



G12.0378



Zienswijzennotitie

Ontwerpbestemmingsplan “Zuidhoek”

Periode van tervisielegging:

22 december 2011 tot en met 1 februari 2012

Plankenmerk:

NL.IMRO.0569.bpNKPzuidhoek-on01

Inleiding / leeswijzer

Deze zienswijzennotitie maakt onderdeel uit van het integrale voorstel aan de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidhoek".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van **22 december 2011** tot en met **1 februari 2012** ter inzage gelegen. Dit is vooraf bekend gemaakt en gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze. Direct omwonenden en belanghebbenden zijn daarbij rechtstreeks schriftelijk geïnformeerd.

Het plan incl. alle bijbehorende stukken heeft in fysieke vorm bij het Klant Contact Centrum (KCC) in Nieuwveen ter inzage gelegen. Deze stukken zijn tevens op de gemeentelijke website geplaatst, voor iedereen te raadplegen en te downloaden. Conform de wettelijke verplichting daartoe was het plan gedurende de zienswijzenfase volledig digitaal beschikbaar en raadpleegbaar via RO-Online. Voor het ontwerp, maar uiteindelijk ook voor het vastgestelde bestemmingsplan, geldt dat het digitale bestand, en niet het papieren bestemmingsplan de formele, juridisch bindende planversie is.

Gedurende deze termijn van zes weken kon 'een ieder' reageren op het ontwerpbestemmingsplan door het indienen van een zienswijze. Er zijn uiteindelijk zeven schriftelijke zienswijzen ingediend, en alle zijn binnen de termijn ontvangen. De provincie Zuid-Holland heeft schriftelijk bevestigd geen zienswijze te zullen indienen en stelt nadrukkelijk dat het plan conform het provinciaal ruimtelijk beleid is.

In deze notitie hebben de zienswijzen een volgnummer gekregen. Vanwege privacywetgeving en jurisprudentie hierover, mogen de indieners tegenwoordig niet meer met naam worden vermeld in inspraak- en zienswijzennotities. Het perceel waarop de zienswijze betrekking heeft c.q. waar vanuit de inhoud te herleiden moet zijn, vanwege de ruimtelijke relevantie wél.

In deze zienswijzennotitie wordt het adres dus eerst vermeld, gevolgd door het nummer / de nummers waaronder de zienswijze is geregistreerd in het gemeentelijke postregistratiesysteem. Vanwege het geringe aantal zienswijzen kon een thematische beantwoording achterwege blijven. Bij de individuele behandeling wordt steeds eerst de zakelijke inhoud van de zienswijze vermeld. Vervolgens de inhoudelijke beantwoording van het college van burgemeester en wethouders en tenslotte wordt ter conclusie aangegeven of er (al dan niet) sprake is van inhoudelijke consequenties voor het vast te stellen bestemmingsplan.

Individuele behandeling van de zienswijzen

1. Zuideinde 63 Nieuwkoop (12.02188)

Zakelijke weergave inhoud

- Hinder voor omwonenden (geluid, trillingen, licht, verontreiniging, optische verstoring) is vooraf onvoldoende onderzocht.
- De impact van de plannen was onbekend toen men hier ruim een jaar geleden kwam wonen.
- Er bestaat geen inhoudelijk bezwaar tegen het plan, maar tegen de wijze van uitvoering.
- De gemeente moet verantwoordelijkheid nemen voor 'planschade' aan het Zuideinde tegenover de toegangsbrug naar Zuidhoek.
- De nieuwe toegangsbrug zou op korte termijn worden gerealiseerd en de oude gesloopt.
- Toegezegd is ook dat in het voorjaar nieuw groen tussen het Zuideinde en de toegangsweg wordt aangeplant. Hopelijk ook hoge beplanting die kan dienen als natuurlijke bescherming tegen overlast van bouwverkeer en sanerings- en bouwactiviteiten.
- In de memo 'verkeersgeneratie en parkeren Zuidhoek en Meijepark' is geen rekening gehouden met de extreme verkeersbelasting voor omwonenden op het Zuideinde tegenover de toegangsbrug naar Zuidhoek.
- Verzocht wordt een deel van het Zuideinde t.h.v. de toegangsbrug 30 km-zone te maken.
- Gevraagd wordt om twee nieuwe parkeerplaatsen t.h.v. Zuideinde 67 te realiseren. Met het verplaatsen van de toegangsbrug verdwijnen parkeerplaatsen voor de tegenoverliggende huizen aan het Zuideinde. Er is weinig parkeergelegenheid op het eigen erf.
- In het akoestisch onderzoek wordt geen melding gemaakt van geluidbelasting door vliegverkeer dat gebruik maakt van de Aalsmeerbaan.

