het verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening (d.d. 10 oktober 2010) als ingelast stuk te beschouwen;
- j. De sinds 1990 / 1991 actief gedoogde perceelgedeelte te bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie (conform de uitspraak van de Raad van State uit 2002);
- k. De gronden, zoals aangeduid in de meegestuurde bijlage 2, niet te bestemmen als water. Dit zijn lager gelegen gronden, welke afhankelijk van de waterstand onder water staan;
- l. De schuur achter de woning aan Zuideinde 204 op te nemen op de plankaart.

Reactie van de gemeente

Algemeen

In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) heeft het perceel Zuideinde 204 een woonbestemming. Per abuis is er in het voorontwerpbestemming de aanduiding sb-rs toegekend aan dit perceel. De woonbestemming blijft conform het geldende bestemmingsplan gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Zuideinde 204.

- a. De provincie heeft goedkeuring verleend aan het nu geldende bestemmingsplan, maar de Raad van State heeft het plan gedeeltelijk vernietigd. Daar geldt op dit moment nog steeds de bestemming 'Water' van het (vorige) bestemmingsplan Dorpskern. In een uitspraak uit 2005 van de rechtbank is vast komen te staan dat de illegale demping volgens het aldaar geldende bestemmingsplan Dorpskern niet alsnog vergund kan worden. Er geldt namelijk een waterbestemming voor het gebruik als water voor varen en vissen, en dit water mag niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt worden. Alleen een bestemmingsplanwijziging kan de bestemming wijzigen. Hiervoor moeten alle belangen worden afgewogen. Er is de afgelopen jaren met partijen gesproken en alle belangen zijn afgewogen om tot een redelijke oplossing te komen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een mogelijkheid opgenomen voor een verbinding vanuit Zuideinde 204. De smalle verbinding is bedoeld als verbinding en niet voor opslag. De resterende gronden van de (illegale) demping dienen te worden verwijderd. Het water aan de noordzijde wordt bestemd als water, met een mogelijkheid om een schip af te meren. Het water aan de oostzijde wordt bestemd als water. In het aldaar geldende bestemmingsplan Dorpskern, in het verlengde van Zuideinde 204 plaatselijk bekend als de westelijke landtong heeft de ondergrond, bestaande uit grond, de bestemming 'Natuur'.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden aangeduid met de bestemming 'Tuin'. In het ontwerpbestemmingsplan krijgen deze gronden de bestemming 'Water Plassengebied'. Deze gronden zijn niet bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten. Ook is een smalle strook naastgelegen water niet bedoeld om bedrijfsmatig af te meren, aan deze gronden. Opslag, ook als deze van tijdelijke aard is, is niet gewenst. Alleen een brede strook water aan de westzijde van het werkeiland krijgt de bestemming 'Water' met een specifieke aanduiding laad- en losplaats zodat boten bedrijfsmatig voor het daarvoor bestemde riet-snijders eiland kunnen afmeren. Ook zal een kleine strook aan de noord- en

noordoostzijde deze bepaling krijgen. De reden om deze plekken toe te kennen is om bedrijfsmatig afmeren toe te staan maar wel zo dat deze geconcentreerd zijn op het werkeiland. De huidige landverbinding tussen het werkeiland en de woonpercelen Zuideinde 204-208 is niet vergund. Ook niet vergund is de steiger van verzoeker liggend aan de illegale demping. Hiervoor is aan verzoeker een last onder dwangsom opgelegd om deze illegale landverbinding ongedaan te maken en de steiger te verwijderen zodat deze gronden weer uit water bestaan. De demping is een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten (uitspraak rechtbank 2005). De uitbreiding in de huidige vorm veroorzaakt overlast voor de omwonenden. De last onder dwangsom is procedureel in de fase van bezwaarprocedure. In dit geval is er sprake van spanning tussen wonen in het lint en het rietbedrijf van verzoeker. Om de verzoeker tegemoet te komen om ook over land zijn rietbedrijf te kunnen bereiken wordt in het ontwerpbestemmingsplan planologisch een smalle verbinding mogelijk gemaakt. De verbinding ligt aan de uiterste zuidrand van de huidige illegale aanplemping. Dit zo ver mogelijk van de woonpercelen vandaan om de overlast te beperken. De breedte van de landverbinding wordt maximaal een meter op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is voldoende om het bedrijf te voet te kunnen bereiken. De bestemming van de landverbinding van 2 meter wordt 'Tuin'. Verzoeker heeft Zuideinde 204 in eigendom. Dit perceel heeft een woonbestemming. Het betreft geen bedrijfswoning. Uit gesprekken met verzoeker bleek dat een brug of vlonder geen goede oplossing is voor een vaste landverbinding. Wij komen aan verzoeker tegemoet. De rest van illegale demping zal verwijderd moeten worden en deze gronden behouden de bestemming 'Water'.

- c. Het rietsnijder eiland zal de specifieke aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder (sb-rs)' krijgen met de bestemming 'Bedrijf'. Dit conform de landelijke standaarden. Voor het water zie antwoord bij b.
- d. Het is bedoeling dat de werkzaamheden ook over water geconcentreerd blijven op het werkeiland. Zie ook antwoord bij a en b.
- e. De bouwwerken die gerealiseerd zijn, worden overeenkomstig de BAG registratie en luchtfoto (2011) overgenomen.
- f. Het bouwvlak waar geen gebouw is neergezet zal worden aangepast conform de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999).
- g. Uit een foto van de voormalige gemeente Nieuwkoop uit 1977 blijkt dat deze beschoeiing met demping varieert van 0,1 tot 2 meter. De eerste aanzet van deze beschoeiing met demping was zonder vergunning geplaatst. In de aanlegvergunning van de voormalige gemeente Nieuwkoop (1977) is een vergunning verleend voor het maken van een beschoeiing. De gegevens uit deze vergunning zijn summier. Deze beschoeiing met demping is in 1988 door Raad van State (R03.85.2986) aangemerkt als vergund. Deze beschoeiing is eigendom van verzoeker en sluit direct aan op het eigendom van omwonende. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze beschoeiing bestemd als water. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze beschoeiing met het daarachter gelegen demping bestemd als tuin.
- h. Aan het verzoek om de illegale demping in zijn geheel als tuin te bestemmen en te gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten wordt geen medewerking

verleend. Alleen aan een smalle loopverbinding van 2 meter breed wordt medewerking verleend. Zo is het voor verzoeker mogelijk zijn werkeiland ook via het land te bereiken en wordt de overlast voor omwonenden beperkt. Voor nadere motivatie zie antwoorden bij a en b.

- i. Het verzoekschrift wordt als ingelast gezien. In de uitspraak van de voorzieningenrechter van 12 november 2010 (AWB 10/7084 GEMWT) blijkt dat zowel de illegale demping als de steiger niet voldoen aan de wet en regelgeving. De gemeente is in beginsel bevoegd om handhavend op te treden. Ten aanzien van de belangen heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat het niet op voorhand duidelijk is of en zo ja, hoe de derde belanghebbende met het handhavend optreden een vrije doorvaart verkrijgt. Daarnaast blijkt dat de derde belanghebbende in beginsel belang heeft bij het uitzicht aan het zuideinde van het eigen perceel. Het is niet duidelijk geworden of verzoekers gebruik van de landtong voor zijn rietbedrijf conform de aldaar geldende bestemming is en evenmin in hoeverre de verbinding tussen de landtong en het werkeiland voor kleine landbouw voertuigen in de belangafweging een rol speelt dan wel mag spelen. Voor het punt van het verkrijgen van de vrije doorvaart van derde belanghebbende is het antwoord negatief omdat er een klein stuk land is vergund in 1977 (de vergunde beschoeiing met demping zie antwoord g). Dit stukje land ligt tussen perceel derde belanghebbende en de illegale demping en steiger. Ten aanzien van het uitzicht wordt overwogen dat de illegale demping als water blijft bestemd, op een smalle loopverbinding van 2 meter na. De verbinding tussen de landtong en het werkeiland mag niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten (vervoer landbouwvoertuigen). De achtergelegen percelen in het bebouwingslint hebben een woonbestemming. Het is niet gewenst dat op het perceel, in eigendom van verzoeker, Zuideinde 204 bedrijfsmatige activiteiten gestimuleerd worden. Het bedrijfseiland heeft nog ruime niet gebruikte bouw mogelijkheden voor het stallen van landbouwvoertuigen. De bedrijfsactiviteiten moeten zich concentreren zich op het werkeiland, niet daarbuiten, mede om overlast voor omwonenden tegen te gaan.
- j. De Raad van State heeft in 2002 uitspraak gedaan bij de bestemming 'Water plassengebied'. Deze bestemming is vernietigd. De RvS oordeelde dat de wateren en gronden incidenteel gebruikt werden voor de opslag van riet (op boten). Wij zijn van mening dat de bedrijfsactiviteiten zich moeten concentreren op het werkeiland, mede om overlast voor omwonenden tegen te gaan. Op het werkeiland is voldoende ruimte voor opslag. Er ligt ten tijde van beantwoording van deze nota een aanschrijving dit naar aanleiding van een verzoek van een omwonende om handhavend op te treden. We zijn niet voornemens om te gedogen of een bedrijfsbestemming toe te kennen.
- k. In bijlage 2 staat een kleine inham of inkeping in het land en verzoeker geeft aan dat dit stukje land soms onder water staat. Verzoeker geeft aan op deze locatie zijn schepen op het droge te trekken. Wij hebben onderhavige locatie zodanig bestemd als tweede kleine afmeermogelijkheid voor laden en lossen.
- l. De bedrijfsmatige bouwwerken die gerealiseerd zijn, worden overeenkomstig de BAG registratie en luchtfoto (2011) overgenomen op de bedrijfsbestemming.

Schuren en andere opstallen in de bestemming 'Wonen' worden niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Sanders.

7. De heer C.J.A. Oor, Zuideinde 42, 2421 AK Nieuwkoop (11.16647, 11.16435, 11.16648 en 11.16652)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel gelegen aan Zuideinde 42 in Nieuwkoop.

- a. De heer Oor wil graag een botenhuis op zijn perceel bouwen met een hoogte van 2,5 tot 3 meter. De heer Oor vindt de strook groen die in het voorontwerp is opgenomen onnodig groot. Hij stelt dat hij daardoor minder kan bouwen. Nabijgelegen percelen hebben volgens hem ruimere bouw mogelijkheden. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.
- b. De heer Oor vindt verder dat zijn perceel niet ingedeeld moet worden bij de 'lintbebouwing'. Het perceel is ingeklemd tussen Zuideinde 38 en nieuwbouw die is gepland in het gebied 'Zuidhoek'. Het doorzicht vanaf Zuideinde is beperkt en wordt met de realisatie van het plan 'Zuidhoek' nog minder. Mogelijke bouw mogelijkheden zijn volgens inspreker vooral aan de zijkant van het huis aanwezig en niet aan de achterkant van het huis.
- c. De heer Oor wil daarnaast graag dat de gemeente zijn gehele huis, inclusief de inpandige garage, aanmerkt als hoofdgebouw. Het pand is functioneel één woonhuis. Hij vraagt uitsluitend de vrijstaande schuur als bijgebouw te zien. Hij vraagt verder de gemeente alle opstallen die op zijn perceel staan in te tekenen op de plankaart.
- d. Zeer recent heeft het kadaster de perceelsgrens tussen Zuideinde 42 en Zuideinde 38 en 38a opnieuw vastgelegd. Deze nieuwe grens is niet juist in het voorontwerp ingetekend. De heer Oor wil graag dat de gemeente deze grens in het ontwerpplan aanpast.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben in januari 2012 een vergunning verleend aan de heer Oor voor de bouw van een botenhuis, het realiseren van een watergang en het aanbrengen van oeverbeschoeiing op Zuideinde 42. Daarmee is de wens van de heer Oor ingewilligd. Wat betreft de strook groen op zijn perceel merken wij het volgende op. De heer Oor doelt vermoedelijk op de bestemming 'Tuin' die wij hebben toegekend aan een deel van zijn perceel. Wij gaan de percelen die aan de plaszijde liggen van het Zuideinde, de Dorpsstraat en de Noordenseweg op dezelfde wijze bestemmen als de woningen die aan de andere zijde liggen. Wij gaan kortom één woonbestemming opnemen voor de bebouwing aan beide zijden van deze historische wegen, in plaats van twee verschillende (de bestemming

- 'Wonen-lintbebouwing' vervalt). Wij vinden bij nader inzien een dergelijk onderscheid voor de bebouwing langs deze historische wegen niet passend. Het gevolg hiervan is dat er minder gronden als 'Tuin' worden bestemd en dat een groter deel van het perceel van de heer Oor een woonbestemming krijgt.
- b. Zie onze reactie onder a. Wij zijn het eens met de heer Oor.
 - c. Wij zijn het ook met dit onderdeel van de reactie van de heer Oor eens en zullen het bouwblok voor zijn huis aanpassen. In het ontwerpbestemmingsplan nemen wij grotere bouwvlakken op de verbeelding op. Wij wijzen de heer Oor er verder op dat – los van het bestemmingsplan – er vrij ruime mogelijkheden zijn om bouwwerken met en zonder vergunning op te richten. Ook wordt de meest recente ondergrond toegevoegd aan de verbeelding.
 - d. Verwezen wordt naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Oor.

8. S.F. Pietersen Management B.V. , Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop (11.16458 en 11.16445)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op het perceel, gelegen aan Zuideinde 120.

- a. De inspreker wil dat er definities worden opgenomen van de begrippen 'steiger of aanleggelegenheid'. Het opnemen van deze definitie is uit oogpunt van rechtszekerheid wenselijk (daarbij stelt de inspreker de volgende vraag: moet niet vastgelegd worden dat steigers zich uitsluitend boven water bevinden?).
- b. De afmetingen van een steiger, zoals genoemd in artikel 18, wijken af van de maten die het hoogheemraadschap hanteert. Deze maten wijken ook af van de opgenomen maten in het geldende bestemmingsplan. De ruimere mogelijkheden zijn bovendien niet in overeenstemming met de strikte beperkingen die de APV van Nieuwkoop oplegt aan de mogelijkheid een vaarttuig aan te leggen / af te meren. De voorgestelde regeling biedt een grote verruiming voor het realiseren van steigers. Dit is in strijd met de doelstelling van het opstellen van een conserverend bestemmingsplan, de structuurvisie van de gemeente (het 'groenblauwe' thema) en de natuurdoelstellingen van Natura 2000.
- c. Waarom is niet geregeld dat er een minimale doorvaartbreedte moet overblijven na het plaatsen van een steiger? Dit is vooral van belang bij watergangen tussen de Voorwetering en het achterliggende plassengebied;
- d. Wat wordt precies bedoeld met het bepaalde in de artikelen 18.2.2, sub f, en 21.2.4, sub d onder punt 5? Zijn deze artikelen uitsluitend gericht op de achterzijde van het perceel, of kan hier ook de zijkant van het perceel, grenzend aan een watergang, mee bedoeld worden? Onduidelijk is ook wat bedoeld wordt met het 'perceel'. De formulering 'bouwperceel met bouwvlak' dekt volgens inspreker beter de lading.

- e. Wat wordt bedoeld met de diepte van een steiger of aanleggelegenheid? Is het niet handiger om aan te sluiten bij de systematiek van het hoogheemraadschap en maximale lengte-, breedte- en hoogtematen op te nemen?
- f. Conform bepaling 21.2.4, sub 2b, is er per bouwperceel één brug toegestaan. Voor het perceel zijn twee bruggen ingetekend, terwijl er maar één brug aanwezig is;
- g. De achterzijde van de percelen Zuideinde 120, 118 en 116 hebben een bedrijfsbestemming gekregen. De inspreker wil dat dit wordt gewijzigd in 'wonen'.
- h. De inspreker wil dat de bestemming van gronden, direct grenzend aan de noordoostelijke perceelgrens, worden gewijzigd in 'Water' (= geldende bestemming) of 'natuur'. Deze gronden hebben in het voorontwerp de bestemmingen 'Tuin', 'Wonen-1' en 'Water'.
- i. De Lijst van Bedrijfsactiviteiten, waarnaar verwezen wordt in de planregels, staat niet op internet. Onduidelijk is daarmee welke bedrijven zich achter de percelen Zuideinde 118 – 120 kunnen vestigen. Gevreesd wordt dat er bedrijven mogelijk worden gemaakt die een negatief effect hebben op de daarnaast gelegen natuur.

Reactie van de gemeente

- a. Om het begrip steiger of aanleggelegenheid te verduidelijken wordt een begripsbepaling voor het begrip steiger opgenomen. Een steiger kan zich zowel boven land als boven water bevinden.
- b. De afmetingen die zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan voor steigers zijn afgestemd op de praktijksituaties. De afmetingen zoals nu opgenomen blijven dan ook ongewijzigd. Er wordt maximaal één steiger per bouwperceel met een bouwvlak toegestaan.
- c. Voor wat betreft de mogelijkheden voor steigers verwijzen we verder naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3. Met deze regels wordt ook rekening gehouden met de doorvaart mogelijkheden van de sloten.
- d. Het is de bedoeling dat ook aan de zijkant van percelen een steiger is toegestaan, de regels worden hierop aangepast. Ook wordt het begrip perceel aangepast in 'bouwperceel waarop een bouwvlak is gelegen'.
- e. Met het begrip diepte van de steiger wordt de lengte van de steiger bedoeld. Het begrip 'diepte' wordt dan ook aangepast in 'lengte'.
- f. Omdat er maar één brug aanwezig is, wordt de verbeelding hierop aangepast.
- g. De gronden van familie Pietersen die zijn bestemd als 'Bedrijf' worden als 'Wonen', zonder bouwvlak, bestemd.
- h. De gronden ten noordoosten van het perceel zijn abusievelijk bestemd als 'Wonen', en worden conform de huidige feitelijke situatie en conform het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Water'.
- i. Achter Zuideinde 118 – 120 is een baggerbedrijf gevestigd, dit is een bestaand legaal bedrijf. We nemen op de plek van dit bedrijf een aanduiding op waarmee geregeld wordt dat hier alleen een baggerbedrijf gevestigd mag zijn.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Pietersen.

9. C. Sanders, Constructieweg 8, 2421 LN Nieuwkoop (11.16552 en 11.16521)

Samenvatting van de inspraakreactie

De woning aan Constructieweg 8 op industrieterrein De Olm wordt in het voorontwerpbestemmingsplan aangemerkt als bedrijfswoning. De heer Sanders wil graag dat het college de bestemming van deze woning wijzigt in 'Wonen'. Hij wijst erop dat het naastgelegen woonwagenkamp ook een woonbestemming heeft.

Reactie van de gemeente

De gemeente heeft op 28 december 1976 bouwvergunning verleend aan de heer P. Sanders en Zonen voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijf Industriepark aan Constructieweg 8. De woning is sinds die tijd steeds als bedrijfswoning gebruikt. Om die reden is de woning in het huidige bestemmingsplan en in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Wij zijn er geen voorstander van om bedrijfswoningen op een bestaand en als zodanig goed functionerend industrieterrein om te zetten naar burgerwoningen. Nabijgelegen bedrijven kunnen namelijk nadelig in hun bedrijfsvoering beïnvloedt worden als er zich op korte afstand daarvan burgerwoningen bevinden. Anderzijds kunnen ook de bewoners van de voormalige bedrijfswoningen overlast ondervinden van omliggende bedrijven. Wij werken dus niet mee aan de vraag van de heer Sanders. Dat het naastgelegen woonwagenkamp ook een woonbestemming heeft is voor ons geen reden een ander standpunt in te nemen. Wij vinden dat een situatie die niet één-op-één vergelijkbaar is met die van de heer Sanders.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

10. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.15166, 12.02502, 11.16418 en 11.16419)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie van de heer Dukel gaat over watersportvereniging 'Noord-Zuid Nieuwkoop'. Inspreker merkt het volgende op:

- a. De aanduiding kantine/clubhuis mist op de kaart, net als de sanitaire groep. Bepaalde bebouwing staat slechts met dunne lijnen op de plankaart.
- b. Enige jaren geleden is het aantal steigers uitgebreid. Deze steigers staan niet op de verbeelding.
- c. De jollensteigers staan evenmin op de verbeelding.
- d. De heer Dukel wil graag dat het college al deze zaken op de verbeelding

opneemt.

Reactie van de gemeente

Wij zijn het met de heer Dukel eens dat de door hem genoemde zaken niet correct op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan staan. Wij gaan het bestaande clubhuis, de sanitaire groep en de met vergunning verlengde (jollen)steigers opnemen op de verbeelding.

De verlengde steigers zijn aangegeven op de verbeelding.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Dukel aan.

11. Z. van der Lingen (Hervormde gemeente Nieuwkoop), Postbus 47, 2420 AA Nieuwkoop (11.16850 en 12.02499)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie gaat over het perceel van de Hervormde gemeente Nieuwkoop aan Reghthuysplein 18. Het kerkgebouw staat op een eiland dat grenst aan de Nieuwkoopse Plassen.