Beantwoording

Deze zienswijze betreft hoofdzakelijk hinder van (voorbereidende) werkzaamheden in het kader van het integrale project. Het gaat met name om activiteiten rond de vereiste bodemsanering. Hierover wordt vanuit de gemeente én door de aannemers / uitvoerders contact onderhouden met de omgeving van het projectgebied. Getracht wordt de hinder voor omwonenden altijd zoveel mogelijk te beperken. De opmerkingen die niet of alleen indirect betrekking hebben op het (ontwerp)bestemmingsplan zijn direct na ontvangst van de zienswijze doorgegeven aan de verantwoordelijke afdeling(en) en blijven hier verder buiten beschouwing.

De verkeersbelasting na de ontwikkeling tot woongebied is meegenomen in het aangehaalde verkeersonderzoek. In vergelijking tot de oorspronkelijke situatie rond het stacaravanpark is het effect per saldo positief. Er was reeds sprake van een ontsluiting via het Zuideinde, en dat blijft zo. De toegangsbrug wordt vervangen en op een andere locatie teruggebouwd. Dit maakt in algemene zin voor de realisatie van het plan geen verschil. De potentiële hinder voor het perceel waarop deze zienswijze betrekking heeft, wordt hiermee echter aanzienlijk verminderd. De aansluiting op het Zuideinde van de nieuwe toegangsbrug ligt niet recht tegenover een (andere) woning, dus er ontstaat hierdoor geen nieuwe situatie met vergelijkbare potentiële hinder.

Inmiddels heeft de verkeerscommissie positief geadviseerd over het instellen van een 30 km-zone voor het Zuideinde ter hoogte van de toegangsbrug (vooralsnog tijdelijk, maar voor onbepaalde tijd, in ieder geval voor de duur van de werkzaamheden). Hiertoe is inmiddels conform het advies besloten. De 30 km-zone loopt vanaf het Meijepad tot aan de Achttienkavels.

Het verkeersonderzoek gaat uitsluitend in op wegverkeer, en laat de geluidbelasting door vliegverkeer van en naar Schiphol buiten beschouwing. Het plangebied ligt namelijk buiten de zogenaamde 20 Ke-zone, de in dit kader relevante beperkingencontour van Schiphol. Dit aspect wordt bovendien geacht betrokken te zijn bij een essentiële stap in het voortraject van de herontwikkeling van Zuidhoek tot woongebied: toekenning door de provincie Zuid-Holland van de 'rode' bebouwingscontour, als zodanig opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Dit is gebeurd op basis van een integrale afweging van alle relevante belangen en factoren, waaronder dus ook dit specifieke aspect. Bij de eerste kaderstellende besluitvorming door de provincie was dus de conclusie dat eventuele hinder van vliegverkeer in ieder geval binnen de normen blijft.

2. Zuideinde 42 Nieuwkoop e.a. (G12.0037, 12.01850, 12.01913)

Zakelijke weergave inhoud

- In het bestemmingsplan wordt gesteld dat 'de kernkwaliteiten (van de omgeving) worden behouden en dat rekening wordt gehouden met met de landschappelijke en ecologische waarden'. Hierbij past niet dat er veel hoger wordt gebouwd dan de omgeving.
- Vanuit het lange termijn perspectief, algemeen belang en economisch belang voor ondernemers had het behoud van de natuurrecreatie-bestemming voor de hand gelegen.
- Met een rode contour elders had geld gegenereerd kunnen worden. De gemeentelijke belangen op de korte termijn en de kosten van de sanering rechtvaardigen de huidige ontwikkeling. Deze keuze wordt begrepen en (binnen grenzen) geaccepteerd.
- Met de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan kan worden ingestemd.
- De detailuitwerking zou meer rekening moeten houden met het algemeen belang op lange termijn en individuele belangen van omwonenden, mede ter beperking van planschade.
- Het bestemmingsplan ligt nog ter inzage, maar de keuze voor het type woningbouw lijkt al gemaakt, zonder dat de inwoners hierbij betrokken zijn.
- Gevraagd wordt de maximale bouwhoogte te beperken tot 9,50 m, waarbij woningen die hoger mogen worden dan 8 m op grotere afstand komen vanaf de Zuiderplas en aanwezige bebouwing. Dit verzoek wordt als volgt onderbouwd:
 - Vanwege de sanering wordt/is grond opgebracht. Het huidige maaiveld ligt rond 1,40 m boven de waterspiegel, ca. 20 cm hoger dan het stedenbouwkundig plan aangeeft. Ontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwkoop stelt een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 4,5 en 10 m. Feitelijk zijn woningen niet hoger dan ca. 8 m bij een maaiveldhoogte van 40 cm. Op ca. een derde van de percelen op Zuidhoek mogen woningen worden gebouwd van maximaal 12 m hoog. Ten opzichte van woningen in de omgeving kunnen deze nieuwe woningen dus $12 + 1,4 - 8 + 0,4 = 5$ m hoger worden.
 - De groenvoorzieningen aan de koppen, bedoeld om de bebouwing aan het zicht te onttrekken, draagt slechts een deel van het jaar blad, terwijl gedurende het hele jaar (ook 's winters) verschillende vormen van recreatie op de plas plaatsvinden.
 - Het stedenbouwkundig plan stelde dat door te kiezen voor gedifferentieerde bouw de woningen bereikbaar zouden worden voor een grote(re) groep inwoners. Door de gekozen bouwhoogten wordt zoveel volume gebouwd, dat het alsnog veel duurder zal worden dan de gangbare types eengezinswoning en twee-onder-een-kapper.
 - De huidige marktsituatie, vergelijkbaar met de woningmarkt van begin jaren '80, vraagt om minder hoge woningen, en dus met minder bouwvolume.

Beantwoording

Behoud van de recreatieve bestemming op Zuidhoek was zowel vanuit lange- als korte termijn perspectief geen optie. De saneringsplicht vloeit voort uit humane én ecologische risico's en was dus ook aan de orde als het plangebied als camping, of zelfs uitsluitend als natuurgebied zou zijn (her)ingericht. Dit is zeker niet uitsluitend gekoppeld aan de herbestemming tot woongebied.

In het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan en het duurzaamheidsconcept Zuidhoek zijn de landschappelijke en natuurlijke waarden van het plangebied en de omgeving nadrukkelijk als uitgangspunt genomen. In het voortraject zijn verschillende inrichtingsvarianten aan de inwoners voorgelegd, wat heeft geleid tot de huidige beoogde invulling. Het bestemmingsplan vormt de vertaling en nadere uitwerking tot een planologisch beleids- en toetsingskader.

Het verzoek om de maximale bouwhoogte te beperken tot 9,5 meter gaat uit van enkele onjuiste veronderstellingen en geeft daarom een verkeerde voorstelling van zaken. Bij de sanering worden de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan, zoals de uiteindelijke maaiveldhoogte ten opzichte van de waterspiegel (peil Nieuwkoopse Plassen) na het opbrengen en inklinken van de leeflaag, zonder meer aangehouden. De maaiveldhoogte als uitgangssituatie voor de woningbouw is / wordt dus zeker niet anders dan beoogd.

De maximale hoogtematen per woningtype in het bestemmingsplan zijn het resultaat van een nadere uitwerking en doorrekening van het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan. De principiële keuze voor een lage(re) goothoogte 'onder de kap' komt dan ook voort uit stedenbouw, architectuur en beeldkwaliteit. Dit wordt niet alleen van belang geacht voor het plangebied zelf (interne beeldkwaliteit mede door beperking bouwmassa), maar vooral met het oog op de omgeving (bestaande woningen langs het Zuideinde en zicht vanaf de plas). Hetzelfde geldt voor de situering en verdeling van woningtypen incl. de potentieel grotere / hogere woningen binnen het totale plangebied. De soms behoorlijk specifieke bouwregels (bv. daktype en -richting) die in het bestemmingsplan zijn opgenomen of gelden via de koppeling met het beeldkwaliteitsplan, dragen hier ook aan bij.