- a. De heer Van der Lingen stelt dat het kerkeiland niet goed is aangegeven op de tekening. Hij wil graag dat de gemeente de huidige situatie opneemt op de plankaart.
- b. De heer Van der Lingen vraagt verder:
 1. de sloot ten oosten van het kerkeiland aan te duiden als 'jachthaven'; dit doet volgens hem recht aan de bestaande situatie;
 2. de plankaart aan te passen; er is een brug ingetekend die niet meer bestaat en de huidige brug ontbreekt op de kaart.
 3. de bestemming W-1 te wijzigingen in R, voor zover het land betreft, en de rest te bestemmen als 'Water' met een nadere aanduiding 'jachthaven';
 4. het gebouw dat gebruikt wordt voor opslag op te nemen op de plankaart;
 5. de locaties van de steigers op de kaart aan te passen aan de feitelijke situatie;
 6. het gebied aan beide zijden van de kerk (en achter de begraafplaats) te bestemmen als R (jh), overeenkomstig het meegestuurde kaartje; dit gebied wordt gebruikt voor ligplaatsen op het land en in het water;
 7. een afspraak te maken met de gemeente om het één en ander toe te lichten.

Reactie van de gemeente

Vertegenwoordigers van de gemeente en de kerk hebben met elkaar gesproken over de juiste bestemming van het kerkeiland. Wij concluderen uit dat overleg dat

wij het kerkeiland niet goed hebben opgenomen op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij hebben de verbeelding dan ook aangepast aan de hand van de meest recente luchtfoto's en de informatie die wij hebben gekregen van de Hervormde gemeente.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Van der Lingen aan.

12. Drieman Garantiemakelaars, De heer G. W. Hukker, Postbus 49, 2400 AA Alphen aan den Rijn (11.18651)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie van de heer Hukker gaat over het perceel Zuideinde 140-142. De heer Hukker stelt dat de gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de bouw van één vrijstaande woning of twee twee-onder-één-kapwoningen op dit perceel. Hij verwijst naar een brief van de gemeente van 19 september 2011. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt volgens hem de bouw van twee twee-onder-één-kapwoningen niet mogelijk. De heer Hukker wil dan ook graag dat het college het bouwvlak aanpast zodat ook de realisatie van twee twee-onder-één-kapwoningen mogelijk is.

Reactie van de gemeente

Wij zijn het eens met de heer Hukker. Wij gaan het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat ook de bouw van twee aaneengebouwde woningen op het perceel Zuideinde 140-142 mogelijk wordt. Aanvullend merken wij op dat we besloten hebben om vanaf het ontwerpbestemmingsplan alle bouwvlakken ruimer te maken. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota. Recentelijk is al vergunning verleend voor de bouw van één woning.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Hukker aan.

13. Mevrouw A.J.T. Twaalfhoven-Van de Loo, Zuideinde 59, 2421 AB Nieuwkoop (11.16235)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie is ingediend door C.M. van de Loo. Omdat C.M. van de Loo inmiddels is overleden, wordt de reactie nu op naam gezet van A.J.T. Twaalfhoven-Van de Loo. Mevrouw Twaalfhoven-Van de Loo wil graag dat de bestemming van Zuideinde 59 wordt gewijzigd van 'Woning met bedrijfsruimte' naar 'Wonen'. Mevrouw is al vele jaren met pensioen en heeft geen plannen om nog enige bedrijvigheid uit te gaan oefenen op dit perceel.

Reactie van de gemeente

Wij kunnen instemmen met de inspraakreactie en zullen de bestemming van Zuideinde 59 wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en milieu zien wij geen enkele belemmering tegen een dergelijke bestemmingswijziging.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van mevrouw Twaalfhoven-Van de Loo aan.

14. La Gro Advocaten, mevrouw mr. H.J.M. Winkelhuijzen, Postbus 155, 2400 AD Alphen aan den Rijn (11.16477 en 11.6513)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de gronden aan de Nieuwveenseweg 25 en de daarachter gelegen gronden. Mevrouw mr. Winkelhuijzen heeft al in 2008 aan de gemeente gevraagd om mee te werken aan de bouw van 12 woningen. De gemeente heeft aangegeven dat de locatie wordt opgenomen in het nieuwbouwplan Buytewech-Noord en dat het plan aan het einde van de planperiode ontwikkeld gaat worden. Mevrouw mr. Winkelhuijzen vraagt de gemeente dit standpunt te heroverwegen en eerder in te stemmen met de bouw van de 12 woningen. zij wil graag met de gemeente overleggen over een gezamenlijke ontwikkeling van het gehele gebied. Het ligt volgens haar voor de hand dit project nu mee te nemen in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'.

Reactie van de gemeente

Wij hebben op 27 maart 2012 overlegd met mevrouw mr. Winkelhuijzen en haar cliënt. Tijdens dat overleg hebben wij meegedeeld dat wij het nieuwbouwplan Buytewech-Noord nog moeten uitwerken. Wij gaan daartoe eerst een stedenbouwkundig plan opstellen voor de nieuwe buurt. Bij de opstelling van dat stedenbouwkundig plan zullen wij beoordelen hoe de omliggende gronden bij het nieuwe woongebied betrokken worden. Wij zullen een afzonderlijk bestemmingsplan gaan opstellen voor Buytewech-Noord. Tot die tijd kennen wij in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' een bestemming aan de gronden toe die overeenkomt met het huidige gebruik.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

15. De heer E. van Coolwijk, Mozartlaan 33, 2421 VB Nieuwkoop (11.15936 en 12.02493)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer Van Coolwijk wil graag een volkstuinterrein opgenomen zien in het bestemmingsplan. Het gaat om de gronden die langs de provinciale weg naar Alphen aan de Rijn liggen, tussen de Elleboogvaart en de busbaan. De heer Van Coolwijk wil graag dat deze gronden in het bestemmingsplan aangeduid worden als 'volkstuinterrein'.

Reactie van de gemeente

Er is telefonisch contact geweest met de heer Van Coolwijk. Daaruit bleek dat de gronden waar de heer Van Coolwijk in zijn reactie op doelt, niet zijn eigendom zijn. De gronden waar de heer Van Coolwijk op doelt liggen buiten de bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland. Volgens de verordening valt een volkstuin onder stedelijke functies, deze zijn niet toegestaan buiten de bebouwingscontour. Dit houdt in dat de gronden geen aanduiding 'volkstuin' krijgt.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

16. Fam. G. Vossenbergh, Dorpsstraat 102, 2421 BC Nieuwkoop (11.17313)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op verschillende adressen aan de Dorpsstraat.

- a. Dorpsstraat 100: op de plankaart is een dakgoothoogte van 6 meter opgenomen. Tijdens de inspraakavond is aangegeven dat de goothoogte wordt aangepast in maximaal 4,5 meter. Inspreker wil graag de maximale goothoogte van 6 meter behouden.
- b. Dorpsstraat 102: de familie Vossenbergh wil dat de steigers, vlonders en het botenhuis worden ingetekend;
- c. Dorpsstraat 104, 106 en 108: de familie Vossenbergh wil dat deze percelen bestemd worden als 'wonen' (overeenkomstig het contract dat bij de overdracht van de gronden is opgesteld), met de daarbij behorende bouwblokken;
- d. Nabij de laatste fase industrieterrein 'De Olm' zitten fouten in de verbeelding. Waterpartijen zijn als land bestemd en andersom. Oude watergangen zijn nog ingetekend; nieuwe watergangen missen.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben besloten om voor grondgebonden woningen een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter toe te staan. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

- b. Steigers, vlonders en botenhuizen worden algemeen toegestaan binnen de betreffende bestemmingen, en hoeven om deze reden niet allemaal ingetekend te worden op de verbeelding. We verwijzen verder naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij aan Dorpsstraat 104, 106 en 108 de bestemming 'Bedrijf (B)' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor bedrijven. We hebben ook een wijzigingsbevoegdheid toegekend aan de percelen. Het college kan daarmee de bestemming 'Bedrijven' wijzigen in een woonbestemming. Op deze plek aan de Dorpsstraat was voorheen het magazijn van de firma Bodegraven gevestigd. Op dit moment wordt het perceel met name gebruikt als parkeerruimte. De gemeente en het bedrijf zijn een aantal jaren geleden overeengekomen dat er woningen mogen komen op deze gronden.
De eigenaren van de gronden is gevraagd een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Wij hebben die ruimtelijke onderbouwing niet tijdig ontvangen. Wij hebben daarom vooralsnog de huidige bedrijfsbestemming met wijzigingsbevoegdheid aan de gronden toegekend. Op het moment dat de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing overhandigen, kunnen wij een woonbestemming gaan toekennen aan de gronden.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de familie Vossenbergh niet aan. Wij handhaven vooralsnog de bedrijfsbestemming met wijzigingsbevoegdheid voor Dorpsstraat 104-108 in wonen.

17. Mevrouw S.M. van der Voorn-Woerde en de heer G.P.S. Van der Voorn, Roelofsstraat 7, 2421 GA Nieuwkoop (11.17233, 11.16671 en 11.17232)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Zuideinde 67 in Nieuwkoop. In 2011 hebben wij twee omgevingsvergunningen verleend voor het uitbreiden en renoveren van de woning en voor het geheel vervangen van de uitbouw aan de achterzijde van de woning.

- a. De heer en mevrouw Van der Voorn vinden het ingetekende bouwvlak te klein. Het houdt volgens hen geen rekening met de verleende vergunningen en mogelijke uitbreidingen in de toekomst. Zij willen graag een groter bouwvlak, overeenkomstig de door hen meegestuurde tekening.
- b. De heer en mevrouw Van der Voorn wensen een extra bouwvlak in het bestemmingsplan voor een tweede woning (overeenkomstig een meegestuurde tekening). In het verleden waren er ook twee woningen op dit perceel. Bovendien past een tweede woning ruimtelijk goed in het vrij dichte lint. Bovendien is het perceel volgens hen groot genoeg (2.395 m²) voor twee woningen.
- c. De heer en mevrouw Van der Voorn vinden dat de gemeente in artikel 20.2.2,

lid b, onvoldoende rekening houdt met de verhouding tussen de oppervlakte van het perceel en de toegestane omvang van bouwwerken. Zij vinden meer bebouwd oppervlak op grotere percelen wenselijk (bijvoorbeeld: 130-150 m² bij percelen groter dan 1.000 m²). Zij willen graag dat de gemeente het plan hierop aanpast.

- d. De heer en mevrouw Van der Voorn vragen de gemeente verder de grens tussen de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' op te schuiven richting Zuideinde, zodat deze in overeenstemming is met de onherroepelijke omgevingsvergunning W-2011-0123.
- e. De heer en mevrouw Van der Voorn vinden ten slotte dat de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan ook de betrokken privaatrechtelijke belangen moet meenemen. Het bouwvlak van het perceel Zuideinde 69 ligt onder meer op het perceel van insprekers. Dit vinden zij een inbreuk op hun eigendomsrecht. Zij vragen de gemeente het bouwvlak aan te passen, zodat het vlak de perceelsgrens niet meer overschrijdt.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben op de verbeelding voor Zuideinde 67 een bouwvlak van 8 bij 13 meter opgenomen (totaal 104 m²). Het voorste deel van het pand Zuideinde 67 is hiermee in het bouwvlak opgenomen. Wij gaan voor het gehele plangebied ruimere bouwvlakken opnemen op de verbeelding. Bovendien gaan wij in de regels bepalen dat maximaal 150 m² bebouwing binnen die bouwvlakken is toegestaan. Daarmee krijgen de heer en mevrouw Van der Voorn ruimere bouw mogelijkheden dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien worden de verleende omgevingsvergunningen verwerkt in het bestemmingsplan.
- b. In de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Zuideinde 1982' is het perceel Zuideinde 67 bestemd als 'Bedrijven'. Er was in die tijd meer bebouwing op het perceel aanwezig dan nu. Waarschijnlijk was dat bedrijfsbebouwing die nu gesaneerd is. In het nu geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is een woonbestemming opgenomen voor het perceel en is echter slechts één woning toegestaan. Wij werken niet mee aan de bouw van een extra woning op het perceel. Wij vinden dat geen gewenste ontwikkeling op deze locatie. Wij staan uitsluitend in bijzondere situaties de bouw van één of meerdere extra woningen toe. Daarbij valt te denken aan situaties waarbij hinderlijke bedrijfsbebouwing uit de kern verdwijnt of waarbij een glastuinbouwbedrijf stopt en de kassen gesloopt worden.
- c. Zoals wij hierboven al onder a. hebben vermeld, gaan wij in het ontwerpbestemmingsplan ruimere bouw mogelijkheden opnemen. Wij komen daarmee tegemoet aan de heer en mevrouw Van der Voorn. Wij wijzen daarnaast op de ruime mogelijkheden die er bestaan voor de oprichting van vergunningsvrije bouwwerken. Zo kunnen de heer en mevrouw Van der Voorn 2,5 à 3 meter aansluitend aan de woning vergunningsvrij aan- en uitbouwen tot een maximum van 30 m². Daarnaast is conform het bestemmingsplan maximaal 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. Wij vinden dat de heer en mevrouw Van der Voorn op deze wijze voldoende bouw mogelijkheden hebben op hun perceel.

- d. De door ons verleende vergunningen worden verwerkt in het bestemmingsplan.
- e. Wij zijn het eens met insprekers en passen het bouwvlak van Zuideinde 69 aan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Van der Voorn en mevrouw Van der Voorn-Woerde aan.

18. Vink en Veenman b.v., De heer A.J.J. Blijleven, Postbus 40, 2420 AA Nieuwkoop (11.15700)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer Blijleven van het bedrijf Vink en Veenman heeft een inspraakreactie ingediend over drie percelen/bouwplannen:

1. Nieuwveenseweg 7

Dit perceel is eigendom van Vink en Veenman.

- a. De heer Blijleven stelt dat de gemeente hem – op het moment van de aankoop van het perceel - niet heeft geïnformeerd over het uitvoeren van een eventueel archeologisch onderzoek. Evenmin heeft de gemeente hem verteld dat er mogelijk beperkingen voor het perceel gelden als gevolg van een LPG-vulpunt.
- b. De heer Blijleven vraagt de gemeente de bestemming 'Kantoor' voor het perceel te wijzigen in een ruimere bestemming (kantoren, kantoren in combinatie met showrooms, eventuele verkoopruimten en maatschappelijke doeleinden). Hij heeft de gemeente daar al eens naar gevraagd.

2. Noordenseweg 21

De heer Blijleven stelt dat de plankaart niet in overeenstemming is met de afgegeven watervergunning. Hij vraagt de gemeente dit aan te passen.

3. Bouwplan 'Elleboogvaart'

Op de plek waar voorheen de basisscholen 'De Rietkraag' en 'De Zilveren Maan' stonden, wordt het project 'Elleboogvaart' ontwikkeld. Vink en Veenman heeft hier in opdracht van en in samenwerking met de gemeente een plan ontwikkeld voor de bouw van 21 woningen in de stijl van de bekende architect Willem Dudok. Het bouwplan is grotendeels gerealiseerd, op 12 woningen na. De heer Blijleven vraagt zich af of hij de 'W' die op de plankaart staat moet lezen als 'in uitvoering'. Daarnaast vraagt hij zich af of de plankaart gebaseerd is op het bouwplan van 12 woningen.

Reactie van de gemeente

1. Nieuwveenseweg 7

- a. De koper van een stuk grond heeft een eigen verantwoordelijkheid om te beoordelen welke zaken relevant zijn bij de aankoop. Het is naar ons idee algemeen bekend dat bij ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang waarbij de grond gerodert wordt ook de mogelijke archeologische waarden van de kavel onderzocht

moeten worden. Het LPG-vulpunt waar de heer Blijleven op doelt is een bestaande functie bij autobedrijf Maas. De wetgeving over LPG is de afgelopen jaren gewijzigd (strenger geworden).

b. Wij gaan vanwege de nabijheid van het LPG-vulpunt niet akkoord met een maatschappelijke functie in het pand op Nieuwveenseweg 7. Wij hebben geen moeite met het gebruik van het pand als showroom.

2. Noordenseweg 21

Wij zullen het bouwplan, inclusief de watercompensatie, voor Noordenseweg 21 bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' conform de dan verleende bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO (nog niet onherroepelijk) weergeven op de verbeelding. De bouwvergunning en vrijstelling, en daarmee ook de weergave op de verbeelding, worden vormgegeven op grond van de door Vink en Veenman zélf ingediende aanvraag, met bijbehorende tekeningen van 6 november 2007. Wij passen de gronden van Noordenseweg 21 aan de verleende bouwvergunningen aan.

3. Bouwplan 'Elleboogvaart'

a. De W op de plankaart heeft niets met 'in uitvoering' te maken, maar betekent 'Wonen'. De als zodanig aangegeven gronden kunnen dus voor woondoeleinden gebruikt worden.

b. Het klopt dat de verbeelding gebaseerd is op het bouwplan van 12 woningen.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van Vink en Veenman aan.

19. De heer A. Verweij en mevrouw W. Verweij-Van Loon, Stortenbekerstraat 5, 2421 ES Nieuwkoop (11.16536)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer en mevrouw Verweij willen graag dat in het bestemmingsplan voor de woning aan de Stortenbekerstraat 5 een dakopbouw mogelijk gemaakt wordt, overeenkomstig de meegestuurde tekeningen. De heer en mevrouw Verweij hebben meer ruimte nodig voor hun opgroeiende kinderen. Zij wijzen erop dat in de directe omgeving van hun huis veel woningen gebouwd worden van veelal vier bouwlagen hoog.

Reactie van de gemeente

Wij vinden het niet gewenst dat er dakopbouwen gerealiseerd worden in de Stortenbekerstraat. In de hele Stortenbekerstraat zijn dergelijke dakopbouwen nog nergens toegepast. Op andere locaties in de kern (onder andere in de Meidoornlaan) komen dergelijke dakopbouwen wel voor. De ruimtelijke consequenties daarvan zijn daar ook te zien. Wij zijn van mening dat dergelijke dakopbouwen de ruimtelijke

kwaliteit van de omgeving niet ten goede komen. Wij vinden dat er dan te hoge bebouwing opgericht kan worden. Om deze reden beperken wij het toestaan van dergelijke dakopbouwen tot de gebieden waar deze al veelvuldig voorkomen. Wij merken daarbij op dat de woningen aan de Meidoornlaan allemaal uit twee bouwlagen bestaan, waar dus door middel van een dakopbouw een derde bouwlaag op is geplaatst. De woningen aan de Stortenbekerstraat (en alle andere drive-inwoningen in Nieuwkoop) bestaan nu al uit drie bouwlagen. Op dit woningtype is nergens in de 'Kern Nieuwkoop' een vierde bouwlaag geplaatst.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

20. Verweij Bouwadvies, H.R. van der Paauw en J. Verweij, Nieuwveenseweg 35, 2421 LB Nieuwkoop (11.16425)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de verbouwplannen van Dorpsstraat 6. H.R. van der Paauw en J. Verweij willen drie appartementen bouwen in een gebouw met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter. Zij geven in hun reactie aan waarom de gemeente zou moeten meewerken aan dat bouwplan op dit perceel.

Reactie van de gemeente

Het voorgestelde plan past niet binnen de nieuwe hoogtematen die gelden binnen het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Het gebouw heeft een plat dak boven de toegestane goothoogte. Wij staan niet op voorhand afwijzend tegenover niet-grondgebonden woningen in het lint, mits deze gerealiseerd worden binnen de toegestane massa. Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' zal niet worden aangepast aan het verzoek.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

21. W.J. Beijeman, Zuideinde 17f, 2421 AA Nieuwkoop (11.17070)

Samenvatting van de inspraakreactie

De agrarische bedrijfsvoering aan Zuideinde 3c is beëindigd. De boerderij met opstallen is nog wel aanwezig. Op (aangrenzend aan) het perceel is een woonark aanwezig waarin permanent gewoond wordt. De heer of mevrouw Bijeman wil dan ook dat de bestemming van dit perceel wordt gewijzigd in 'Wonen'. Inspreker wil graag in overleg met de gemeente bespreken hoe deze bestemming wordt ingevuld.

Reactie van de gemeente

De huidige woonark is bestemd als 'Water-Woonschepenligplaats' en is al bedoeld voor bewoning. Dus deze bestemming blijft behouden.

Omdat er geen sprake meer is van agrarisch gebruik van de overige gronden wordt de bestemming omgezet in 'Wonen' en 'Tuin', conform de systematiek van het bestemmingsplan zoals beschreven op hoofdstuk 1, paragraaf 1.3 van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van W.J. Beijeman aan.

22. Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, Noordeinde 18, 2445 XD Aarlanderveen (11.16660/ 11.16659)

Samenvatting van de inspraakreactie

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven heeft een reactie ingediend namens mevrouw Van der Voorn. Zij woont op het perceel Zuideinde 67.

- a. Mevrouw Van der Voorn verzoekt om voor grote percelen het maximum oppervlak aan bijgebouwen te verhogen van 80 m² naar 100 m².
- b. De opgenomen bouwvlakken zijn in de meeste gevallen de contouren van de bestaande woningen. In een aantal gevallen zijn woningen in de loop der jaren ruimtelijk ongunstiger komen te liggen. Diverse woningen zijn in een dusdanig staat dat gehele vervanging in de komende jaren noodzakelijk is. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende flexibiliteit om hierop in te spelen. Mevrouw Van der Voorn wil dan ook dat het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat een ruimtelijk betere situering van hoofdgebouwen in de toekomst mogelijk is.

Reactie van de gemeente

- a. De overheid heeft de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen de afgelopen jaren verruimd. Het beleid van de gemeente Nieuwkoop is dat als percelen voldoende ruim zijn er 80 m² aan aan- en bijgebouwen vergunningsplichtig mogelijk is. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) is dat nu nog 50 m². Via een vrijstelling is maximaal 80 m² toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan vervalt deze vrijstelling en is 80 m² (omgevingsvergunning) direct mogelijk. Daarnaast is er in het nieuwe bestemmingsplan ook ruimte voor een mantelzorgwoning. Ook zijn overkappingen tot maximaal 20 m² toegestaan. Gelet op de bouwmogelijkheden (met en zonder vergunning) voor aan- en bijgebouwen, overkappingen en mantelzorg vinden wij dat er voldoende mogelijkheden zijn. Een verhoging naar 100 m² vinden wij dan ook ongewenst.
- b. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden er geen mogelijkheden opgenomen om vervangende nieuwbouw op een andere locatie van een perceel te realiseren. Mocht een dergelijke situatie voorkomen, dan kan hiervoor een aparte procedure worden doorlopen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

23. Woningstichting Nieuwkoop, de heer A.J.M. Rietmeijer, Postbus 122, 2420 AC Nieuwkoop (11.16526)

Samenvatting van de inspraakreactie

De woningstichting vindt het een gemiste kans dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Een bestemmingsplan biedt een ruimtelijk kader voor de komende tien jaar en moet in de visie van de woningstichting voorzien in toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie Nieuwkoop 2040. De woningstichting heeft concrete ideeën over bepaalde ontwikkelingen en transformaties. Met name met betrekking tot de deelgebieden 7 en 8 (uit de Visie Achterweg) en de directe omgeving (deelgebieden 4 en 5): het slopen van het bestaande verzorgingshuis en de herbouw van woningen. Om de transformatie gepaard te laten gaan met een ruimtelijke impuls vindt de woningstichting het van belang dat het bestemmingsplan niet te stringent wordt vormgegeven (vastleggen van bouwblokken en toegestane bouwlagen). Conserverend bestemmen beperkt volgens haar de transformatiemogelijkheden. De woningstichting wil graag met de gemeente van gedachten wisselen over hoe in het bestemmingsplan om te gaan met de toekomstige ontwikkelingen. Zij zal het initiatief nemen voor een afspraak.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsplan is op hoofdlijnen conserverend, maar biedt wel degelijk ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen die procedureel mee kunnen lopen in de planontwikkeling, zonder daarbij vertragend te werken, nemen wij mee in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen die wel vertragend kunnen werken, bijvoorbeeld omdat de plannen nog niet concreet genoeg zijn of omdat er nadere onderzoeken nodig zijn, nemen wij niet mee in het bestemmingsplan. De gemeente kan het namelijk niet riskeren om vertraging op te lopen in de planprocedure, omdat zij voor 1 juli 2013 moet beschikken over actuele (en in veel gevallen herziene) bestemmingsplannen. Als het voorliggende bestemmingsplan teveel vertraging oploopt, dan komt ook de tijdige herziening van andere bestemmingsplannen in gevaar. Vanzelfsprekend is de gemeente wel bereid om met de woningstichting mee te denken over nieuwe ontwikkelingen. Als dat leidt tot voldoende uitgewerkte plannen, dan kan het bestemmingsplan te zijner tijd partieel worden herzien om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Aanvullend merken we op dat de provincie strikt toeziet op de toegekende woningcontingenten. Voor details verwijzen we naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

24. Jaco Verweij & Astrid Kalshoven, Stibbe 13, 2421 MR Nieuwkoop (11.16528)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan het Molenpad 4. In het geldende bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming 'Woonbotenhaven'. In het voorontwerpbestemmingsplan gelden er drie bestemmingen: WA, WA-WL en R. Ter plaatse van R is de aanduiding 'jh' vermeld. Het voorontwerp heeft een aantal beperkingen ten opzichte van het geldende plan. De heer Verweij en mevrouw Kalshoven willen dan ook dat het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast, zodat de beperkingen worden weggenomen.

Een aantal voorbeelden van de beperkingen zijn:

- a. Bij vervanging van een woonark, steigers en beschoeiingen wordt gevraagd dat deze in oppervlakte en hoogte op zijn minst gelijk mogen zijn aan de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt;
- b. In het geldende bestemmingsplan mag de ark overal binnen het perceel liggen. Met het voorontwerp mag de ark op één plek liggen, namelijk ter plaatse van de aanduiding;
- c. Gevraagd wordt de bestemming 'Water' te voorzien van de aanduiding 'jachthaven', zodat het aanleggen en onderhouden van de bij de jachthaven behorende voorzieningen mogelijk blijven.

Reactie van de gemeente

Het nieuwe beleid voor steigers en beschoeiingen is vastgesteld door de raad in maart 2011, waarbij aan steigers en plankieren maximale maat is toegekend. Er zijn geen redenen om de maatvoering nog meer te verruimen. De maatvoering voor woonarken wordt wel aangepast. Nieuwe woonarken worden getoetst aan het bouwbesluit. Om toch twee woonlagen in een ark te kunnen realiseren die voldoen aan het bouwbesluit wordt de maatvoering verruimd. Dit wordt nu vertaald in het bestemmingsplan.

De bestaande ligplaatsen uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) zijn overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming is ruim, zodat verschuiving e.d. mogelijk is. Wel dient een minimale afstand aangehouden te worden tot naastgelegen schepen.

De aanduiding 'jachthaven' zal worden uitgebreid conform het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Verweij en mevrouw Kalshoven.

25. J.C. van der Voorn, Constructieweg 7, 2421 LN Nieuwkoop (11.16541 en 11.16542)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Constructieweg 7. De op dit perceel aanwezige woning is in het bestemmingsplan aangeduid als 'Bedrijfswoning'.

- a. J.C. van der Voorn wil graag dat de gemeente de woning aan Constructieweg 7 als 'Wonen' bestemd en niet als bedrijfswoning. Hij heeft op Constructieweg 5 een bedrijf. Hij stelt dat de woning op nummer 7 nooit gebruikt is als bedrijfswoning.
- b. J.C. van der Voorn noemt in zijn inspraakreactie verder het kadastrale perceel D 2689 nabij Zuideinde 70. De gemeente heeft aan de grond en het water op dit perceel de bestemming 'Tuin' toegekend. Volgens artikel 15 van het bestemmingsplan zijn dit gronden behorend bij het aangrenzende hoofdgebouw. J.C. van der Voorn wijst erop dat het perceel geen hoofdgebouw bevat. In het nu geldende plan heeft het perceel de bestemming 'Wonen – lintbebouwing'.
- c. J.C. van der Voorn merkt verder op dat een deel van het perceel D 2689 nabij Zuideinde 70 niet is ingetekend op de plankaart.
- d. Hij wijst er ten slotte op dat in het water dat bij het perceel behoort, een woonark ligt. Deze is niet opgenomen in het plan.

Reactie van de gemeente

- a. Op 22 april 1966 hebben burgemeester en wethouders bouwvergunning verleend aan de firma J. van der Voorn voor het bouwen van een bedrijfswoning op het terrein dat aan de Nieuwveenseweg ligt (kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 3358). Later is het adres van dit terrein Industriepark 6 geworden en weer later Constructieweg 7. Er is vanaf de bouwaanvraag sprake geweest van een bedrijfswoning die bij een bedrijf behoort (staalconstructiebedrijf). In het huidige bestemmingsplan gaat het om een bedrijfswoning op industrieterrein De Olm. Het betreft een bestaand en op deze plek gewenst industrieterrein. Wij zijn er geen voorstander van in dergelijke gebieden bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen.
- b. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een systematiek waarbij een bestemming 'Wonen' voor het achtererf wordt opgenomen en een bestemming 'Tuin' voor de voor- en zijtuin. Er hoeft niet per perceel een hoofdgebouw opgenomen te zijn om een bestemming 'Tuin' op te kunnen nemen, het gaat om aangrenzende hoofdgebouwen, en daarvan is hier sprake.
- c. Wij hebben dit onderdeel van de verbeelding nogmaals zorgvuldig bekeken en komen tot de conclusie dat wij het perceel correct hebben weergegeven op de verbeelding.
- d. Wij nemen een aanduiding 'Water-Woonschepenligplaats' op ter plaatse van de woonark.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van J.C. van der Voorn aan.

26. Monumentencommissie Nieuwkoop, A.H. Post, p/a Riethof 9, 2431 AZ Noorden (11.16279)

Samenvatting van de inspraakreactie

De gemeente Nieuwkoop heeft de monumentencommissie in 2009 gevraagd om, voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan, de monumenten in de dorpskern Nieuwkoop te inventariseren. De commissie heeft deze inventarisatie in de zomer van 2011, samen met een aantal aanbevelingen, overhandigd aan de gemeente.

Eén van de aanbevelingen was om de dorpskern tot beschermd dorpsgezicht te verklaren en als zodanig op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat om het gebied Zuideinde - Dorpsstraat- Regthuysplein en een deel van de Nieuwveenseweg. Dit gedeelte van het dorp is zeer karakteristiek en bepaalt de identiteit van de 'Kern Nieuwkoop'. Deze karakteristiek wordt niet beschermd door de Welstandnota.

De monumentencommissie constateert dat in het bestemmingsplan niets is terug te vinden van haar inventarisatie en de aanbevelingen. Zij vraagt om in het ontwerpbestemmingsplan alsnog de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht' op te nemen voor het gebied Zuideinde-Dorpsstraat- Regthuysplein en een deel van de Nieuwveenseweg.

Reactie van de gemeente

De gemeente heeft de bevoegdheid op basis van de Erfgoedverordening 2010 beschermde dorpsgezichten vast te stellen. Het gebied Zuideinde-Dorpsstraat-Regthuysplein en een deel van de Nieuwveenseweg zouden daarvoor in beginsel in aanmerking kunnen komen. In het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is er echter niet voor gekozen een beschermd dorpsgezicht voor dat gebied vast te stellen. Reden daarvoor is een gewijzigd inzicht naar aanleiding van de economische recessie. De gemeente Nieuwkoop heeft daarmee te maken en ook met financiële bezuinigingen vanuit het Rijk. In 2011 is de politieke samenstelling van het college gewijzigd. Er is een nieuw collegeprogramma opgesteld 'Samen aan de slag'. In dit programma is opnieuw gekeken naar de rol van de overheid.

Het college verwijst voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden met name naar de erfgoedverordening. De gemeente Nieuwkoop heeft deze in 2010 vastgesteld. Hiermee geeft ze invulling aan haar cultuurhistorisch beleid. In de erfgoedverordening wordt in hoofdstuk 5 ook de instandhouding van archeologisch waardevolle terreinen geregeld.

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' waren de doorzichten vanaf het land naar de plas beschermd. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bescherming opgeheven. In de praktijk blijken deze doorzichten namelijk niet te handha-

ven. Bewoners kunnen zonder vergunning een forse oppervlakte bouwwerken zo plaatsen als zij dat willen, waardoor de doorzichten verdwijnen. Daarnaast zijn burgers vrij om hun tuin of kavel te beplanten. Ook daardoor zijn de doorzichten niet te handhaven. We kunnen wel doorzichten over het water handhaven, door de bestemming 'Water' toe te kennen aan sloten. Bebouwing boven water (botenhuis, steigers) is alleen toegestaan achter de huizen en niet tussen de woningen.

Wat verder meespeelt, is dat het oude bebouwingslint een dynamisch lint is dat diverse bouwstijlen weergeeft. In dit bebouwingslint is ook plek voor moderne inzichten in bouwstijlen. Monumenten in het bebouwingslint zijn beschermd. De rijksmonumenten hebben we op de plankaart aangeduid. Daarmee is voor een ieder duidelijk waar deze liggen. In de toelichting wordt hier naar verwezen..

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons aanleiding de gemeentelijke monumenten op de kaart aan te duiden.

27. D. van der Helm, Zuideinde 196, 2421 AP Nieuwkoop (11.16287)

Samenvatting van de inspraakreactie

D. van der Helm wil graag dat de bestemming van het perceel Zuideinde 192/194 aangepast wordt overeenkomstig de meegestuurde tekening. Inspreker is van mening dat de adressering niet klopt en dat het Zuideinde 194/196 moet zijn. D. van der Helm stelt dat uitsluitend het deel van het perceel dat op de plankaart is aangegeven als nummer 192 een bedrijfsbestemming heeft (volgens inspreker nummer 194). Aan het deel van het perceel dat op de plankaart is aangegeven als nummer 194 (volgens inspreker nummer 196) zouden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toegekend moeten worden. Daarnaast bestaat de 'inham' die is ingetekend op de plankaart, niet.

Reactie van de gemeente

Wij hebben nog eens zorgvuldig gekeken naar de huisnummering van Zuideinde 192/194 en komen tot de conclusie dat de huisnummering wel klopt. Inspreker woont volgens onze gemeentelijke basisadministratie vanaf 2002 op nummer 194. Dat is – gezien vanaf het Zuideinde - het linkerpand.

Ook in de BAG (basisregistratie adressen en gebouwen) is het huis als nummer 194 geregistreerd. Wanneer inspreker deze nummering wil wijzigen, dan kan hij dit bij het klantcontactcentrum van de gemeente Nieuwkoop aanvragen.

Volgens onze gegevens is de inham wel aanwezig, de verbeelding wijzigen wij dan ook niet.

De woning die is gelegen op nummer 192 is in het geldende bestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning, en is om deze reden als zodanig bestemd. De gronden van zowel het bedrijf als de (bedrijfs)woning zijn in eigendom van inspreker en in-

spreker woont daadwerkelijk bij zijn bedrijf. Wij zien dan ook geen reden om hiervoor een woonbestemming op te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

28. J. Baartman, Dorpsstraat 62, 2421 BB Nieuwkoop (11.15725)

Samenvatting van de inspraakreactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het pand Dorpsstraat 62 een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen. J. Baartman wil graag dat de gemeente de feitelijke goothoogte (6 meter) van het pand opneemt in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Wij zijn het eens met inspreker. In de regels van het bestemmingsplan wordt een goothoogte opgenomen van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Deze maat geldt overigens voortaan voor alle grondgebonden woningen binnen het bestemmingsplan gebied.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van J. Baartman aan.

29. De heer C. Sanders namens Tennisboerderij B.V., Constructieweg 8, 2421 LN Nieuwkoop

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de panden (tennishal plus gebouwen) en het naastgelegen onbebouwde perceel aan de Nieuwveenseweg 39A en 39B. De heer Sanders wil graag:

- a. Op de locatie in plaats van de groene sportbestemming de licht-oranje gemengde bestemming op te nemen, conform toezegging van onder andere de voormalig wethouder.
- b. Het onbebouwde deel van het perceel in plaats van de agrarische bestemming ook een gemengde bestemming te geven. Ook hiervoor geldt dat door de voormalige wethouder een toezegging is gedaan.
- c. De kernlijn aan te passen aan de rode bebouwingscontourlijn. Deze zijn nu niet in overeenstemming en loopt door het naastgelegen perceel, zoals aangegeven in bijlage 2.

Bovengenoemde punten zijn al in de vergadering van 2 oktober 2008 aan de orde geweest met betrekking tot de motie inzake de tennishal. De Motie MPN is als bijlage 1 toegevoegd. Uitkomst van die gemeenteraadsvergadering was om de tennishal,

de gebouwen en het onbebouwde perceel een sportmaatschappelijke bestemming te geven.

Reactie van de gemeente

Wij hebben van de heer Sanders een ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Ook voeren wij gesprekken met de heer Sanders. Wij hebben aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangepast. Die aangepaste ruimtelijke onderbouwing hebben wij inmiddels ontvangen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wij grotendeels kunnen meewerken aan de wensen van de heer Sanders. Het gaat kort gezegd om een wijziging van het gebruik van gronden en een verruiming van het gebruik van het bestaande sportcentrum.

- a. Wij hebben beoordeeld wat wij de meest passende bestemming vinden van de gronden van de heer Sanders. Wij vinden 'Sport' de meest passende bestemming (en niet 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'), want de hoofdactiviteit is sport. Er is een sportmedisch centrum aanwezig dat we als zodanig gaan aanduiden en/of toelaten. Dit centrum is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit sport. De heer Sanders wil kinderen na schooltijd tennisles geven. Dat is een activiteit die past onder de bestemming 'Sport'.

De heer Sanders wil bovendien tennis-vakantiekampen organiseren in de maanden juli en augustus. Daarvoor wil hij het naastgelegen weiland gebruiken. Ook dat vinden wij passen onder de bestemming 'Sport'. Wij hebben wel aangegeven dat wij geen bebouwing op dat weiland willen toelaten voor de vakantiekampen (dat wil de heer Sanders ook zelf niet).

De heer Sanders wil verder ruimere mogelijkheden voor horeca. Wij kunnen instemmen met de mogelijkheid om twaalf keer per jaar een feest of partij te geven. We hebben wel van de heer Sanders gevraagd om voldoende parkeerplaatsen aan te kunnen bieden. Over de door hem aangedragen oplossing zijn wij nog met hem in gesprek. Wij verwachten dat de heer Sanders het parkeerprobleem afdoende oplost. Mocht uiteindelijk blijken dat wij daarover geen overeenstemming met hem bereiken, dan kan de raad het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vaststellen.

- b. Zie beantwoording onder a.
- c. De rode contour van de provincie Zuid-Holland is niet maatgevend voor de bestemmingsplangrens (door de heer Sanders kernlijn genoemd). Wij zijn vrij om de bestemmingsgrens van het bestemmingsplangebied zelf te bepalen. Het is wel van belang dat het bestemmingsplan voldoet aan het beleid van de provincie Zuid-Holland ten aanzien van de bebouwingscontour. Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' voegt zich naar provinciaal beleid. We merken op dat de bijlage 2 die de heer Sanders heeft meegestuurd, de oude bebouwingscontour betreft. In de toelichting op het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' nemen we een afbeelding op met de actuele contour.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan mede naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Sanders aan.

30. De heer E. Tas, Julianalaan 98, 2421 CZ Nieuwkoop (11.16243)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer E. Tas vindt dat de ontsluiting van de 20 woningen die nabij de Zevensprong gepland zijn via het parkeerterrein tegenover het zwembad een onverantwoorde keuze is en levensgevaarlijke situaties zal opleveren. Hij verwijst daarbij naar zijn bezwaarschrift van 13 februari 2009.

Reactie van de gemeente

Voor de ontsluiting van de 20 woningen zal gebruik worden gemaakt van de bestaande weg op het parkeerterrein. Deze weg zal worden verlengd tot in het plangebied van de 20 woningen en heeft een breedte van circa 6 meter. Deze breedte is dusdanig dat personenauto's elkaar zonder problemen kunnen passeren en er relatief snel en bovendien veilig in- en uitgeparkeerd kan worden.

De gemeente bestrijdt niet dat de beoogde 20 woningen extra verkeersbewegingen tot gevolg zullen hebben, maar stelt vast dat de te verwachten verkeersintensiteiten laag zijn. Dit blijkt ook uit een in 2007 door Grontmij uitgevoerd akoestisch onderzoek, dat later is geactualiseerd. Niet valt in te zien hoe enkele tientallen extra verkeersbewegingen per dag, die voornamelijk in de ochtend en avond plaats zullen vinden, opeens zouden leiden tot een verkeersgevaarlijke situatie. Het soort gebruik van de parkeerplaats verandert immers nauwelijks en de intensiteit van gebruik (enkel voor doorgang) neemt slechts licht toe.

Daarnaast zullen er snelheidsbeperkende maatregelen worden genomen en zal er een voetpad worden aangelegd dat aansluit op het bestaande voetpad. Bovenstaande maatregelen zullen bijdragen aan de verkeersveiligheid op het parkeerterrein.

De gemeente acht bovenstaande maatregelen voldoende om de veiligheid op de parkeerplaats te kunnen waarborgen.

Bekeken is of er betere alternatieven zijn, zoals een ontsluiting over het terrein van De Zevensprong. Dit bleek niet het geval. De uitweg vanaf De Zevensprong komt namelijk uit op de Noordenseweg. Dit is een 60 km/u weg en een hoofdroute binnen de gemeente Nieuwkoop. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is het gewenst de gebruiksfrequentie van ontsluitingen die uitkomen op dergelijke wegen buiten de bebouwde kom te beperken, en niet te vergroten. Uitwegen op 60 km/u wegen zijn namelijk gevaarlijker dan uitwegen binnen de bebouwde kom, waar de snelheid lager ligt. Bovendien zou een verhoogde gebruiksfrequentie de doorstroming op de Noordenseweg, een hoofdroute binnen de gemeente Nieuwkoop, verminderen. Ook het feit dat er bij het uitwegen op de Noordenseweg een vrijliggend fietspad moet

worden gekruist pleit tegen het verhogen van de gebruiksintensiteit van de betreffende uitweg.