Voor de verkoopbaarheid van de woningen was het net zozeer noodzakelijk dat het te realiseren bouwvolume marktconform aansluit bij de verwachtingen van potentiële kopers bij de (beoogde) prijsstelling voor een woning of bouwkaavel. Dit is bepalend om aan de gestelde financiële kaders te kunnen voldoen en de noodzakelijke projectopbrengst te genereren. Hiervoor hebben gedurende het gehele traject diverse marktconsultaties incl. advisering door lokale makelaars plaatsgevonden. Geredeneerd vanuit de beoogde bouwvolumes en kavelgrootte, in combinatie met de nadrukkelijk keuze voor een lage(re) goothoogte, is de bouwhoogte per woningtype een 'natuurlijke' resultante. Tenslotte is de maximale bouwhoogte van 12 m voor uitsluitend de grootste / hoogste woningtypen op Zuidhoek geen ongebruikelijke, laat staan uitzonderlijke maatvoering voor woningen binnen de diverse kernen van de gemeente Nieuwkoop.

De verwijzing naar Kern Nieuwkoop betreft het 'voorontwerp', de planversie waarover inspraak heeft plaatsgevonden. De daarin opgenomen maximale maatvoering wordt nog nader bezien, mede naar aanleiding van diverse inspraakreacties. Diverse bestaande woningen langs de plas en in de omgeving van het plangebied Zuidhoek zijn nu reeds hoger dan 10 meter (bouwhoogte). Dit leidt wellicht nog tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan, waarop opnieuw gereageerd kan worden richting de vaststelling door de gemeenteraad. Let wel, uiteindelijk betreft dit een ander, in menig opzicht 'onvergelijkbaar' bestemmingsplan dat zich in een andere (eerdere) fase van de procedure bevindt. De conclusie is dat het bijna als 'regel' geschetste hoogteverschil van 5 meter tussen nieuw te bouwen woningen op Zuidhoek en bestaande woningen in de omgeving slechts in zeer uitzonderlijke situaties aan de orde zou kunnen zijn.

Het groen en vrij van bebouwing houden van de 'koppen' van Zuidhoek dient diverse doelen. Behalve recreatief medegebruik en openbare toegankelijkheid voor de Nieuwkoper wordt hiermee ook voor inpassing van het plangebied in de omgeving gezorgd. Hierbij spelen landschappelijke en ecologische aspecten een rol. Goede inpassing betekent bijna nooit volledige afscherming. Juist in de context van een omgeving met afwisselend zicht op woonbebouwing en opgaande beplanting zou een jaarrond groene, volledige afscherming – die per definitie zou moeten bestaan uit gebiedsvreemde beplanting zoals coniferen – een verkeerde (want absoluut niet passende) wijze van inpassing zijn.

Verder moet opgemerkt worden dat het bestemmingsplan 'slechts' gebruiks- en bouwregels stelt, in dit geval voor de bestemming 'Groen'. De soort beplanting die wordt toegepast bij de inrichting van de openbare ruimte, valt buiten de invloedssfeer van het bestemmingsplan. Het zicht op het plangebied vanuit de omgeving heeft uiteraard wel ruimtelijke relevantie. Met de gekozen bestemming voor de koppen, de samenhang met het beeldkwaliteitsplan en het gegeven dat deze gronden onderdeel blijven uitmaken van de openbare ruimte, blijft de inpassing gewaarborgd.

Zuidhoek kent elf verschillende woningtypen, die binnen de kaders van het bestemmingsplan op diverse manieren kunnen worden ingevuld. Dit betekent een grote diversiteit aan woningaanbod, mede tot stand gekomen naar aanleiding van voortdurend geactualiseerd marktonderzoek. De woningbouw dient tevens als kostendrager voor de sanering en herontwikkeling van Zuidhoek én van het Meijepark, dus opbrengst en verkoopbaarheid zijn dwingende uitgangspunten. De juridische samenhang tussen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan betekent in de praktijk dat zeker niet overal per definitie vanuit het maximale bouwvolume zal worden ontworpen. Voor de aantrekkelijkheid en de uiteindelijke waarde én waardering van de te bouwen woningen is het kwaliteitsaspect uiteindelijk altijd doorslaggevend. Zeker in de context van een kwalitatief hoogstaand woongebied op een unieke locatie.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