Gelet op het bovenstaande acht de gemeente de gekozen wijze van ontsluiting aanvaardbaar.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

31. Nieuwkoop Supermarkt BV (Jumbo), de heer B.T. Bobeldijk, Kennedyplein 1, 2421 EN Nieuwkoop (11.17014)

Samenvatting van de inspraakreactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de Nieuwkoop Supermarkt. Inspreker verzoekt om:

- in het bestemmingsplan de mogelijkheid van het toevoegen van vierkante meters winkeloppervlakte op te nemen;
- extra parkeerplaatsen te creëren, welke ten koste gaan van de groenvoorziening/ het trapveldje.

Inspreker geeft daarbij aan dat concrete planvorming hiervoor nog niet aanwezig is. Wel is eind 2008 een principeverzoek gedaan voor een uitbreiding van 500 m². De gemeente heeft hieraan destijds geen medewerking verleend vanwege de mogelijke samenvoeging/clustering van winkelvoorzieningen aan het Kennedyplein met die in het centrum (Regthuysplein) en omdat het bouwplan niet voldeed aan het bestemmingsplan. In de Detailhandelsnota Nieuwkoop staat onder andere benoemd dat er onderzoek naar de haalbaarheid van clustering van winkelvoorzieningen verricht zou worden. Tot op heden zijn de stand van zaken en/of de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek bij inspreker niet bekend. Inspreker staat niet negatief tegenover een clustering van de winkelvoorzieningen, maar wil voorkomen tussen wal en schip te geraken.

Reactie van de gemeente

Vooralsnog wijzen wij het verzoek van Jumbo om uit te breiden op de huidige locatie aan het Kennedyplein af. Wij hebben op dit moment onvoldoende informatie over de toekomstplannen. Wij gaan met Jumbo in overleg om meer duidelijkheid te krijgen over de gewenste uitbreiding. Wij willen graag weten waar de winkel wil uitbreiden en met hoeveel m². Ook horen we graag van Jumbo hoe zij met het toekomstige parkeren om denken te gaan en of er gemeentelijke gronden nodig zijn voor de uitbreidingsplannen. Mogelijk kan het bestemmingsplan dan bij de vaststelling alsnog aangepast worden.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

32. Ronald en Ilse van den Helder, Windhaak 61, 2421 NE Nieuwkoop (11.17237)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer en mevrouw Van den Helder stellen de vraag of en zo ja, hoe in het bestemmingsplan de mogelijkheden van een vestiging van een kantoor-aan-huis zijn opgenomen. Zij vragen daarnaast om aan te geven welke eventuele acties zij moeten ondernemen om zich als coach te kunnen vestigen.

Reactie van de gemeente

In artikel 20 (besteding 'Wonen') is bepaald dat beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken uitgeoefend mogen worden. Het oppervlak van die activiteiten is begrensd op maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning (inclusief de bijbehorende bouwwerken). Daarbij geldt een maximum van 45 m². Binnen deze grenzen kunnen insprekers een beroep aan huis uitoefenen. Wat onder beroep aan huis moet worden verstaan is te lezen in artikel 1 van de planregels, waarbij voor de insprekers met name de artikelen 1.11 en 1.14 van belang zijn. In de ogen van de gemeente valt een coach onder een beroep aan huis. Om te achterhalen welke acties verder moeten worden ondernomen om zich te kunnen vestigen kan contact worden opgenomen met één van onze adviseurs van de afdeling VVH.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

33. S.C. Bodegraven, Dorpsstraat 44, 2421 BB Nieuwkoop (11.16546)

Samenvatting van de inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwblok Dorpsstraat 44 moet zijn 44-46 (zie plankaart 4).
- b. Inspreker verzoekt om de contour van de woonschepenhaven op Dorpsstraat 44-46 :
 - over te nemen van het oude bestemmingsplan en niet te verkleinen;
 - aan de noordoostzijde 15 meter te verleggen om afmeren van motor- of zeilboten niet te belemmeren (contour waternatuur).

Reactie van de gemeente

- a. Wij verwijzen naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.
- b. We hebben er bij het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' voor gekozen zoveel als mogelijk het gebruik van gronden om te zetten in een passende bestemming. Hierdoor zijn begrenzingsgrenzen niet altijd hetzelfde als in het geldende bestemmingsplan. Het verleggen van de bestemmingsgrens aan de noordoostzijde zullen wij doortrekken tot aan de bestemming 'Gemengd'. Hiermee leggen

we de bestemmingsgrens van de bestemming 'Water-Woonschepenligplaats' gelijk met de bestemming 'Woonbotenhaven' uit het geldende plan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan, mede naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer S.C. Bodegraven.

34. De heer H. Angenent, Nieuwveenseweg 29a, 2421 LA Nieuwkoop (11.16833)

Samenvatting van de inspraakreactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de Nieuwveenseweg 29. Inspreker reageert op de brief van 4 oktober 2011 voor wat betreft het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'stalling en opslag'.

De inspraakreactie bevat een staccato ingevulde inhoudsopgave van een ruimtelijke onderbouwing. Onderwerp van de ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk maken van een uitbreiding van de bestaande loods ten behoeve van stalling (caravans) en opslag. Op het terrein vindt al opslag en het stallen van caravans plaats. In de inspraakreactie staat vermeld dat de inspreker drie kleine schuurtjes wil slopen en aan de bestaande loods wil aanbouwen.

Inspreker verzoekt de bestaande loods te mogen vergroten en te zorgen voor een passende bestemming ten behoeve van het gebruik als stalling en opslag.

Reactie van de gemeente

Wij hebben van de heer Angenent een ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Wij hebben deze beoordeeld en goedgekeurd. Wij stellen voor de agrarische bestemming van het perceel te veranderen in een bedrijfsbestemming. De heer Angenent kan daardoor caravans stallen op zijn perceel aan de Nieuwveenseweg 19a.

Conclusie

Wij passen het bestemmingsplan aan naar aanleiding van de reactie van de heer Angenent.

35. J. Kleine, Zuideinde 90a, 2421 AL Nieuwkoop (11.16583)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen conform de bijlage. Het gaat om de volgende aanpassingen voor het perceel Zuideinde 90a:

- a. het met toestemming aangelegde botenhuis en steiger (gearceerd in de bijlage) op te nemen als bestemming 'Water';
- b. het wijzigen van de bouwhoogte en daarbij aan te sluiten bij de woningen in de omgeving. Dat betekent een maximale goothoogte van 4,5 m¹ en een maximale nokhoogte van 10 m¹;
- c. naar de mening van de inspreker is het oppervlak W-1, zoals opgenomen voor het perceel Zuideinde 86 te groot. Inspreker geeft in de bijlage aan dat een strook grond en water bij het perceel van Zuideinde 90a hoort.

Reactie van de gemeente

- a. Wij nemen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan op dat botenhuisen mogen worden gerealiseerd bij percelen met de bestemming 'Wonen'. De maximale oppervlakte van een botenhuis is 50 m² en de maximale hoogte 2 meter boven de waterlijn. Ook geldt dat een botenhuis alleen aan de achterzijde van een kavel mag worden gerealiseerd. Voor het bestaande botenhuis van J. Kleine geldt dat deze onder het overgangsrecht valt.
- b. Wij passen de regels van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' op een aantal onderdelen aan. Het gaat hierbij ook om bouwhoogte. Deze wordt 10 meter (de goothoogte wordt 6 meter), wij hebben voor deze hoogte gekozen gezien de maat en schaal van de huidige bebouwing aan het lint Zuideinde. Voor meer details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2.
- c. Een bestemmingsplan zegt niets over de grondeigendommen, alleen over het gebruik van gronden. Dit is dus geen aanleiding om de bestemming te wijzigen. Het uitgangspunt voor het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is dat er alleen nog sprake is van de bestemming 'Wonen'. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan mede naar aanleiding van de inspraakreactie van J. Kleine.

36. Mevrouw H. Konst, Meester Joostenlaan 27, 2012 CK Haarlem (11.16954)

Samenvatting van de inspraakreactie

Mevrouw Konst heeft een woonboot op de kadastrale percelen sectie D, nummer 2061 en sectie D, nummer 2062. Omdat zij zelf geen inwoner is van de gemeente, vraagt zij de gemeente om haar voortaan op de hoogte te brengen van eventuele veranderingen in het woonbotenbeleid.

Reactie van de gemeente

Wij maken een wijziging in ons beleid (of een voornemen daartoe) op diverse wijzen kenbaar. Dat kan via een huis-aan-huisblad of een informatiefolder zijn, maar wij doen dat ook via speciale inloopavonden of –middagen. Wij informeren echter niet standaard iedere bewoner van een woonboot in onze gemeente over een wijziging in het beleid die mogelijk voor hem of haar relevant kan zijn. Wij raden mevrouw Konst aan zich aan te melden voor het digitale gemeenteblad. Daar zijn geen kosten aan verbonden. Op die manier blijven ook inwoners die niet permanent in Nieuwkoop wonen op de hoogte van alle besluiten die voor hen mogelijk van belang zijn.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

37. De heer M. Bruijnes, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.15704)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer Bruijnes wil voor het perceel Zuideinde 92 graag de bouwmogelijkheden behouden zoals die in het bestaande, nu geldende bestemmingsplan zijn opgenomen voor het hoofdgebouw. Op basis van dit nu geldende bestemmingsplan mag het hoofdgebouw namelijk nog flink worden uitgebreid, zowel naar achteren (tot maximaal 15 meter diep), als naar de zijkant (tot maximaal één meter uit de perceelsgrens).

Reactie van de gemeente

We hebben besloten om vanaf het ontwerpbestemmingsplan de contouren van de bestaande bebouwing aan het lint niet meer als uitgangspunt van bouwvlakken te nemen. We nemen ruimere bouwvlakken op. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1 , paragraaf 1.2, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Bruijnes aan.

38. J.J. van der Weijden, Zuideinde 2, 2421 AH Nieuwkoop (11.16433)

Samenvatting van de inspraakreactie

J.J. van der Weijden heeft op 8 maart 2011 de gemeente gevraagd mee te werken aan de herontwikkeling van het perceel Zuideinde 2 waar hotel-restaurant 'De Zien-de' is gevestigd. Per brief van 19 september 2011 heeft de gemeente aangegeven daaraan niet mee te willen werken. J.J. van der Weijden heeft bezwaar daartegen. Hij is het er niet mee eens dat het recreatieve niveau afneemt door de sluiting van zijn hotel-restaurant. Inspreker geeft aan dat Natuurmonumenten een andere visie heeft op de toekomst van het gebied. Hij vindt dat een herontwikkeling van deze

markante locatie bijdraagt aan een goede ruimtelijke ontwikkeling. J.J. van der Weijden wil graag twee woningen bouwen op de plek van het hotel-restaurant en één op de gronden waar de botenberging staat.

Hij vindt verder dat het nieuwe bestemmingsplan hem meer in zijn mogelijkheden beperkt dan het huidige bestemmingsplan en wijst naar de ontwikkelingen bij het nieuwbouwplan 'Zuidhoek'.

Reactie van de gemeente

Wij hebben aan het perceel Zuideinde 2 en 4 de bestemming 'Horeca' toegekend. Ten zuiden van het hotel-restaurant ligt een botenberging die wij ook als 'Horeca', maar met de nadere aanduiding 'Sb-btb' (specifieke vorm van bedrijf - botenberging) bestemd hebben.

Wat vinden wij van deze plannen? Wij hebben in de Structuurvisie 2040 en het Toeristisch beleidsplan 2010 -2020 ons voorgenomen het toerisme te stimuleren en de verblijfsrecreatieve mogelijkheden te verbeteren. Hotel-restaurant 'De Zieme' biedt naar onze mening goede mogelijkheden om van het plangebied gebruik te maken. De sluiting van het hotel zou het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod verarmen. Wij vinden de bestaande horecafunctie en de daarbij behorende activiteiten niet storend in het plangebied. Wij zien daarin dan ook geen aanleiding de bestemming te wijzigen. Wij willen wel met inspreker nagaan onder welke ruimtelijke voorwaarden de horeca-exploitatie verbeterd kan worden. Inspreker kan contact met ons opnemen.

Een tweede reden waarom wij geen voorstander zijn van het plan van J. J. van der Weijden, ligt in de locatie van Zuideinde 2 aan de rand van een waardevol open gebied. Als wij de bouw van drie woningen op deze plek toelaten, dan zal dit waardevolle open landschap verstoord worden. Wij willen een dergelijke verstoring zoveel mogelijk voorkomen. Daarnaast zijn wij als gemeente gebonden aan woningcontingenten die ons door de provincie zijn toegekend. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.

In de redenen die J.J. van der Weijden in zijn inspraakreactie noemt zien wij geen reden van ons standpunt af te wijken. Vereniging Natuurmonumenten heeft aangegeven dat het contract met de heer Van der Weijden abusievelijk niet verlengd is. Natuurmonumenten zal de exploitant voorstellen de overeenkomst tegen een reële huurprijs te verlengen. De ontwikkeling van het plan 'Zuidhoek' heeft te maken met het saneren van de voormalige vuilstort op die locatie. Met de opbrengsten van de woningbouw kunnen wij de kostbare (verplichte) sanering financieren.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

39. Marco Bruijnes Architectenbureau, namens de familie C.A.L. Hoogduin, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.16444)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer M. Bruijnes dient namens de familie C.A.L. Hoogduin een inspraakreactie in over de locatie Jan van der Haarpark 9. In het geldende bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter en is de nokhoogte vrij. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' worden volgens de heer Bruijnes de mogelijkheden beperkt tot een plat dak met een maximale hoogte van 4,5 meter. De familie Hoogduin wil graag, net als in het bestaande bestemmingsplan, de mogelijkheid behouden om de woning op de verdieping uit te breiden.

Reactie van de gemeente

Wij willen in het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk de bouw- en gebruiksmogelijkheden overnemen die het huidige bestemmingsplan biedt. Voor de hoogte van de bebouwing kiezen we echter voor een andere (ruimere) benadering: we willen een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter opnemen.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan mede naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Bruijnes aan.

40. Balvert Betonstaal B.V., Energieweg 36, 2421 LM Nieuwkoop (11.17158)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Energieweg 36. Inspreker verzoekt om de aanduiding BT, b•4.2. aan de Energieweg te vergroten, zoals aangegeven in de meegestuurde bijlage. De aangegeven aanduiding is nu alleen getekend op het terrein van perceelnummer 36. Inspreker wil dezelfde aanduiding ook op de gronden, gelegen naast de gesloten Neutronenweg achter de perceelnummers 34/32. Reden hiervoor is dat het opslagterrein van het bedrijf aan de achterzijde grenst aan de Transportweg en een gedeelte hiervan doorloopt over de gesloten Neutronenweg. Het vergroten van het aanduidingsvlak tot over de Neutronenweg is wenselijk met het oog op toekomstige uitbreidingen.

Inspreker verzoekt bovendien om de functieaanduiding b•4.2. ook in de legenda op te nemen.

Reactie van de gemeente

De milieucategorie b•4.2 heeft hindercirkels die reiken tot aan de woonbebouwing aan de randen van het bedrijventerrein, en verder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening verlenen wij geen medewerking aan het vergroten van de functieaanduiding b•4.2. Wij hebben van de Omgevingsdienst Zuid-Holland informatie ontvangen: de betonvlechter is een bedrijf dat in de huidige omvang past binnen de milieucategorie 3.2.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

41. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.16418, 11.15166, 12.02502 en 11.16419) (zie ook reactie 58).

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt om gehoord te worden voordat er definitieve besluiten worden genomen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van het perceel Molenpad 10 maakt de inspreker bezwaar tegen de volgende beperkingen en wijzigingen:

- a. Perceel heeft als huidige bestemming 'Woonbotenhaven met woonbestemming', welke is gewijzigd in WA, WA-WL en R en plaatselijk aangeduid met 'jh';
- b. Huidige ankerplaats voor de ark is variabel ten opzichte van het perceel terwijl in het voorontwerp de ankerplaats vastligt;
- c. Maximale breedte van de vlonders en plankier is vrij terwijl de totale breedte en lengte van ark inclusief plankier wordt gelimiteerd;
- d. In het geldende bestemmingsplan is een strook water beschikbaar voor het bouwen van steigers, havenhoofden e.d. Deze strook ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan;
- e. De mogelijkheden voor het aanleggen van steigers, beschoeiingen en overige bouwwerken voor wat betreft afmetingen en hoogtes dienen op zijn minst gelijk te zijn aan de nu geldende voorwaarden;
- f. Onderlinge afstand tussen de arken wordt in het voorontwerp gelimiteerd en is kleiner dan in sommige bestaande situaties. Verzoek om in de zin 'Onderlinge afstand tussen de arken wordt in het bestemmingsplan gelimiteerd en is kleiner dan in sommige bestaande situaties' (genoemd in de inspraakreacties van de heer C. Dukel) het woord 'kleiner' te vervangen door 'groter'.

In algemene zin wordt verzoek de heer Dukel om alle beperkingen in vergelijking met het geldende plan weg te nemen.

Reactie van de gemeente

Allereerst merken we op dat het beleid voor steigers is vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwkoop. Hierbij is aan arken, steigers en plankieren een maximale maat toegekend. Dit besluit is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern

Nieuwkoop'. Niet is gebleken dat van de vrijheid gebruik is gemaakt, die is opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan. Wij informeren alle belanghebbenden en inwoners van de gemeente Nieuwkoop op de gebruikelijke wijze (de gemeentelijke website en de staatscourant) over de procedure van het bestemmingsplan. Het staat de heer Dukel vrij om een afspraak met ons te maken.

- a. De bestemming 'Woonbotenhaven met woonbestemming' kan niet meer gehanteerd worden. Er zijn landelijk vastgestelde regels voor bestemmingen, wij moeten die volgen. Daarnaast merken wij op dat we de gronden zoveel als mogelijk de passende bestemming te geven conform het feitelijke gebruik.
- b. De woonschepen hebben een ruimere bestemming gekregen, zodat verschuiving e.d. mogelijk is. Wel dienen de onderlinge afstanden tussen schepen minimaal 5 meter te zijn, onder andere vanwege brandveiligheid. Ook wordt zo voorkomen dat schepen tegen elkaar aan worden gelegd en hiermee een ondoorzichtige wand gaan vormen. Dit is niet gewenst gelet op de nabije ligging van het Natura 2000 gebied.
- c. Om te voorkomen dat er woonschepen in de gemeente komen te liggen, die de doorzichten naar het Natura 2000 gebied kunnen beperken, hebben wij ervoor gekozen om maximale maten te stellen aan de woonschepen. Dit is dus in lijn met het besluit van de gemeenteraad van Nieuwkoop.
- d. Op de verbeelding nemen wij een strook op van 15 meter waarbinnen steigers en botenhuisen kunnen worden gerealiseerd. Voor meer details verwijzen we naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.
- e. Zie hierboven.
- f. Zie ons antwoord onder b.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Dukel aan.

42. Kneppelhout Korthals Advocaten Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, namens I.M. Krol, Zuideinde 208, 2421 AP Nieuwkoop (11.16662, 11.16663 en 11.16523)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Zuideinde 204. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het achter de percelen van Zuideinde 204 t/m 208 gelegen werkeiland van het rietbedrijf geheel omringd door percelen met de bestemming 'Water'. De activiteiten van het rietbedrijf zijn beperkt tot het werkeiland en een deel van het water tussen het werkeiland en de landtong (bijlage 1).

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging ten aanzien van het op en achtergelegen perceel aan het Zuideinde 204 (bijlage 2). Dit zou een ongewenste uitbreiding betekenen van de bedrijfsactiviteiten van het rietbedrijf.
- b. Inspreker geeft aan dat in strijd met het vigerende bestemmingsplan al jarenlang illegaal aanplanting wordt gepleegd en het rietbedrijf illegaal de

activiteiten heeft uitgebreid richting achtergelegen landtong. Bij het college is verzocht om over te gaan tot handhaving. Het college heeft hiertoe ook meerdere malen besloten.

- c. Inspreker maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan dat de onaanvaardbare uitbreidingen van het rietbedrijf lijkt te legaliseren, daarbij gaat het om:
 - 1. de uitbreiding over het huidige woonperceel aan het Zuideinde 204 tot de specifieke bestemming van bedrijf-rietsnijder;
 - 2. het deels toestaan van de activiteiten van het rietbedrijf naast het werkeiland;
 - 3. het tussen de landtong en het werkeiland gelegen water niet langer als Agrarisch met functie aanduiding 'water 'te bestemmen maar als agrarische grond;
- d. De illegale aanplempingen lijken in het voorontwerp niet te zijn opgenomen. Inspreker gaat ervan uit dat de situatie derhalve zal worden teruggebracht naar de feitelijk situatie voor de illegale aanplempingen (zie ook verderop in de inspraakreactie onder het kopje 'illegale aanplempingen').

Bestemming woonperceel

- e. Het perceel van het woonhuis Zuideinde 204 is bestemd als 'Wonen-1'. Hiervoor geldt, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting, dat gronden behorende bij deze bestemming zijn bedoeld voor het behoud van natuur- en historische waarden alsmede beeldkwaliteit. Inspreker stelt dat door het vergroten van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- rietsnijder', tot over het woonperceel, deze waarden niet worden behouden maar juist worden aangetast.
- f. Inspreker stelt dat het rietbedrijf niet valt onder de categorie aan-huis-gebonden beroepen en derhalve in strijd is met de onder de hoofdbestemming Wonen toegelaten bedrijfsmatige activiteiten. Tegelijkertijd, zo stelt de inspreker, is dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- g. Op grond van het Besluit landbouw en milieubeheer dient er minimale afstand van 25 meter te worden gehanteerd ten opzichte van niet-agrarische bebouwing die een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent. Door de in het voorontwerp toegestane activiteiten wordt in de tuin niet voldaan aan de in acht te nemen afstand.
- h. Het is voor inspreker onduidelijk met welk argument de bedrijfsactiviteit wordt uitgebreid tot naar het woonperceel, gelet op het feit dat aan- en afvoer ook over water plaatsvindt;
- i. Inspreker verzoekt om op het perceel aan Zuideinde 204 de vigerende woonbestemming te behouden en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- rietsnijder' alleen op het werkeiland van kracht te laten zijn.

Bestemming landtong

- j. In het vigerende bestemmingsplan is de landtong niet als grond ingetekend en bestemd als 'Waterplassegebied'. In het voorontwerp bestemmingsplan is de landtong nu wel ingetekend en bestemd als deels Tuin en deel Agrarisch.

Inspreker maakt hiertegen bezwaar op basis van de volgende gronden;

1. uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten gaat ten koste van het woongenot (o.a. uitzicht op de Nieuwkoopse plassen) van omwonenden;
2. in het verleden is de gedoogsituatie omtrent het werkeiland uiteindelijk gelegaliseerd onder schriftelijk toezegging (bijlage 3) dat de bedrijfsactiviteiten tot het werkeiland beperkt zullen blijven;
3. de landtong is onderdeel van het Nieuwkoopse plassenbeleid en is in het vigerende bestemmingsplan dan ook bestemd als 'Waterplassengebied'. De voorgenomen bestemmingswijziging is in strijd met het doel de natuur- en historisch waarden en beeldkwaliteit te behouden. Het ligt op de weg van het college om de landtong juist te bestemmen als Natuur;
4. Inspreker verzoekt om de landtong geheel te bestemmen als Natuur.

Water gelegen tussen werkeiland en landtong

- k. Het water gelegen tussen het werkeiland en de landtong is in het voorontwerp bestemmingsplan ingetekend als Agrarisch. In het vigerende bestemmingsplan was een nadere functieaanduiding 'water' opgenomen. Inspreker kan zich niet voorstellen dat het water gedempt zou moeten worden ten behoeve van de uitbreiding van het rietbedrijf. Dit is niet alleen in strijd met het gemeentelijk beleid om geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten toe te staan, maar ook in strijd met het aanwijzingsbesluit van staatssecretaris, het bepaalde van het Hoogheemraadschap Rijnland en de Provincie Zuid-Holland. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is bovendien beschreven dat er in de waterhuishoudkundige situatie geen veranderingen optreden en het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt;
- l. Inspreker verzoekt het water niet als Agrarisch te bestemmen maar als Water.

Illegale aanplempingen

- m. In het voorontwerp zijn de illegaal aangebrachte aanplempingen niet opgenomen. Inspreker gaat ervan uit dat, conform het besluit van 8 juni 2009, zal worden gehandhaafd en de situatie zoals die gold voor de illegale aanplempingen zal worden hersteld. Illegale aanplempingen en steiger dienen verwijderd te worden;
- n. Inspreker geeft te kennen dat deze bereid is mee te werken aan een voor alle partijen aanvaardbare oplossing van bestaande geschillen. Het eerder gedane voorstel wordt nogmaals gestand. In geval de noodzaak tot uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van het rietbedrijf komt vast te staan, is het wellicht een oplossing het rietbedrijf te verplaatsen naar een andere locatie binnen het Nieuwkoopse Plassengebied door middel van een grondruil met de gemeente. Inspreker en andere omwonenden hebben meerdere malen aangegeven aan een dergelijke grondruil te willen bijdragen door de grond die thans het werkeiland vormt in dat geval van de gemeente tegen aanvaardbare voorwaarden te verwerven;
- o. De gemeente heeft naar oordeel van de inspreker onvoldoende rekening gehouden met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de geldende wet- en regelgeving alsmede met de belangen van de inspreker en de eisen van een

goede ruimtelijke ordening.

Inspreker verzoekt, samenvattend, om;

1. De nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- rietsnijden' te verwijderen van de bestemming 'Wonen-1' op het woonperceel aan het Zuideinde 204 en dit toe te voegen aan werkeiland;
2. De landtong achter het perceel geheel te bestemmen als 'Natuur' en de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' te verwijderen;
3. Het water gelegen tussen de landtong en het werkeiland te bestemmen als 'Water' en hier de bestemming 'Agrarisch' te verwijderen.

Tot slot verzoekt de inspreker het college om te onderzoeken of het genoemde voorstel tot het bereiken van een voor alle partijen aanvaardbare oplossing kans van slagen heeft. Ook zou de inspreker het op prijs stellen om de zienswijze in een mondelinge behandeling nader toe te lichten.

Reactie van de gemeente

Wij hebben een gesprek gehad met mevrouw Krol en haar vertegenwoordigers. In dit gesprek zijn een aantal zaken besproken welke betrekking hebben op de ingediende inspraakreactie. Deze worden hieronder weergegeven en vormen mede de beantwoording van de inspraakreactie.

1. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999) heeft het hele perceel Zuideinde 204 de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing'. Wij vinden de uitvoering van bedrijfsactiviteiten in het lint, ter hoogte van de tuinen van omwonenden niet passend. Dit betekent dat wij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rietsnijder' van de verbeelding gaan verwijderen. De aanduiding wordt ook uit de regels verwijderd.
2. De landtong heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' deels de bestemming 'Tuin' en deels 'Agrarisch'. Het deel met de bestemming 'Tuin', wijzigen we naar de bestemming 'Water - Plassengebied'. Hiermee zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden en/of bedrijfsactiviteiten mogelijk ter plaatse van de landtong.
3. De bestemming 'Agrarisch' (tussen de landtong en het werkeiland) is ten onrechte toegekend. Deze verwijderen we van de verbeelding voor zover deze niet betrekking heeft op het westelijke deel van het werkeiland. In het geldende bestemmingsplan heeft dit deel de aanduiding A(w). Dit betekent dat ter plaatse van die aanduiding afgemeerd mag worden ten behoeve van het bedrijf. Om het bedrijf niet te belemmeren in de bedrijfsvoering zullen we in het nieuwe bestemmingsplan een inhoudelijk vergelijkbare aanduiding opnemen. Deze aanduiding is ook opgenomen ten noordoosten van het werkeiland, omdat daar ook werkboden worden afgemeerd.

Ter ontsluiting van het werkeiland zullen we een verbinding mogelijk maken tussen Zuideinde 204 en het werkeiland. Deze komt zover mogelijk van het perceel Zui-

deinde 208 te liggen. We verwijzen daarnaast naar onze beantwoording op inspraakreactie 6, deze ziet toe op dezelfde locatie. Daarnaast merken we op dat het stukje vergunde beschoeiing met land grenzend aan het perceel van mevrouw Krol de bestemming 'Wonen' krijgt (zie onze beantwoording onder 6 g).

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van mevrouw Krol aan.

43. A.J. Dik, Dorpsstraat 24, 2421 BA Nieuwkoop (11.16558)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Dorpsstraat 24. De heer Dik vraagt de gemeente het bouwvlak voor dit perceel aan te passen en te vergroten. Hij voegt daartoe een tekening bij zijn inspraakreactie. Het gaat om een eetkamer en slaapkamer die hij met vergunning aan zijn huis heeft aangebouwd.

Reactie van de gemeente

We hebben besloten om vanaf het ontwerpbestemmingsplan de contouren van de bestaande bebouwing aan het lint niet meer als uitgangspunt van bouwvlakken te nemen. We nemen ruimere bouwvlakken op. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota. Hiermee valt de eetkamer en slaapkamer binnen het bouwvlak.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van A.J. Dik aan.

44. De heer E. Hazekamp en mevrouw D.M. Zonderop-Hazekamp, Molenpad 14, 2421 BX Nieuwkoop (11.16457)

Samenvatting van de inspraakreactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel met woonark gelegen aan het Molenpad 14. Inspreker maakt bezwaar tegen de veranderingen ten opzichte van de regelingen in het vigerende bestemmingsplan, te weten;

- wijziging van het huidige bestemmingsgebied 'Woonboothaven';
- wijziging van woongebieden naar recreatiegebieden of andersoortige bestemmingen;
- beperkingen met betrekking tot (vergunningverlening voor) gebouwen en bouwwerken;
- wijzigingen met betrekking tot de huidige woonvergunningen.

Inspreker verzoekt om gedetailleerde informatie van de gemeente over de wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan en een inschatting van de consequenties (courantheid, woongenot, financiële gevolgen, impact op bestaande rechten etc.) voor de inspreker.

Reactie van de gemeente

We hebben het bestemmingsgebied 'Woonboothaven' opgesplitst in drie bestemmingen die overeenkomen met het feitelijke gebruik. Hierbij hebben wij ook het besluit van de gemeenteraad in acht genomen waarin aan arken, steigers en plankieren een maximale maat wordt toegekend. Dit besluit is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. We hebben geen woongebieden omgezet naar recreatiegebieden of andersoortige bestemmingen. Bij het bestemmen zijn wij uitgegaan van het feitelijke gebruik en verworven rechten. Ook hebben wij geen wijzigingen aangebracht met betrekking tot huidige woonvergunningen. Indien iemand ergens gerechtigd is ergens te wonen, blijft deze mogelijkheid bestaan, ook onder het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

45. S.H.Th. v.d. Haak, Berkenlaan 27, 2421 EH Nieuwkoop (11.16434)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer Van de Haak vraagt zich af waarom Dorpsstraat 147 en 149 op de verbeelding zijn samengevoegd. In het huidige bestemmingsplan staan twee panden ingetekend. De heer Van de Haak heeft op het inspraakformulier aangegeven wat de huidige situatie is.

Reactie van de gemeente

In de eerste herziening van het voormalige bestemmingsplan 'Dorpskern' was aan zowel de winkel als de erachter gelegen werkplaats een bouwblok toegekend. Beide panden waren bestemd als 'Wonen' en er was detailhandel toegestaan. De werkplaats had in dit voormalige bestemmingsplan geen erfbestemming. Wij zijn het met de heer Van de Haak eens dat het passender is aan zowel de winkel als de werkplaats een bouwblok toe te kennen. Wij zullen in het ontwerpbestemmingsplan dan ook een bouwvlak opnemen voor de werkplaats.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Van de Haak aan.

46. Bakker & De Vos centrum voor bewegen en gezondheid, Kennedylaan 33, 2421 EM Nieuwkoop (11.15702)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen voor de locatie Nieuwveenseweg 39b. In plaats van de Sport-bestemming wenst inspreker hier een Maatschappelijke bestemming, en indien mogelijk een kantoorbestemming. Op de genoemde locatie is een dependance van de fysiotherapiepraktijk gevestigd. In gesprek van destijds met wethouder en ambtenaar was aangegeven dat bij bestemmingsplanwijziging een bestemmingswijziging aan de orde zou komen.

Reactie van de gemeente

Zie onze reactie onder nummer 29. Wij gaan het sportmedischcentrum van Bakker & De Vos als zodanig opnemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van Bakker & Vos aan.

47. Era De Koning Makelaardij, Postbus 2019, 3440 DA Woerden (11.18658)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Dorpsstraat 63. Voor de locatie heeft de inspreker in 2009 een principeverzoek ingediend. De reactie daarop van de gemeente heeft inspreker in een nieuw voorstel (bijlage) ter harte genomen.

Het aangepaste voorstel projecteert in het 2^e lint geen vijf maar vier woningen, die bestaan uit twee keer twee woningen. Zo ontstaat er tussen de gebouwen een ruimere doorkijk. Voor op de kavel aan de weg staat in plaats van een vrijstaand woonhuis een gebouw met 3 startersappartementen ingetekend.

Inspreker verzoekt om het verhogen van de maximale goot- en nokhoogte naar 4,5 meter en respectievelijk 7,5 meter. Dit om beter aan te kunnen sluiten bij de wensen van de markt.

Inspreker attendeert de gemeente bovendien over het volgende:

- de doorkijk ten opzichte van de huidige situatie verbetert aanzienlijk;
- door het verminderde aantal woningen neemt de parkeerdruk af;
- auto's kunnen op eigen grond parkeren;
- de huidige detailhandel-bestemming kan een veel grotere verkeersdruk opleveren, dan de voorgestelde verandering naar de bestemming wonen;
- met de starterwoningen aan de weg wordt ook voorzien in een gedifferentieerd woningprogramma.

Inspreker verzoekt om tot afstemming te komen over de voortgang.

Reactie van de gemeente

Wij hebben een ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor Dorpsstraat 63. Deze ruimtelijke onderbouwing hebben wij beoordeeld en goedgekeurd. Wij gaan daarom een woonbestemming op de kaart opnemen voor Dorpsstraat 63 voor de bouw van maximaal 4 woningen.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie aan.

48. Ir. R. Hobma, Zuideinde 38 A, 2421 AK Nieuwkoop (11.6670 en 12.02498)

Samenvatting van de inspraakreactie

- a. Inspreker verbaast zich over de opsplitsing van de huidige bestemming 'Wonen-lintbebouwing' naar de bestemmingen Wonen-1 aan de ene zijde van het Zuideinde en Wonen aan de andere kant van het Zuideinde. Gronden aan het Zuideinde zijn hierdoor aan de ene kant (mede) bestemd voor behoud van natuur- en historische waarde en behoud van beeldkwaliteit en aan de overkant niet, terwijl hier onder andere het smederijmuseum is gelegen. De opsplitsing van de bestemming voor gelijksoortige gronden aan één en dezelfde straat leidt tot ongelijke behandeling van de bewoners;
- b. Inspreker geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan het mogelijk maakt om het hoofdgebouw uit te bouwen tot het toegestane maximum van 150-200 m². Binnen de strak ingetekende bouwvlakken in het voorontwerp bestemmingsplan, die de huidige hoofdgebouwen beslaan, is dit in de toekomst niet meer mogelijk. Dit leidt tot ongelijkheid voor de eigenaren van de gronden;
- c. Inspreker is van mening dat de bij de bestemming 'Wonen-1' toegevoegde '21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden' ook zou moeten gelden voor de andere zijde van het Zuideinde (dus voor de bestemming 'wonen');
- d. Bij de bestemming 'Wonen' is bij het 'Afwijken van de bouwregels' een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de hoogte van erf- en terrein afscheidingen. Deze mist bij Wonen-1. Inspreker verzoekt om ook beide bestemmingen op elkaar af te stemmen en voor gelijkheid te zorgen;
- e. De brug van Zuideinde 38 A staat niet op de kaart;
- f. De inrichting van Zuidhoek en Zuideinde 40 mist op de kaart.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben besloten om in het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' voortaan uit te gaan van één bestemming 'Wonen'.
- b. Wij hebben besloten om de bouwvlakken niet meer strak om de bestaande bebouwing te leggen. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf

1.2, van deze nota. De afwijkingmogelijkheid om het grondoppervlakte te vergroten naar 200 m² gold in het geldende plan alleen voor de percelen met de aanduiding (n). Op het perceel Zuideinde 38a is deze aanduiding niet opgenomen. Omdat we in het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' uitgaan van de bestaande rechten krijgt het perceel Zuideinde 38a geen mogelijkheid om een grotere woning te bouwen.

- c. We verwijzen naar ons antwoord onder a. en b.
- d. Doordat we één bestemming 'Wonen' hanteren, worden de afwijkingsregels ook gelijk.
- e. Binnen de bestemming 'Water' kunnen bruggen worden gerealiseerd ter ontsluiting van woonkavels. Als de brug op de kadastrale/ GBKN ondergrond staat geven wij deze de bestemming 'Tuin'.
- f. Dit ligt buiten het plangebied.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

49. Ric en Monika Immens, Maarten Freeke Wije 44, 2421 TP Nieuwkoop (16.669 en 12.02491)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het projectgebied 'Plan Dudok'. Inspreker verzoekt om de volgende opmerkingen mee te nemen bij de verdere ontwikkeling van het ontwerp bestemmingsplan:

- a. op de plankaart staat nog de oude bebouwing opgenomen, maar de nieuwe bebouwing is al gerealiseerd;
- b. de aanduiding 'w.i.u.' is opgenomen, maar in de legenda niet verklaard;
- c. de gestelde maximale bouwhoogte voor onder meer de woning van de inspreker (op bijgevoegd kaartje aangegeven), van 8,5 meter correspondeert niet met de werkelijk hoogte van 9 meter;
- d. binnen het projectgebied zijn de voortuinen bestemd als 'Tuin', behalve bij het nog te ontwikkelen blok (zie bijgevoegde afbeelding). Dit is niet consequent en leidt mogelijk tot ongewenste bouwmogelijkheden voor de voorgevel.

Reactie van de gemeente

- a. We zorgen ervoor dat het plan Dudok correct in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.
- b. De aanduiding w.i.u. is geen bestemmingsplanaanduiding, de aanduiding betekent zoals u al aangeeft 'werk in uitvoering' en staat op de kadastrale ondergrond. De aanduiding wordt verwijderd.
- c. We hebben er voor gekozen om in principe één hoogtemaat toe te passen in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. De goothoogte wordt 6 meter en de bouwhoogte 10 meter. Deze wordt dan ook opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop';
- d. Betreffende voortuin heeft alsnog de bestemming 'Tuin' gekregen.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer en mevrouw Immens aan.

50. Architecten- en ingenieursbureau H.W. van der Laan b.v., Postbus 299, 3640 AG Mijdrecht (11.17072)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Atoomweg 2 van het bedrijf Gebroeders Bodegraven. Inspreker verzoekt om een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor het bouwen van een grotere hoogte tot circa 15 meter. Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing kunnen hieraan nadere voorwaarden worden gekoppeld. Inspreker verzoekt om de, enigszins uitgewerkte, plannen in een persoonlijk gesprek toe te lichten.

Reactie van de gemeente

Vooralsnog werken wij niet mee aan de bouw van een bedrijfsgebouw met een lengte van 140 meter en hoogte van 16 meter dat is geprojecteerd op relatief korte afstand van de Nieuwveenseweg. Wij gaan met Gebroeders Bodegraven in overleg over de noodzaak van oprichting van het gebouw. Daarbij gaan we bespreken of het gebouw ook lager of op een andere locatie gebouwd kan worden. Daarbij nemen we in ogenschouw dat Gebroeders Bodegraven een belangrijke werkgever is in de gemeente.

Wij hebben wel besloten om de bouwhoogte aan de buitenste rand van het bedrijventerrein De Olm te verhogen tot 10 meter. Dit betekent dat ten noorden van de Atoomweg en ten oosten van de transportweg het mogelijk wordt om tot 10 meter hoog te bouwen. Een grotere bouwhoogte dan 10 meter kan afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit laatste is juist één van de kernkwaliteiten van de gemeente Nieuwkoop.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons vooralsnog geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wij gaan met Gebroeders Bodegraven in gesprek om het nut en de noodzaak van oprichting van het gebouw te bespreken.

51. Fam. van Eijnsbergen, Dorpsstraat 22, 2421 BA Nieuwkoop (11.16525)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Dorpsstraat 22. De bestemming verandert van 'Wonen Lintbebouwing' in het geldende plan, naar vier verschillende bestemmingen (T, W-1, WA en G) in het voorontwerp bestemmingsplan. Het voor-

ontwerp heeft een aantal beperkingen tot gevolg waar inspreker bezwaar tegen maakt.

Verder heeft inspreker de volgende opmerkingen en verzoeken;

- a. de bestemming van de strook grond naast de woning wijzigen in W-1 of te bestemmen als 'Tuin' met aanduiding 'erf' (bijlage 1);
- b. de bestemming W-1 aan de achterzijde van de woningen uit te breiden tot aan de begrenzing van het bestemmingsplan of anders deze gedeeltes te bestemmen als Tuin met aanduiding 'erf' (bijlage 1);
- c. artikel 21.6 geheel te laten vervallen, omdat dit een aantal beperkingen van gebruik- en bouwmogelijkheden betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;
- d. aan de bestemming 'Water' de mogelijkheid om een botenhuis te kunnen realiseren toevoegen.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij twee verschillende woonbestemmingen opgenomen voor de lintbebouwing: één bestemming (Wonen-1) voor de plaszijde van het Zuideinde, de Dorpsstraat en de Noordenseweg en één bestemming (Wonen) voor de dorpszijde van die wegen. Wij vinden bij nader inzien een dergelijk onderscheid voor de lintbebouwing niet passend. Wij kiezen dan ook voor één woonbestemming. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Wij hebben verder het bestemmingsplan – naar aanleiding van de reacties uit de inspraak - op diverse onderdelen aangepast. Met die aanpassing willen wij hetgeen het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt ook zoveel als mogelijk opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. De beperkingen die de familie Van Eijnsbergen noemt onder a, b en c zijn naar onze mening dan ook niet meer aanwezig in het nieuwe ontwerpplan.