3. Kadastrale percelen E 1597 en 1598 t.h.v. Zuideinde 44 Nieuwkoop (G12.0043)

Zakelijke weergave inhoud

- Op een aantal tekeningen staat op de huidige parkeerplaats (perceel E 1568) een weg en (deels) woningen ingetekend. Men wenst de parkeerplaats te behouden.
- Na de ophoging kunnen sommige woningen in de directe omgeving 10 tot 12 m boven de recreatiewoningen uitkomen, met negatieve gevolgen voor de vrijheid en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- De sloot aan de voorzijde van het perceel is eigen water.
- Waarom is in de vormvrije mer-beoordeling sprake van in totaal zes burgerwoningen op de eigen percelen. Men wenst de vrijheid te behouden om op enig moment maximaal zes recreatiewoningen of drie burgerwoningen te realiseren.
- De communicatie vanuit de gemeente verloopt moeizaam. Afspraken zoals beloofde gespreksverslagen, worden niet nagekomen.
- De plannen voor het gehele gebied zien er goed uit.

Beantwoording

Deze zienswijze betreft de percelen met recreatieve bestemming waarvoor een specifieke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Vanwege de uitstraling en situering ten opzichte van de projectlocatie Zuidhoek zijn deze bij het plangebied betrokken. Doel en uitgangspunt was en is een aanzienlijke verbetering van de situatie ter plaatse, passend in het ontwerp en beeld van het nieuw te ontwikkelen woongebied. Dit is afgestemd met de eigenaren / gebruikers, en hierover zijn ook nadere afspraken gemaakt.

Het geschetste potentiële hoogteverschil tussen de bestaande recreatiewoningen en nieuw te bouwen woningen van 10 tot 12 m berust waarschijnlijk op een misverstand en is absoluut niet aan de orde. Zie hiervoor ook de beantwoording van de vorige zienswijze (volgnummer 2). De sloot aan de voorzijde wordt als zodanig inbestemd. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op- of consequenties voor het kadastrale eigendom van dit (deel)perceel.

Een 'binnenplanse' wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de actuele, feitelijke situatie wordt bestemd, met een aan voorwaarden gebonden optie om deze een specifiek omschreven andere bestemming te geven. Dit gebeurt op aanvraag, en dus op initiatief van de eigenaar.

Verwezen wordt naar de verbeelding (plankaart). Wijzigingsbevoegdheid 2 betreft het perceel waarop deze zienswijze betrekking heeft. Hierop bevinden zich vier recreatiewoningen, om te zetten naar drie permanente woonbestemmingen van het type Wonen-3 en/of Wonen-4. Wijzigingsbevoegdheid 1 voorziet in omzetting van een perceel met een recreatiewoning naar 'Wonen-1' (type drie-onder-een-kap). Toepassing van beide leidt tot de zes 'extra' woningen waarmee de mer-beoordeling rekening houdt. Voorwaarde is o.a. een goede stedenbouwkundige inpassing. Afhankelijk van het te realiseren woningtype zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen voor parkeren op eigen terrein.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

4. Zuideinde 38 A Nieuwkoop (G12.0053, 12.02074)

Zakelijke weergave inhoud

- De Nieuwkoopse Plassen zijn door de provincie Zuid-Holland aangewezen als stiltegebied. De verwachting is dat het geluidsniveau na herontwikkeling van het Meijepark beduidend hoger zal zijn dan de norm.
- De aanleg van het parkeerterrein is geldverspilling c.q. een verliesgevende zaak, omdat het Meijepark primair bedoeld is voor Nieuwkoopers die meer gebaat zouden zijn bij een goede

fietsenstalling, omdat de grond vervuild is en omdat voor dit terrein een aangekocht stuk tuin van Zuideinde 40 wordt gebruikt.

- Het bestemmingsplan geeft nauwelijks informatie over de inrichting van het parkeerterrein en over de locatie(s) van de openbare parkeerplaatsen in de woonwijk zelf.
- Men is bang dat het 'parkeerterrein Meijepark' hoofdzakelijk door bewoners van de Zuidhoek gebruikt zal worden.
- Er is twijfel of recreanten 300-350 meter willen lopen om op het Meijepark te komen.
- Opgemerkt wordt dat het (woon)adres Zuideinde 40 niet voorkomt in zowel het voorontwerp van Kern Nieuwkoop als het ontwerpbestemmingsplan Zuidhoek.