In het bestemmingsplan worden botenhuisen zowel boven land als boven water toegelaten (zowel letterlijk als qua bestemming). Uitgangspunt is overigens wel dat botenhuisen aan de achterkant van de percelen worden toegestaan en niet in de scheidingsloten tussen de percelen in. Voor meer informatie verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.3, van deze nota.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

52. Marco Bruijnes Architectenbureau, De heer M. Bruijnes, Zuideinde 93, 2421 AC Nieuwkoop (11.16436)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Zuideinde 91, 93 en 95. Hier bevindt zich een voormalige keramiekkfabriek, een woning en het architectenbureau van de heer Bruijnes.

- a. Per brief van 24 maart 2010 heeft de heer Bruijnes de gemeente gevraagd de bestemming voor het perceel te wijzigen. De gemeente heeft per brief van 4 oktober 2011 als antwoord daarop aangegeven dat het onttrekken van de bedrijfswoning aan de bestemming bespreekbaar is. De heer Bruijnes wil als vervolg hierop de huidige bedrijfswoning op nummer 95 graag bestemd zien als burgerwoning.
- b. De heer Bruijnes wil daarnaast graag dat de gemeente voor Zuideinde 91, 93 en 95 een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opneemt, zoals dat ook op andere bedrijfslocaties in het dorp gebeurt. Inspreker verwijst naar de brief van de gemeente uit 2010. Daarin werd volgens hem gesteld dat het repareren van het oorspronkelijke lint met bescheiden woningen aan de voorzijde van de weg meer voor de hand ligt.

Beantwoording

- a. Aan de percelen Zuideinde 91, 93 en 95 hebben wij de bestemming 'Bedrijf' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor bedrijven en de uitoefening van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. Uitsluitend als een perceel is aangeduid als 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegelaten. De percelen Zuideinde 91, 93 en 95 hebben wij niet als zodanig aangeduid. Wij hebben er echter geen bezwaar tegen het perceel Zuideinde 95 als 'Wonen (W)' te bestemmen. Daarmee verandert de bedrijfswoning in een burgerwoning.
- b. Wij hebben er evenmin bezwaar tegen dat de bestemming van het resterende deel van het perceel (Zuideinde 91 en 93) op termijn veranderd van 'Bedrijven' in 'Wonen'. Daarvoor zullen wij in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opnemen. Daarmee kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. We sluiten daarmee aan bij de wijzigingsbevoegdheid die in het nu geldende bestemmingsplan is opgenomen. In beginsel mag het aantal aanwezige woningen op het perceel niet toenemen. Daarvoor kunnen wij echter een uitzondering maken als dat noodzakelijk is voor de haalbaarheid van de sanering van de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Verder is van belang dat er woningbouwcontingent beschikbaar is. Vanzelfsprekend zullen wij een eventueel herinrichtingsplan ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt beoordelen. Het gestelde in onze brief van 4 oktober 2011, dat het repareren van het oorspronkelijke lint met bescheiden woningen aan de voorzijde van de weg meer voor de hand ligt, zal daarbij de leidraad zijn. We nemen ter plaatse van de genoemde percelen een wijzigingsbevoegdheid op, dit betekent dat onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar wonen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

53. Jacqueline en Jaap Davids, Elleboogvaart 4, 2421 TA Nieuwkoop (11.16421 en 11.16432)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Elleboogvaart 4, kadastrale nummers 1852 en 6453. Inspreker verzoekt om de bestemmingsvermelding op twee punten aan te passen:

- a. Het kadastrale perceel met nr. 6453 is in het voorontwerp bestemmingsplan ingetekend met een agrarische bestemming. Inspreker geeft aan dat er geen sprake is van agrarisch gebruik en deze grond ook in de toekomst niet als zodanig te willen gebruiken. Inspreker verzoekt derhalve om de gronden niet als Agrarisch te bestemmen, maar bijvoorbeeld als Wonen;
- b. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Wonen -1' te wijzigen in 'Wonen' en bestrijdt het verschil tussen beide gebieden zoals dat in toelichting wordt verwoord (paragraaf 2.2. en hoofdstuk 3).

Inspreker geeft de volgende argumenten:

- historisch gezien bestond alle bebouwing in Nieuwkoop tot aan het begin van de jaren '50 uit lintbebouwing;
- van lintbebouwing aan de Nieuwveenseweg was geen sprake;
- ontbreken van relatie tussen de percelen van Nieuwveenseweg en het natuur- en plasseengebied.

Reactie van de gemeente

- a. Het perceel achter de woning aan de Elleboogvaart 4 ligt buiten de bebouwing-contouren van de provinciale verordening ruimte. Volgens de verordening (artikel 2 lid 1) moeten gronden buiten deze contour worden uitgesloten van bestemmingen die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken. Om die reden geven wij dit perceel geen woonbestemming en blijft de bestemming 'Agrarisch'. Kadastraal perceel 6435 is per abuis bestemd als 'Agrarisch'. Wij nemen de juiste bestemming 'Wonen' op.
- b. We hebben besloten om geen onderscheid meer te maken in de woonbestemming. Er zal dus vanaf het ontwerpbestemmingsplan alleen sprake zijn van de bestemming 'Wonen'. Voor meer details verwijzen we naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer en mevrouw Davids aan.

54. K. de Haan, Nieuwveenseweg 25b, 2421 LA Nieuwkoop (11.16456)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie gaat over de gronden van de heer De Haan aan de Nieuwveenseweg 25b. Op dit perceel staat een kas, een schuur en caravan.

- a. De heer De Haan wil graag een woning bouwen op deze gronden. Hij heeft daar enige jaren geleden om gevraagd, maar geen reactie op gekregen.
- b. Hij wil deze woning kunnen ontsluiten op de ventweg die langs de Nieuwveenseweg ligt. Die ontsluiting ligt er al vele jaren en is ook in een notariële akte, oneindig en met erfdiensbaarheid, vastgelegd.
- c. De heer De Haan geeft aan dat op zijn perceel een hal staat die niet op de plankaart is ingetekend.
- d. Inspreker geeft ten slotte aan geen relatie te hebben met het achter zijn perceel gelegen volkstuincomplex, maar over een eigen volkstuin te beschikken. Hij stelt dat eventueel wel samenwerking mogelijk is.

Reactie van de gemeente

- a. De heer De Haan wil twee woningen bouwen achter het perceel Nieuwveenseweg 25. Hij heeft daarvoor een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en een planschadeovereenkomst ondertekend. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld; deze voldoet aan onze eisen. Wij moeten nog een overeenkomst sluiten met de heer De Haan over zijn bijdrage in de kosten van de verplaatsing van de glastuinbouwbedrijven uit de Noordsche Buurt. Als die overeenkomst is ondertekend, lijkt een rechtstreekse woonbestemming passend. Vooralsnog echter nemen wij de huidige (agrarische) bestemming over in het ontwerpplan voor het perceel Nieuwveenseweg 25b en nemen wij een wijzigingsbevoegdheid op naar Wonen (twee woningen). Daarmee drukken wij uit dat wij op termijn mee willen werken aan de bouw van de twee woningen.
- b. Wij stemmen in met het gebruik van de ventweg als ontsluitingsweg. Dit betekent dus ook dat de nieuwe woningen via deze ontsluitingsweg kunnen worden ontsloten.
- c. De kas en de schuur die op het perceel van de heer De Haan aanwezig zijn, zijn met bouwvergunning gebouwd. Voor zover deze bebouwing op de ondergrond staat is deze opgenomen op de verbeelding. Zie ook hoofdstuk 1, paragraaf 1.3 van deze nota.
- d. Het bestemmingsplan staat een samenwerking van de heer De Haan met het volkstuincomplex niet in de weg. Het bestemmingsplan legt uitsluitend bestemmingen vast aan gronden. Het regelt niet wie een volkstuin gebruikt en of dat individueel of gezamenlijk gebeurt.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer De Haan aan.

55. C. Dukel, Molenpad 10, 2421 BX Nieuwkoop (11.16419, 11.16418, 11.15166, 12.02502, 11.16418 en 11.16419)

Samenvatting van de inspraakreactie

De Inspraakreactie heeft betrekking op de percelen aan het Molenpad. Het betreft de percelen met de oneven nummers 1 t/m 29 en de percelen met de even nummers 2 t/m 16. Inspreker heeft bezwaar tegen de volgende beperkingen en wijzigingen:

- a. Perceel heeft als huidige bestemming 'Woonbotenhaven met woonbestemming', welke is gewijzigd in WA, WA-WL en R en plaatselijk aangeduid met 'jh';
- b. Huidige ankerplaats voor de ark is variabel ten opzichte van het perceel terwijl in het voorontwerp de ankerplaats vastligt;
- c. Maximale breedte van de vlonders en plankier is vrij terwijl de totale breedte en lengte van ark inclusief wordt gelimiteerd;
- d. De Natura 2000 grens loopt dwars door diverse percelen en woonarken aan het Molenpad;
- e. In het geldende bestemmingsplan is een strook water beschikbaar voor het bouwen van steigers, havenhoofden e.d. Deze strook ontbreekt in het voorontwerp bestemmingsplan;
- f. De mogelijkheden voor het aanleggen van steigers, beschoeiingen en overige bouwwerken voor wat betreft afmetingen en hoogtes dienen op zijn minst gelijk te zijn aan de nu geldende voorwaarden;
- g. Onderlinge afstand tussen de arken wordt in het voorontwerp gelimiteerd en is kleiner dan in sommige bestaande situaties.

In algemene zin verzoekt de heer Dukel om alle beperkingen die het voorontwerpbestemmingsplan oplegt ten opzichte van het vigerende plan weg te nemen.

Reactie van de gemeente

Allereerst merken we op dat het beleid voor steigers is vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwkoop. Hierbij is aan arken, steigers en plankieren een maximale maat toegekend. Dit besluit is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Niet is gebleken dat van de vrijheid gebruik is gemaakt, die is opgenomen in het nu nog geldende bestemmingsplan:

- a. De bestemming 'Woonbotenhaven met woonbestemming' kan niet meer gehanteerd worden. Er zijn landelijk vastgestelde regels voor bestemmingen. Wij moeten die volgen. Daarnaast merken wij op dat we de gronden zoveel als mogelijk de passende bestemming geven conform het feitelijke gebruik.
- b. De woonschepen hebben een ruimere bestemming gekregen, zodat verschuiving e.d. mogelijk is. Wel dienen de onderlinge afstanden tussen schepen minimaal 5 meter te zijn, onder andere vanwege brandveiligheid. Ook wordt zo voorkomen dat schepen tegen elkaar aan worden gelegd en hiermee een ondoorzichtige wand gaan vormen. Dit is niet gewenst gelet op de nabije ligging van het Natura 2000 gebied.

- c. Om te voorkomen dat er woonschepen in de gemeente komen te liggen, die de doorzichten naar het Natura 2000 gebied kunnen beperken, hebben wij ervoor gekozen om maximale maten te stellen aan de woonschepen.
- d. De Natura 2000-grens vormt de basis voor de begrenzing van de bestemming 'Water-Plassengebied' (zie ook paragraaf 6.10.2 van de toelichting).
- e. Er is op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' geen strook water opgenomen. Binnen de bestemming 'Water' (deze grenst aan 'Water – Woonschepenligplaats') kunnen steigers, beschoeiingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.
- f. We verwijzen naar de eerste alinea van onze reactie.
- g. Zie ons antwoord onder b.

Conclusie

De inspraakreactie geeft mede aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

56. Mevrouw J. de Groot-Groenendijk, Dorpsstraat 28 2421 TC Nieuwkoop (11.16557)

Samenvatting van de inspraakreactie

Mevrouw De Groot-Groenendijk vraagt de gemeente het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel Dorpsstraat 28 aan te passen. Zij wil graag een groter bouwvlak tot aan de erfgrens met het perceel Dorpsstraat 26. Er staat op deze plaats namelijk een schuur die niet is aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Wij hebben de bouwvlakken in het bestemmingsplan opgenomen voor de hoofdbouwen (de woningen) en niet voor de bijgebouwen. Bijgebouwen zoals schuren hoeven niet persé gebouwd te worden op dat deel van het perceel dat als bouwvlak is aangegeven. Wij passen het bouwvlak van het perceel Dorpsstraat 28 dan ook niet aan omdat er achterop het perceel een schuur staat. Wij passen het bouwvlak wel om een andere reden aan. Dat heeft echter te maken met het feit dat we voor beide zijden van het historische lint eenzelfde woonbestemming willen. In het voorontwerpplan waren nog verschillende woonbestemmingen opgenomen. Dat vinden wij bij nader inzien niet wenselijk. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van mevrouw De Groot - Groenendijk aan.

57. N. Bodegraven, Mary Zeldenrustweg 99, 2331 NH Leiden (11.15921)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een woonbestemming op de Noordenseweg 40A (perceel C1933) en/of Noordenseweg 42A (perceel C1934).

- a. In het verleden is benoemd dat deze percelen de relatie met, en de beleving van, de plassen vanaf de weg kunnen versterken. Tegelijkertijd is door de gemeente aangegeven dat begroeiing het doorzicht beperkt. Deze begroeiing wordt door omwonenden als 'minder fraai' betiteld. Er wordt niet geïnvesteerd in dit groen, omdat je er niets mee mag. Wel wordt de WOZ-waarde geschat als zijnde een 'perceel met zomerhuis';
- b. Gemeente beweert dat veelvuldig verkeer van en naar het perceel 40A ter hoogte van de verkeersluis de veiligheid in gevaar brengt. Inspreker bestrijdt dit en stelt dat het zicht uitstekend is en er bovendien langzamer gereden wordt ter hoogte van de sluis;

Inspreker heeft een kopie van zijn bezwaar uit 1975 (als bijlage) meegestuurd, waarvan hij de gehele tekst als inspraakreactie wil inbrengen. In het bezwaar uit 1975 worden een reeks bezwaren ingebracht die betrekking hebben op het toen in procedure gebrachte bestemmingsplan dat ter inzage lag. Net als in de huidige inspraakreactie wil N. Bodegraven een woonbestemming voor het perceel C1933. De bezwaren komen op hoofdlijn overeen met de nu ingebrachte inspraakreactie, zoals hiervoor verwoord.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben geen documentatie waarin is vastgelegd dat wij een toezegging hebben gedaan voor een woonbestemming op dit perceel. Het opnemen van een woonbestemming op deze percelen is om de volgende reden niet mogelijk: wij zijn gebonden aan een maximum aantal te realiseren woningen. Dit maximum is ons door de provincie voorgeschreven. Dit maximum is al ingevuld voor de komende jaren. Belangrijker echter vinden wij dat wij geen noodzaak zien voor de gewenste woningbouw. Wij willen niet op ieder onbebouwd eiland aan de plas woningbouw toelaten. Daarnaast geven we aan dat wij voor een bestemmingsplanwijziging een officiële aanvraag tot wijziging dient te worden ingediend. Daarbij hoort onder andere een ruimtelijke onderbouwing. Deze hebben wij niet ontvangen. De bestemming van de percelen Noordenseweg 40a en Noordensweg 42a krijgt dus geen woonbestemming.
- b. Het is waar dat toename van verkeer niet als doorslaggevend argument kan gelden om nieuwe woningbouw tegen te houden. Onder a. hebben wij vermeld waarom wij geen nieuwe woningbouw willen toelaten aan Noordenseweg 40a en 42a.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

58. C.Th. Rietbergen, Dorpsstraat 12, 2421 BA Nieuwkoop (11.16446)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Dorpsstraat 12. Inspreker verzoekt:

- a. Om het woonvlak dat teruggebracht is naar 182,5 m² te vergroten naar 204 m², zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Inspreker is het niet eens dat het bouwvlak versmald is met 7.5 m¹ en dat daarmee de uitbouw (op de meegestuurde tekening aangeduid met een B) buiten het bouwvlak valt;
- b. De diverse opstallen op het perceel op te nemen op de verbeelding, conform de bestaande contouren in het geldende bestemmingsplan. Op de meegestuurde tekening zijn al deze opstallen aangegeven;
- c. Het bestaande water juist op te nemen op de verbeelding.

Reactie van de gemeente

- a. We hebben besloten om de bouwvlakken niet meer strak om de bebouwing te trekken. Dit betekent dus ruime bouwvlakken. Voor meer informatie verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.
- b. De gebouwen waarvoor een vergunning is verleend, worden binnen de bestemming 'Tuin' toegestaan, door hiervoor een specifieke aanduiding op de verbeelding op te nemen. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet geregeld in het bestemmingsplan.
- c. Het bestaande water is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Om die reden is het niet nodig om water als zodanig te bestemmen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons een aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

59. J.W.C. Meertens, Windhaak 63, 2421 NE Nieuwkoop en F. van Diemen-Aartse, Windhaak 59, 2421 NE Nieuwkoop (11.16547)

Samenvatting van de inspraakreactie

Insprekers constateren enkele eigenaardigheden met betrekking tot de concrete plannen van de gemeente ten noorden van de Buytewech. Inspreker heeft een kaartje meegestuurd waarnaar hij verwijst in de inspraakreacties met daarop aangegeven de gebieden A t/m E.

- a. Het plangebied van plankaart 5 laat een ander gebied zien dan het plangebied dat in de toelichting is aangegeven;
- b. De arcering van gebied A suggereert dat dit gehele gebied binnen de bebouwingscontour ligt, terwijl de actuele provinciale structuurvisie hier iets anders over zegt;
- c. Gebied A betreft een uitbreiding van de bebouwingscontour uit 2003. Toekomstige bebouwing is hier, onder voorwaarde, mogelijk. Destijds werd uitgegaan van een groeiscenario, waar nu eerder met krimp rekening gehouden moet

worden. In de gemeentelijke structuurvisie is hier geen woningbouw aangegeven. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aangrenzende verkeersbestemming die waarschijnlijk als ontsluiting voor dit gebied moet gaan dienen (aangeduid met een B). Dat past niet in een conserverend bestemmingsplan;

- d. In de structuurvisie, deel 1 en deel 2, is gebied C aangewezen als gebied voor de 'sleutelprojecten' (volkstuinten en Buytewech-noord). De plannen van de gemeente zijn hiervoor redelijk concreet. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomst werd zelfs door de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling van dit gebied waarschijnlijk eerder gebeurt dan Buytewech-Oost. Het getuigt van weinig transparantie om hier niets over op te nemen in het bestemmingsplan.
- e. De verkeersbestemming, nader aangeduid met D, lijkt bedoeld te zijn om gebied C te ontsluiten. Dit is in strijd met de discussie die is gevoerd over de verkeersveilige schoolroutes. De verkeersintensiteit ter plaatse van E zou beperkt blijven, maar dat staat onder de huidige opzet onder druk. Als er nu al rekening gehouden wordt met de ontsluiting van gebied C, hoewel dit strijdig is met het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zou het logisch zijn om dat te doen vanaf de Nieuwveenseweg.

Reactie van de gemeente

- a. Insprekers doelen op de nieuwbouwplannen in het gebied Buytewech-Oost. In de toelichting gaan wij nader in op die plannen. Daarin hebben wij ook een plattegrond opgenomen van het stedenbouwkundig plan van Buytewech-Oost. De insprekers merken terecht op dat het stedenbouwkundig plan niet geheel is overgenomen op blad vijf van de plankaart. De oorzaak daarvan is dat de inzichten de afgelopen tijd gewijzigd zijn. Buytewech-Oost zal niet exact zo gebouwd worden zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan. De plattegrond in de toelichting is overigens niet juridisch bindend. Deze is slechts in het bestemmingsplan opgenomen ter illustratie. Hetgeen op blad vijf van de plankaart staat, is wel juridisch bindend. Wij zullen de plankaart aanpassen, zodat deze de meest actuele stand van zaken weergeeft.
- b. Wij hebben de nieuwbouwplannen besproken met de provincie. Daaruit bleek dat de provincie kon instemmen met het nieuwbouwplan.
- c. Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is voornamelijk een conserverend bestemmingsplan. Het college heeft echter ook een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen. Eén daarvan is het plan Buytewech-Oost. De (nieuwe) woningen en de inmiddels gerealiseerde school moeten natuurlijk bereikbaar zijn. Daarvoor worden nieuwe wegen aangelegd, maar er wordt ook gebruik gemaakt van bestaande wegen zoals de Grendel, Smederij en Smidsvuur. Wij hebben onderzocht of de bestaande wegen het extra verkeer van en naar de nieuwe wijk aankunnen en dat bleek zo te zijn. Wij zien dan ook geen reden om bepaalde gronden een verkeersbestemming te geven.
- d. Wij hebben aan de gronden ten noorden van het park de bestemming 'Recreatie' toegekend en hebben het gebied aangeduid als 'vt' (volkstuinten). Anders dan insprekers stellen, zijn de volkstuinten dus wel opgenomen in het bestemmingsplan. Buytewech-Noord zal later gebouwd worden dan Buytewech-Oost. Wij hebben de plannen voor die wijk nog niet opgenomen in het

bestemmingsplan Nieuwkoop. Wij kunnen uitsluitend ontwikkelingen in het bestemmingsplan opnemen waarvan redelijkerwijs is te verwachten dat deze binnen tien jaar gerealiseerd worden. Voor Buytewech-Noord kunnen wij die garantie – gelet op de huidige woningmarkt - niet geven en daarom hebben wij dat nieuwbouwplan niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Wij zullen bij de uitwerking van het plan voor Buytewech-Noord de afspraken in acht nemen die de raad heeft gemaakt over de volgorde van bebouwing.

- e. De verkeersbestemming D is inderdaad opgenomen ter ontsluiting van de ontwikkeling van Buytewech-Noord. Gezien de huidige woningmarkt nemen wij dit plan niet op in het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Om die reden zullen wij de verkeersbestemming D van de verbeelding verwijderen.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraak reactie van J.W.C. Mertens.

60. H. Alders, Zuideinde 36d , 2421 AK Nieuwkoop (12.02496)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op Zuideinde 36-D. H. Alders geeft aan dat de verbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid en verwijst daarbij naar de bouwvergunning van 2006 en de gereed melding medio 2008. Daarnaast vraagt de inspreker zich af waar de insteekhaven staat aangegeven.

Tot slot vraagt de inspreker wat de bestemming T inhoudt bij Zuideinde 36-H. Dit in relatie tot de vraag of dit geen natuurgebied was.

Reactie van de gemeente

De insteekhaven wordt op de verbeelding opgenomen. De bestemming T staat voor 'Tuin'. De grens van deze bestemming passen wij aan. Hierdoor zal alleen het voorste deel van het perceel de bestemming 'Tuin' krijgen. Het overige deel van het perceel krijgt de bestemming 'Wonen', voor meer details verwijzen we naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraakreactie van de Alders.

61. De heer L. Visser, Gruttostraat 2, 2421 EE Nieuwkoop (12.02495)

Samenvatting van de inspraakreactie

Het perceel aan de Gruttostraat 2 heeft nu een woonbestemming. Inspreker zou hier graag de mogelijkheid hebben om meerdere wooneenheden te huisvesten. Het pand leent zich hier goed voor, met name voor mensen met een beperking en/of in het kader van zelfredzaamheid. Bovendien is het pand gelegen dichtbij het centrum en daarmee in nabijheid van alle voorzieningen.

Reactie van de gemeente

Het pand van de heer Visser is ruim. Het is zo groot dat er meerdere woningen toelaatbaar zijn. Er is voldoende buitenruimte op eigen terrein om enige auto's te kunnen parkeren. Wij laten dan ook het splitsen van het grote huis in enige appartementen toe en passen de kaart aan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer L. Visser.

62. J.F. Orlebeke, Julianalaan 94, 2421 CZ Nieuwkoop (12.02503)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer/mevrouw Orlebeke wil graag dat de gemeente de bebouwingscontouren helder en ondubbelzinnig in het bestemmingsplan opneemt. Dit vanwege de talloze meningsverschillen die hierover bestaan. Inspreker verzoekt om dit zowel in tekst als in beeld (kaart) te doen.

Reactie van de gemeente

Op grond van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' geldt voor gronden buiten de provinciale bebouwingscontour een ander regime dan voor gronden binnen de provinciale bebouwingscontour. Dat is toen voor ons reden geweest de contour ook op te nemen op de verbeelding.

De planregels van het voorliggende bestemmingsplan kennen dat onderscheid niet. Voor iedere bestemming geldt één regime, of de gronden nu wel of niet binnen de provinciale bebouwingscontour liggen. Wij zien dan ook geen enkele noodzaak, noch een wettelijke plicht, om de bebouwingscontour op te nemen op de verbeelding. Om de verbeelding zo duidelijk mogelijk te houden, nemen wij uitsluitend de noodzakelijke aanduidingen op. Omdat de bebouwingscontouren niet noodzakelijk zijn, nemen wij die niet op de verbeelding op. Vanzelfsprekend is er bij het tekenen van nieuwe woonbestemmingen en het opnemen van nieuwe en uitgebreide stedelijke functies door ons wel zorgvuldig gekeken of de gronden binnen de contour liggen. Wij zullen in de toelichting een afbeelding opnemen van de meest recente bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland. Deze afbeelding is een momentopname van de bebouwingscontour ten tijde van het ontwerpbestem-

mingsplan. De actuele bebouwingscontour kan ten allen tijde worden geraadpleegd op de website van de provincie Zuid-Holland.

Overigens zijn de bebouwingscontouren sinds de inwerkingtreding van de provinciale Verordening Ruimte digitaal vastgesteld en op perceelsniveau te raadplegen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

63. G. de Rooij, Noordenseweg 7c, 2421 XW Nieuwkoop (12.02500)

Samenvatting van de inspraakreactie

Op het perceel Noordenseweg 42 zijn volgens inspreker twee stacaravans aanwezig. Inspreker vraagt zich af waarom het college daar niet de bestemming 'Recreatie' aan toegekend heeft.

Reactie van de gemeente

Wij zullen de stacaravans als zodanig aanduiden binnen de bestemming 'Tuin'.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van G. de Rooij aan.

64. J.A. Van Engelen, Noordenseweg 46, 2421 XX Nieuwkoop (12.02489)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op verschillende percelen.

- a. Inspreker verzoekt om het wandelgebied Nieuwkoop achter de Dorpsstraat 68, overeenkomstig het gebruik, de bestemming 'Recreatie' te geven. Ook verzoekt inspreker om de aanlegplaatsen te bestemmen als jachthaven;
- b. Op de landtong achter de Dorpsstraat 68 staan enkele bijgebouwen (botenhuys en schuurtje) die eigendom zijn van de inspreker, maar niet behoren tot Dorpsstraat 68. Inspreker verzoekt om deze alsnog te bestemmen en in te tekenen. Dit vanwege het opgeknipte eigendom waarbij inspreker onafhankelijk van de eigenaar van Dorpsstraat 68 wil kunnen opereren.
- c. Inspreker geeft aan dat de bouwmogelijkheden voor het perceel aan de Noordenseweg 40 ernstig worden beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Van Engelen verzoekt dan ook om dit aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

- a. De gronden achter Dorpsstraat 68 hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De gemeente ziet geen aanleiding om dit te veranderen; de gronden blijven bestemd als 'Groen'.
- b. Het schuurtje wordt door middel van een bouwvlak op de verbeelding en aanvullende regels binnen de bestemming 'Groen' mogelijk gemaakt. Verder hebben we op het perceel Dorpsstraat 58 ook een extra bouwvlak gelegd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- c. De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft uitgangspunten vastgelegd voor de bestemming 'Wonen' binnen de hele gemeente. Deze gelden dus ook voor de Noordenseweg 40. Op grond van deze uitgangspunten wordt het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' veranderd. De bouwmogelijkheden zijn gelijk als in het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van J.A. van Engelen aan.

65. A.A. van Wijk, Fleurstraat 35, 2421 JE Nieuwkoop (12.02494)

Samenvatting van de inspraakreactie

Achter eetcafé 't Vliegend Paard' ligt een wandelgebied. Dit gebied gaat verder over in het eiland van Van Engelen. Deze gronden zijn blauw-grijs ingekleurd op de plankaart en hebben de bestemming 'Natuur'. Het betreft één gebied met één functie, namelijk wandelgebied, en kan volgens inspreker niet twee verschillende bestemmingen hebben.

Reactie van de gemeente

Eetcafé 't Vliegend Paard' is gevestigd aan Dorpsstraat 62. Direct ten zuiden van het perceel ligt een eilandje van ongeveer 20 bij 45 meter dat met een brug verbonden is met 't Vliegend Paard'. Het college heeft aan dat eilandje de bestemming 'Groen' toegekend. Over het eilandje lopen diverse wandelpaden, er is een jeu-de-boulesbaan en er staan bomen en struiken. Het eilandje is aan de zuidzijde verbonden met een gebied dat 'Het eiland van Van Engelen' genoemd wordt. Het college heeft aan dat gebied de bestemming 'Natuur' toegekend. Het gebied bestaat uit gazon/ligweide, paden, open water, ligplaatsen, en dergelijke.

Wij zijn het bij nader inzien eens met inspreker dat de beide eilanden één bestemming moeten hebben. Wij vinden dat sprake is van vergelijkbare gebieden die dan ook dezelfde bestemming moeten hebben. Dit betekent dat we het eiland van Van Engelen ook de bestemming 'Groen' geven.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van A.A. van Wijk aan.

66. J.C. van Bnten, Zuideinde 241 A, 2421 AG Nieuwkoop (12.02497)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspraakreactie heeft betrekking op de gronden gelegen achter Zuideinde 241 A. Op de kaart is een 'groene' brug ingetekend. Deze brug is niet meer aanwezig. Inspreker geeft aan dat op die plek veel slootvuil blijft hangen, wat leidt tot waterbederf (met name in de zomer).

Reactie van de gemeente

We zullen de kaart aanpassen zodat de 'groene' brug niet meer zichtbaar is daarop. Wij passen de verbeelding aan ten aanzien van de 'groene' brug. Het bestemmingsplan vinden wij niet het geëigende instrument om te bepalen dat ergens geen slootvuil meer blijft hangen. Wij verwijzen naar de regels die het waterschap stelt. Op grond daarvan moet onderhoud van de watergang mogelijk zijn.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van Van Bnten aan.

67. H. A. van Bnten, Zuideinde 243, 2421 AG Nieuwkoop (12.02501)

Samenvatting van de inspraakreactie

Op Zuideinde 243/243 A staat een voormalige boerderij van 10 bij 27 meter. Dit gebouw wordt nu als woning gebruikt. Inspreker wil graag dat het college aan het gehele gebouw een bouwvlak toekent.

Reactie van de gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij het perceel Zuideinde 243 bestemd als 'Wonen (W)'. Wij hebben aan het voorste deel van het gebouw één bouwvlak van 100 m² toegekend. Het achterste deel – op de kaart aangegeven met nummer 243 A – heeft geen bouwvlak. Wij hebben aan dat deel van het gebouw geen bouwvlak toegekend, omdat uit onze administratie niet blijkt dat er een afzonderlijke woning met huisnummer 243 A bestaat. Wij hebben geen vergunning afgegeven voor splitsing van de voormalige boerderij in twee wooneenheden. Wij laten in het bestemmingsplan dan ook slechts één woning toe en nemen slechts één bouwvlak op voor het perceel.

Wij willen echter wel een iets ruimer bouwvlak toekennen aan het gebouw. Dat doen wij omdat wij in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk dezelfde mogelijkheden willen opnemen als in het huidige plan. Omdat in het huidige plan één woning met een maximale oppervlakte van 150 m² was toegestaan, willen wij die oppervlakte ook in het nieuwe bestemmingsplan toestaan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan mede naar aanleiding van de inspraakreactie van Van Bente aan.

68. Autoschade (ABS) van der Weijden, Frans van der Weijden, Energieweg 27, 2421 LM Nieuwkoop (12.02504)

Samenvatting van de inspraakreactie

De percelen aan de Energieweg 27 en 29 en aan Nieuwveenseweg 28, vallen onder categorie 3.1. Het autoschadebedrijf van inspreker valt in een hogere categorie (categorie 3.2). Het perceel aan de Nieuwveenseweg is in het verleden aangekocht voor een mogelijke uitbreiding van het bedrijf. De heer Van der Weijden wil dan ook dat het perceel aan de Nieuwveenseweg 28 beschikbaar wordt gemaakt voor een mogelijke uitbreiding van het bedrijf en daarmee bedrijven met een milieucategorie 3.2 tot te staan.

Reactie van de gemeente

De milieuzonering op het bedrijventerrein De Olm is overgenomen van de geldende verbeelding. Om die reden is de categorie 3.1 aangehouden. Een bedrijf in milieucategorie 3.2 heeft een richtafstand van 100 meter tot (burger)woningen. Daarom zullen wij geen aanduiding milieucategorie 3.2 op het perceel Nieuwveenseweg opnemen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarden, bedrijven uit een hogere categorie kunnen worden toegelaten.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

69. W.S.V. Noord-Zuid, mevrouw I. Tatje (voorzitter), Molenpad 5, 2421 BC Nieuwkoop (12.02502)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker mist in het voorontwerp een aanduiding kantine/clubhuis en de uitbreiding van de steigers.

Reactie van de gemeente

De kantine/clubhuis ligt in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'jachthaven'. In de regels zijn geen bepalingen opgenomen voor van een kantine/clubhuis. Dit is een ommissie, we zullen dan ook een passende aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' opnemen. Aan deze aanduiding worden bouw- en gebruiksregels gekoppeld.

De steigers staan nu op de verbeelding ingetekend.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van mevrouw Tatje aan.

70. A. Verweij, Nieuwveenseweg 35, 2421 LB Nieuwkoop (11.16531)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van de woningen Nieuwveenseweg 35 en 37 te Nieuwkoop. Volgens inspreker zijn de bouwvlakken voor beide woningen te klein weergegeven. A. Verweij wil dan ook dat dit wordt aangepast aan de huidige situatie.

Reactie van de gemeente

Wij hebben besloten om vanaf het voorontwerpbestemmingsplan alle bouwvlakken ruimer te maken. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van A. Verweij aan.

71. G. Lenting, Zuideinde 202 , 2421 AP Nieuwkoop (11.14715)

Samenvatting van de inspraakreactie

- a. Het bewoonde oppervlak op perceel Nieuwkoop sectie D nummer 2703 is niet in overeenstemming met het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. De uitbouw cq. verbouwing van de woning is mogelijk niet correct verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'.
- b. Het onderscheid tussen Wonen en Tuin is niet correct weergegeven gezien het huidige gebruik. Dit geldt ook voor het perceel Zuideinde 204. De voortuin heeft daar de bestemming 'Water', deze bestemming is onterecht neergelegd omdat daar de voortuin ligt.
- c. De bestemming 'W-1' ligt wel op Zuideinde 204 en niet op het perceel Zuideinde 202. De bestemming heeft betrekking op de woningen ten zuiden van het lint Zuideinde-Dorpsstraat-Noordenseweg. Ook geldt dat gronden behorende bij de bestemming 'Wonen-1' bedoeld zijn voor het behoud van natuur- en historische waarden alsmede beeldkwaliteit. Dit strookt met zowel Zuideinde 204 als 202 omdat het 2-onder-1 kap woning betreft. Dit strookt niet met het toekennen van de bedrijfsbestemming voor Zuideinde 204, terwijl deze woning nu al enkele jaren niet in gebruik is, dan wel uitsluitend een woning met tuin betref. De heer Lenting wil dan ook dat de bestemming van de woningen en tuinen op Zuideinde 202 en 204 gerespecteerd wordt, conform het huidig gebruik.
- d. De bestemming Zuideinde 204 is niet conform het huidige gebruik. De bestemming 'specifieke vorm van bedrijf – rietsnijder' is op dit moment niet meer aan-

wezig. Ook is de bestemming 'Wonen-1' niet geheel correct, een belangrijk deel betreft moestuin.

- e. Met betrekking tot het werkeiland gelegen achter Zuideinde 204. De woning en tuin van Zuideinde 204 dient onbestemd te blijven van het rietsnijbedrijf. De bestemming voor het rietsnijbedrijf dient uitsluitend te worden toegekend waar het bedrijf daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Mocht de bedrijfsbestemming toch aan de woning en tuin worden toegekend neemt de overlast voor omwonenden toe.
- f. De heer Lenting wil dan ook dat het toebedelen van de bedrijfsbestemming aan het werkeiland wordt heroverwogen gezien regels en wetgeving uit Natura 2000, milieuwetgeving, regels van het Hoogheemraadschap en het streekplan van de provincie Zuid-Holland. De bedrijvigheid zal alleen op het werkeiland passen binnen de geldende (milieu)wetgeving en bestemmingsbeperkingen.
- g. Gezien de lopende gerechtelijke procedure die vereist dat de gemeente Nieuwkoop handhavend optreedt tegen de illegale aanplempingen vraagt de heer Lenting zich af of de bestemming van rietbedrijf haalbaar is. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in het herstellen van aanplempingen voor wat betreft het stuk water achter Zuideinde 204 en 208 waardoor het eiland los komt te liggen van Zuideinde 204. Dit dient zo in het bestemmingsplan te worden bepaald. Het water grenzend aan het eiland moet de bestemming 'Water' krijgen en niet een agrarische, tenzij deze een uitzondering wordt gezocht voor het lossen van riet waarbij de andere watergebieden en/of agrarische delen niet gebruikt wordt voor werking, opslag van riet en bedrijfsmiddelen.
- h. De heer Lenting wil dan ook dat er handhavend wordt opgetreden tegen de illegale aanplempingen. Hij verzoekt om te zoeken naar alternatieven en het bereiken van een totaaloplossing voor het rietsnijbedrijf en omwonenden. Dit vanwege de beperkte mogelijkheid tot aan- en afvoer van riet en omdat de bedrijfsmogelijkheden beperkt zijn door de omvang en opslagmogelijkheden.
- i. Het gebruik van de woning en tuin Zuideinde 204 voor het rietbedrijf (dan laten vervallen of afbreken daarvan) zullen insprekers niet gedogen. Zij zien de woning graag bewoond door (kinderen) van de eigenaren zonder dat de bedrijfsactiviteiten worden uitgebreid naar woning en tuin.
- j. De (beoogde) bestemming van de agrarische locatie van het werkeiland is niet correct weergegeven. Het water dient de bestemming 'Water' te blijven en de landtong de bestemming 'Tuin'. Een deel van de illegale aanplempingen zijn nog aangemerkt als 'Water'. Het herstellen van de situatie voor het illegaal aanplempen is niet correct weergegeven. Daarnaast is een klein illegaal gedempte waterhoek gebleken achter het perceel Zuideinde 202. Dit lijkt illegaal aangeplempt te zien omdat dit in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is aangeduid als water.
- k. Er is recent een aanvraag gedaan tot uitbreiding van de opslagmogelijkheden op het werkeiland. De bestemming voor een gebouw op het werkeiland is aangepast naar de huidige maten van het werkeiland terwijl dit is vergroot door illegale aanplempingen en oneigenlijk gebruik. De mogelijkheid van een gebouw is aanwezig zonder dat de maten volgens de oorspronkelijk situatie in acht zijn genomen. Echter de situatie na illegale aanplempingen in het voorontwerp-

bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' zijn weergegeven. De heer Lenting verzoekt de gemeente het archief uit 1987 te raadplegen voor de eerdere verguningsaanvraag voor een openloods die niet is vergund. De implicaties zijn ten onrechte in het huidige bestemmingsplan weergegeven. Het nieuwe gebouw is niet aanwezig, de bestemming voor bebouwing is in de vorige bestemmingsplan procedure aangehouden en nimmer definitief vastgesteld.

- I. Op de website van de gemeente Nieuwkoop staat bij het geldende plan: niet geldend n.a.v. uitspraak ABRS 'Zuideinde 247, 249; Zuideinde 204- 208 (water achter). De huidige bestemming alsmede de bestemming voor de mogelijkheid voor een agrarisch gebouw is niet juist. Voor het huidige bestemmingsplan dient gekeken te worden naar de hiervoor geldende bestemmingen.

Samengevat maakt inspreker bezwaar tegen het beoogd gebruik van de woning, tuin en rietbedrijf op Zuideinde 204 en de onjuiste weergave van de bestemming op basis van illegale aanplantingen en/of huidig gebruik.

Reactie van de gemeente

- a. Wij hebben besloten om vanaf het voorontwerpbestemmingsplan alle bouwvlakken ruimer te maken. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.
- b. De letters 'WA' (die staat voor 'Water') ligt in de bestemming 'Tuin'. De bestemming is correct toegekend alleen 'WA' staat niet in de bestemming 'Water'. Dit is verwarrend en wordt aangepast.
- c. De bestemming 'W-1' vervalt. Wij hebben er voor gekozen om vanaf het voorontwerpbestemmingsplan één bestemming 'Wonen' te hanteren. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rietsnijder' wordt van de verbeelding afgehaald. Deze aanduiding is onterecht op de verbeelding terecht gekomen. Wij zijn net als inspreker van mening dat op het perceel Zuideinde 204 geen bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgevoerd.
- d. Zie de beantwoording onder c. Aanvullend merken we op dat de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' in het ontwerpbestemmingsplan aanpassen. Zie de beantwoording onder c. Het rietsnijbedrijf mag uitsluitend gevestigd zijn op het werkeiland, conform het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop (1999).
- e. Zie de beantwoording onder d. We merken op dat het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' de rechten respecteert uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999).
- f. Wij zullen handhavend optreden tegen de illegale aanplantingen. Wij passen de verbeelding aan: de strook met de bestemming 'Tuin' ten westen van het werkeiland krijgt de bestemming 'Water'. Er wordt een smalle verbinding mogelijk gemaakt tussen het werkeiland en Zuideinde 204 om het bedrijf bereikbaar te houden vanaf de weg. De ligging van de bestemming 'Agrarisch' op de oostelijke zijde van het werkeiland is conform het vigerende bestemmingsplan. We merken wel nog op dat het westelijke deel van het werkeiland in het geldende bestemmingsplan de aanduiding heeft A(w). Dit betekent dat ter plaatse van die aanduiding afgemeerd mag worden ten behoeve van het bedrijf. Om het bedrijf niet te belemmeren in de bedrijfsvoering zullen we in het nieuwe be-

stemmingsplan een inhoudelijk vergelijkbare aanduiding opnemen. Deze aanduiding is ook opgenomen ten noordoosten van het werkeiland, omdat daar ook werkboten worden afgemeerd.