Beantwoording

Deze zienswijze richt zich grotendeels op (de herinrichting van) het Meijepark, dat buiten het plangebied en de invloedssfeer van dit bestemmingsplan ligt. De beantwoording beperkt zich tot de punten waarbij (mogelijk) een relatie te leggen is met de ontwikkelingen op Zuidhoek. Het perceel Zuideinde 40 gaat overigens onder het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop vallen.

Het Nieuwkoopse plassengebied is een gebied met hoge landschappelijke en ecologische waarden waarin en waar omheen van oudsher mensen wonen, werken en recreëren. Al deze factoren en belangen zijn door de gemeente betrokken en afgewogen in het integrale project (van sanering tot herontwikkeling). Essentieel hiervoor is het toekennen door de provincie Zuid-Holland van de 'rode' bebouwingscontour voor de herontwikkeling van Zuidhoek tot woongebied geweest. Deze aanduiding is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Voor Zuidhoek, maar ook voor het Meijepark, geldt dat deze al op een bepaalde wijze bestemd en in gebruik waren (camping en dagrecreatie). Vanuit dat perspectief, en op basis van een integrale afweging van alle relevante belangen en factoren, waaronder het eigen stiltebeleid, heeft ook de eerste kaderstellende besluitvorming bij de provincie plaatsgevonden.

Het openbare parkeerterrein voorziet in de parkeerbehoefte van bezoekers van zowel Zuidhoek als het (her in te richten) Meijepark. Het bestemmingsplan voorziet erin dat de gronden ingericht en gebruikt mogen worden als parkeerterrein. De (civieltechnische) detailinrichting is de invulling binnen de kaders van de bestemming, en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

5. Diverse percelen p/a Waterleliestraat 6 Nieuwkoop (G12.0007, 12.00561)

Zakelijke weergave inhoud

- De gemeente zou de buiten (naast) het plangebied Zuidhoek gelegen woning Zuideinde 36 H met bijbehorende gronden aan moeten kopen en bij het plan betrekken voor recreatieve doeleinden.

Beantwoording

Aankoop van de woning c.q. het perceel Zuideinde 36 H is niet aan de orde. Hetzelfde geldt voor het betrekken van extra gronden bij het plangebied van Zuidhoek.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

6. Zuideinde 36H Nieuwkoop (12.01955)

Zakelijke weergave inhoud

- De makelaar informeert namens de eigenaar naar de bereidheid van de gemeente om de woning Zuideinde 36 H met bijbehorende gronden (al dan niet gedeeltelijk) aan te kopen en bij het plan Zuidhoek te betrekken.
- Gevraagd wordt of (anders) de bouw van vijf extra woningen op Zuideinde 36 H een optie zou kunnen zijn, mee te nemen in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop.

Beantwoording

Aankoop van de woning / het perceel Zuideinde 36 H is niet aan de orde. Hetzelfde geldt voor het betrekken van extra gronden bij Zuidhoek. Geadviseerd wordt om het verzoek m.b.t. de bouw van extra woningen in te brengen in het separate bestemmingsplantraject Kern Nieuwkoop.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

7. Zuideinde 36H Nieuwkoop (G12.0036, 12.01816, 12.01915)
--

Zakelijke weergave inhoud

- De advocaat betoogt namens de eigenaar dat de gemeente de woning Zuideinde 36 H met bijbehorende gronden bij het plan Zuidhoek zou kunnen betrekken, met in totaal vijf extra woningen (typering in overleg te bepalen).

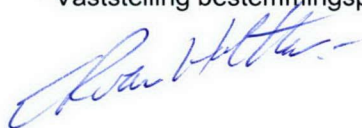
Beantwoording

Aankoop van de woning / het perceel Zuideinde 36 H is niet aan de orde. Hetzelfde geldt voor het betrekken van extra gronden bij Zuidhoek. Geadviseerd wordt om het verzoek m.b.t. de bouw van extra woningen in te brengen in het separate bestemmingsplantraject Kern Nieuwkoop.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan bij de vaststelling.

Behoort bij het besluit van de raad van Nieuwkoop van 29 maart 2012
"Vaststelling bestemmingsplan Zuidhoek" (nummer 2012-034)



E.R. van Holthe
griffier



F. Buijserd
voorzitter