- g. Tegen de illegale aanplempingen zullen wij handhavend optreden. De wijze van bestemmen en bijbehorende bouwmogelijkheden van het werkeiland nemen wij over uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (1999). Het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' is immers een conserverend bestemmingsplan. Wel hebben we besloten om van de bestemming 'Agrarisch' de bestemming 'Bedrijf' op te nemen met de aanduiding 'rietsnijder' conform de nieuwe landelijke standaarden.
- h. Zie ons antwoord onder f. en g.
- i. De woning Zuideinde 204 mag niet gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten van het rietsnijbedrijf. Wij hebben geen invloed op wat de eigenaar van de woning doet, of wie er in woont.
- j. Wij hebben de situatie nogmaals bestudeerd, zoals aangegeven onder f. hebben wij de begrenzingen want het werkeiland overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'(1999). Dit houdt ook in dat de landtong de bestemming 'Water' krijgt.
- k. Wij verwijzen naar reactie 6. Daar is gemotiveerd hoe wij de onderhavige bestemming locatie bestemd hebben;
- l. Wij verwijzen naar reactie 6. Daar is gemotiveerd hoe wij de onderhavige bestemming locatie bestemd hebben.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Lenting aan.

72. K. de Haan, Bootshaak 2, 2421 MJ Nieuwkoop G11.10797

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer De Haan wil nogmaals onder de aandacht brengen een huis te willen bouwen aan de Nieuwveenseweg 25b.

Reactie van de gemeente

Wij verwijzen naar onze beantwoording onder nummer 54.

Conclusie

Wij verwijzen naar onze conclusie onder nummer 54.

73. Bakker & De Vos, Kennedylaan 33, 2421 EM Nieuwkoop (11.15703)

Samenvatting van de inspraakreactie

Voor de locatie Kennedylaan 33–35 is in 2006 door insprekers een verzoek ingediend om de bestaande maatschappelijke bestemming te wijzigen in een kantoorbestemming of woonbestemming. In het antwoord op het principeverzoek wordt gezegd dat deze mogelijkheid bestaat. Insprekers vinden de herziening van het bestemmingsplan een uitstekende mogelijkheid dit te effectueren.

Reactie van de gemeente

Wij hebben Bakker en De Vos in 2006 een brief verstuurd. Hierin hebben wij hen uitgelegd dat we het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' naar een woonbestemming vanuit ruimtelijk en milieukundig oogpunt niet wenselijk vinden. We hebben aangegeven dat het aspect akoestiek een belemmering kan vormen. Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd om dit inzichtelijk te maken. Mochten Bakker & De Vos de bestemming nog steeds willen wijzigen naar 'Wonen' dan moeten zij een ruimtelijke onderbouwing aanleveren waar de haalbaarheid van de wijziging in wordt aangetoond. Onder andere moet hier worden ingegaan op het onderdeel akoestiek. U kunt contact met ons opnemen hoe een dergelijke ruimtelijke onderbouwing moet worden ingediend.

We hebben de bestemming 'Gemengd' opgenomen voor de locatie Kennedylaan 33-35. Met deze bestemming is het mogelijk om onder meer een kantoor en/of een maatschappelijke functie te realiseren.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van Bakker & De Vos aan.

74. J. Kleine, Zuideinde 90a, 2421 AL Nieuwkoop (12.00808)

Samenvatting van de inspraakreactie

De inspraakreactie betreft een tekening van de verbeelding en een tekening die vermoedelijk een gewenste uitbreiding betreft.

Reactie van de gemeente

We kunnen uit de tekeningen niet goed opmaken wat de heer Kleine wenst. We vermoeden een aanpassing van het bouwvlak. In ieder geval geven wij aan dat het bouwvlak wordt aangepast naar 15 meter diepte. Daarnaast vinden er een aantal andere aanpassingen plaats, deze zijn terug te vinden op hoofdstuk 1, paragraaf 1.2.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van J. Kleine aan.

75. Mevr. J. Maas, Fleurstraat 28, 2421 JC Nieuwkoop (12.00542)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker meent er goed aan te doen de gemeente in kennis te stellen van haar voornemen een watersportbedrijf te starten op de Industrierweg 17m in Nieuwkoop. Inspreker geeft aan dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten geheel passen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Wij nemen de in kennisstelling voor kennisgeving aan.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

76. De heer R. Vorst, Dorpsstraat 8, Nieuwkoop (11.16229)

Samenvatting van de inspraakreactie

De heer R. Vorst merkt op dat:

1. De kleine uitbouw van het pand op de Dorpsstraat is niet meer in het bouwvlak is opgenomen maar in de bestemming 'Tuin';
2. De garage niet meer binnen het bouwvlak is opgenomen maar wel binnen de bestemming 'Wonen'. De garage maakt een integraal deel uit van het huis en is vanuit de hal bereikbaar;
3. Het al 25 jaar aanwezige botenhuis niet langer op de ondergrond staat ingetekend.

Reactie van de gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' zijn in hoofdzaak bepaald in de voorschriften en niet op de verbeelding. Dit betekent dus dat de ingetekende woning op die verbeelding niets zegt over de bouw-mogelijkheden op de kavel. Dit geldt ook voor het botenhuis.

Met betrekking tot de bouwvlakken heeft de gemeenteraad besloten om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Hiervoor verwijzen we naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Wij nemen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan op dat botenhuisen mogen worden gerealiseerd bij percelen met de bestemming 'Wonen'. De maximale oppervlakte van een botenhuis is 50 m² en de maximale hoogte 2 meter boven de waterlijn. Ook geldt dat een botenhuis alleen aan de achterzijde van een kavel mag worden gerealiseerd.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer R. Vorst aan.

77. Smederij van der Laan, Zuideinde 107, 2421 AC Nieuwkoop (12.01240)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker wil graag dat de gemeente het perceel aan Zuideinde 107 de bestemming 'Wonen' toekent in plaats van een bedrijvenbestemming. Op het gemeentehuis te Nieuwkoop is volgens hem ooit verzekerd dat als het met de smederij zou gaan stoppen, hij daar een huis zou mogen bouwen.

Reactie van de gemeente

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop1999' is op de plek van Zuideinde 109 bedrijfswoning aangeduid. Deze is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. We zullen op de plek van Zuideinde 109 een aanduiding bedrijfswoning opnemen. Het perceel Zuideinde 107 wordt niet gewijzigd, wanneer het bedrijf haar activiteiten beëindigd, kan de inspreker een verzoek tot wijziging indienen. Dit verzoek moet gemotiveerd worden in een ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons een aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

78. Th. A. Pieterse, Zuideinde 168 A, 2421 AP Nieuwkoop (11.16222)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de bestemming van het appartementengebouw Zuideinde 168/168 A niet te wijzigen van de woonbestemming naar de bestemming 'Gemengd'. De eigenaar van nummer 168 heeft in het verleden de aanwezige loods voor andere functies gebruikt dan de woonfunctie waardoor overlast van diverse aard ontstond voor de andere bewoners. Tegen de overlast is al diverse malen handhavend opgetreden en er zijn diverse procedures over geweest omdat het gebruik in strijd was met het reglement van de Vereniging van Eigenaren. Inspreker vreest dat door het toekennen van de gemengde bestemming de overlastgevende handelingen weer zullen plaatsvinden en dat het ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Een gevolg van het toestaan van andere functies dan wonen is ondermeer dat niet kan worden voorzien in parkeermogelijkheden voor bezoekers van de andere functies.

Reactie van de gemeente

Wij hebben de situatie bestudeerd en we concluderen dat de bestemming 'Wonen' recht doet aan het feitelijk gebruik. Ook is deze bestemming conform het geldende bestemmingsplan. Wij zullen de bestemming van Zuideinde 168/168a dan ook terug wijzigen naar 'Wonen'.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Pieterse aan.

79. Van Leeuwen makelaardij, Kerklaan 38b , 2912 CK Nieuwerkerk a/d IJssel (12.01240)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker verzoekt de gemeente een aantal wijzigingen op te nemen.

1. Een deel van de toegangsweg behorende bij de woningen aan de Dorpsstraat 118 en 120 is bestemd als tuin. Inspreker verzoekt dit aan te passen naar de feitelijke bestemming.
2. Er ontbreekt op de kadastrale kaart een ligplaats ter hoogte van de woning Dorpsstraat 118;
3. Tussen de woning Dorpsstraat 120 en het buitenterras van Restaurant Tijsterman ontbreekt een ligplaats voor de rondvaartboot met opstappunt/steiger;
4. Op de plankaart staat de huidige bedrijfsruimte aangeduid als recreatie met de aanduiding jachthaven. De bedrijfsruimte wordt feitelijk gebruikt als timmermanswerkplaats, kantoor, specifieke houtbewerking, jachtbouw en opslag van boten en materiaal;
5. Naast de bedrijfsruimte is water ingetekend maar daar zijn parkeerplaatsen aanwezig;
6. De ligplaatsen achter de bedrijfsruimte ontbreken op de plankaart;
7. Aan het eind van de landtong wordt de grond aangeduid als natuur. Deze plaats is echter in gebruik als tuin bij de aanwezige recreatiewoning;
8. De markering van de ligplaatsen stopt ter hoogte van de horecabestemming, terwijl er in de praktijk ligplaatsen met vergunning zijn aangelegd tot het adres Dorpsstraat 114.

Reactie van de gemeente

1. Wij hebben besloten om bij woningen een 'Tuin' bestemming te tekenen. Deze bestemming ligt alleen voor de woning en op het zij-erf achter 1,5 meter achter de voorgevel. Binnen deze bestemming is het mogelijk om te parkeren en ons inziens wordt de toegankelijkheid van de beide woningen niet belemmerd. Bij de woning Dorpsstraat 102 hebben we de 'Tuin' bestemming niet correct neergelegd, dit wordt aangepast.
2. De aanduiding 'lp' ligplaats is bedoeld voor rondvaartboten. Deze is dan ook niet aangeduid ter plaatse van Dorpsstraat 118. Binnen de bestemming Water mogen pleziervaartuigen aangelegd worden.

3. De aanduiding ligplaats is bedoeld voor rondvaartboten. De regels en verbeelding zijn hierop aangevuld.
4. De genoemde activiteiten zijn activiteiten die behoren tot een werf. Daarom is ook de aanduiding jachtwerf opgenomen op de verbeelding.
5. Deze parkeerplaatsen hebben nu ook de bestemming 'Gemengd' gekregen. Hier is ook parkeren toegestaan.
6. Ligplaatsen voor pleziervaartuigen en dergelijke worden niet aangeduid. Deze mogen gewoon worden neergelegd. Binnen de bestemming 'Water' worden steigers en aanleggelegenheden voor pleziervaartuigen benoemd.
7. In het geldende bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is de hele landtong bestemd als Woon Boten Haven WBH. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de hele landtong bestemd als Recreatie met nadere aanduiding jachthaven. Het toegestane gebruik van de gronden is in de planvoorschriften niet veranderd.
8. De ligplaatsen worden niet nader aangeduid (zie ons antwoord onder punt 2.). De desbetreffende boten kunnen aanmeren binnen de aanduiding 'jachthaven'. Deze trekken wij verder door zodat alle vergunde ligplaatsen binnen deze aanduiding vallen.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

80. M.M.A.H. Oosterlee, Aambeeld 3, 2421 MH Nieuwkoop (11.1)

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de garage met bijkeuken buiten het bouwvlak valt. Wanneer inspreker daar bovenop een opbouw wil realiseren, wordt inspreker beperkt door de maximale goothoogte van 3 meter en de maximale bouwhoogte van 5,5 meter. Er wordt verzocht om de garage en bijkeuken binnen het bouwvlak te brengen. Om zodoende de mogelijkheid te houden een verdieping boven het bijgebouw te kunnen realiseren.

Daarnaast moet het speeltuintje tegenover Aambeeld 3 de bestemming 'Verkeer – Verblijf' krijgen, in plaats van 'Tuin' en 'Groen'.

Reactie van de gemeente

Wij hebben besloten ruimere bouwvlakken op te nemen op de verbeelding. Met deze aanpassing valt de garage en bijkeuken binnen het bouwvlak. Daarnaast hebben wij de goot- en bouwhoogte aangepast naar 6 respectievelijk 10 meter. Voor de details verwijzen wij naar hoofdstuk 1, paragraaf 1.2, van deze nota.

Tenslotte passen wij de bestemming aan van het speeltuintje tegenover Aambeeld 3. De bestemming wordt 'Groen'. Deze bestemming past beter bij de functie speeltuin dan de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons een aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. REACTIES VOOROVERLEG

1. VROM-Inspectie De heer Ir. H.P. de Vries, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag (separaat als vooroverleg aangemerkt, uit deze lijst) (11.18939)

Samenvatting van de inspraakreactie (vooroverlegreactie van VROM-inspectie)

Op korte afstand van het LPG-station aan de Nieuwveenseweg 7 wordt, binnen de invloedssfeer van het groepsrisico een nieuw kantoorpand mogelijk gemaakt. Eventuele gevolgen van het Bevi zijn niet inzichtelijk gemaakt. Ook dient het groepsrisico te worden verantwoord. Verzocht wordt het bestemmingsplan op deze aspecten aan te passen.

Reactie van de gemeente

De Omgevingsdienst West-Holland heeft onderzoek gedaan naar de locatie Nieuwveenseweg 7 en het daar geplande nieuwe kantoorpand. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' wordt hier uitgebreid op ingegaan. Hieruit blijkt wat de gevolgen voor de externe veiligheid zijn van het bouwen van een kantoorpand op korte afstand van het LPG-station aan de Nieuwveenseweg 7. Daarnaast wordt de veiligheidsregio wordt verzocht om te adviseren over dit plan. Dit advies zal in het definitieve bestemmingsplan verwerkt worden. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie aan.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer A.H. van Joolingen, Postbus 156, 2300 AD Leiden (11.18880)

Samenvatting van de inspraakreactie (vooroverlegreactie van hoogheemraadschap)

Het hoogheemraadschap beoordeelt het plan positief, maar verzoekt rekening te houden met de volgende aspecten:

- a. In het plangebied ligt een afvalwatertransportleiding. Deze is niet in het plan opgenomen. De leiding, met aan weerszijden 2,5 meter bebouwingsvrije zone, dient opgenomen te worden in het plan. De reactie beschrijft het beschermingsregime voor deze leiding, waarmee rekening gehouden moet worden;
- b. Het rioolgemaal heeft een geurcontour van 30 meter. Dit heeft gevolgen voor ontwikkelingsmogelijkheden;
- c. Verzocht wordt om de meegestuurde tekstvoorstellen voor actueel beleid over te nemen in het bestemmingsplan;
- d. Het Nationale waterplan is vastgesteld in december 2009;

- e. De kern- en beschermingszones van de waterkeringen staan onjuist vermeld. De legger staat op <http://rijnland.esri.nl/keringen/>;
- f. Voor het gebied geldt het Watergebiedsplan Nieuwkoop in ontwikkeling. Dit plan is in juli 2011 vastgesteld;
- g. In paragraaf 6.5.5 wordt het waterschap Oude Rijnstromen genoemd. Dit is per januari 2005 opgegaan in het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- h. Opgemerkt wordt dat onderdelen van het plan vergunningsplichtig zijn in het kader van de Keur. De vergunningprocedure en – doorlooptijd staat los van de watertoets;
- i. Aandacht wordt gevraagd voor de voorkeursbehandeling voor afvalwater en een goede afkoppeling van het hemelwater (zie meegestuurde bijlage).

Reactie van de gemeente

Er heeft overleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap. De opmerkingen en het beleid van het Hoogheemraadschap en Nationale waterplan worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie aan. De opmerkingen en het beleid van het Hoogheemraadschap en Nationale waterplan worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Kamer van Koophandel, drs. K. J. Wiltenburg, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag (11.17238 en 12.02490)

Samenvatting van de inspraakreactie (is vooroverlegreactie van Kamer van Koophandel (KvK), mede namens de Commerciële Club Nieuwkoop (CCN)).

- a. De KvK kan zich goed vinden in het streven van de gemeente om met dit nieuwe bestemmingsplan meerdere bestaande plannen samen te voegen en op elkaar af te stemmen, met als hoofddoel het beheren van de huidige situatie;
- b. KvK en CCN pleiten ervoor, gelet op de huidige functionele structuur (paragraaf 2.2. Toelichting), om de detailhandelsbedrijven en de gemengde bedrijvigheid maximaal de (milieu)ruimte te geven op de daartoe aangegeven locaties;
- c. Voor wat betreft detailhandel legt de KvK de nadruk op de ontwikkelingen in het centrum; hier moet het voorzieningenniveau vooral op peil blijven. Dit betekent ook een strikte handhaving op de aangewezen zone en (perifere) branches op bedrijventerrein De Olm. Branches die voorkomen in het centrum moeten in De Olm geweerd worden. Dat geldt voor alle vormen van detailhandel buiten de aangewezen zone. Het bestemmingsplan biedt een goede basis, maar handhaving blijft noodzakelijk. Het is daarvoor noodzakelijk dat de zone voor perifere detailhandel duidelijk op de verbeelding moet komen. Dit is naar het oordeel van KvK en CCN onvoldoende het geval;
- d. Voor wat betreft bedrijvigheid zijn KvK en CCN voorstander van een zo groot mogelijke milieuruimte op het bedrijventerrein De Olm. Verzocht wordt om een verhoging naar milieucategorie 4.1. voor het gehele terrein. Binnen zones die nu

aangegeven zijn met maximale milieucategorie 3.1 zijn nu al bedrijven gevestigd met een hogere categorie. Sommige bedrijven, bijvoorbeeld bij uitbreiding, zijn voor hun toekomst op dit terrein afhankelijk van deze (gewenste) aanpassing. Met technische maatregelen bij de bron kan de belemmering van de nabijheid van functies als wonen voorkomen worden;

- e. KvK en CCN verzoeken om meer duidelijkheid over de status van de aanduiding Archeologie 2 en eventuele consequenties daarvan voor investeringen van bedrijven ter plaatse;
- f. KvK en CCN onderschrijven het belang dat wordt gehecht aan de verkeersinfrastructuur van het historische lint Dorpsstraat-Zuideinde en de provinciale weg N231 voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de 'Kern Nieuwkoop'. KvK en CCN vinden beide verbindingen cruciaal voor de ruimtelijke-economische structuur van de kern.

Reactie van de gemeente

- a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Het bestemmingsplan legt de huidige situatie vast waarbij bestaande (milieu)rechten worden gerespecteerd. Dit betekent dat wij, als daar sprake van is, op de verbeelding zullen aangeven waar bestaande detailhandelsbedrijven zijn gevestigd. Wanneer een bedrijf een hogere milieucategorie heeft dan volgens de bestemming mogelijk is, wordt deze aangeduid.
- c. Wij hebben de Detailhandelsnota 2020 in overleg met het bedrijfsleven opgesteld. De beleidslijn die door de Kamer van Koophandel wordt aangegeven hanteren wij ook. Op bedrijventerreinen kunnen alleen volumineuze detailhandelsbedrijven worden gevestigd die in lijn zijn met de Verordening Ruimte (provincie Zuid-Holland). De zone voor perifere detailhandel is op de verbeelding opgenomen (middels de aanduiding 'pdv'). In verband met de verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen is het niet mogelijk een andere of duidelijkere arcering te gebruiken.
- d. De milieuzonering van bedrijventerrein De Olm is overgenomen van de geldende verbeelding. Als er een bedrijf aanwezig is uit een hogere milieucategorie dan volgens het nieuwe bestemmingsplan is toegelaten krijgt deze een aanduiding. In het bestemmingsplan is een afwijkingmogelijk opgenomen om van de maximale milieucategorie af te wijken, zodat onder voorwaarden en toetsing een hogere milieucategorie mogelijk is.
- e. De status van de aanduiding Archeologie 2 is definitief. De aanduiding is conform provinciaal beleid. De consequenties vloeien voort uit de planregels. Deze hangen samen met de oppervlakte en soort van werkzaamheden die worden uitgevoerd. In artikel 26 staat dit verder beschreven. Wel merken wij op dat bedrijven geen consequenties hoeven te verwachten zolang zij geen werkzaamheden gaan verrichten die in artikel 25 worden genoemd.
- f. Wij delen de visie van de KvK en CCN. Volgens het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan houden deze routes dan ook hun huidige status.

Conclusie

De inspraakreactie is voor ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

