

raadsbesluit

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker"

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met registratienummer 13.07932 en de daarbij behorende stukken, en met inachtneming van de Wet op de ruimtelijke ordening;

Besluit

Met in achtneming van het aangenomen amendement

1. In te stemmen met de gewijzigde inhoudelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen;
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker";
3. Het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker" gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de verwerking van de voorgestelde wijzigingen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 30 mei 2013, nummer 2013-053.



P. van der Poel,
griffier plv.



F. Buijserd
voorzitter

Amendement

Nokhoogte woonschepen bestemmingsplan

De raad van de Gemeente Nieuwkoop in vergadering bijeen op 30 mei 2013 ter behandeling van raadsbesluit nummer 2013-054 inzake agendapunt 10 Vaststelling bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat Vrouwenakker .

constaterende:

- dat de maatvoering van woonschepen in dit bestemmingsplan is opgenomen waardoor de maatvoering opgenomen in de APV niet meer van toepassing is;
- dat voorgesteld wordt de goothoogte op 4,5 meter te stellen en de nokhoogte op 5,5 meter.

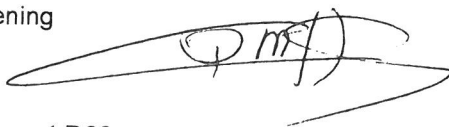
overwegende:

- dat het uitzicht op de plassen vermindert door het hanteren van een nokhoogte van 5,5 meter;

Amendement PN/MPN

16.2.2 onder h – als volgt te wijzigen
ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de verbeelding is maximaal één woonschip toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter boven de waterlijn. De maximale breedte bedraagt 4,25 meter (exclusief steigers en plankieren) en de maximale lengte bedraagt 18,0 meter (exclusief steigers en plankieren)

Handtekening



VERWORPEN
6 stemmen voor (MPN en PN)
13 stemmen tegen (CDA, SBN, VVD,
D66, OW, SGP-CU)



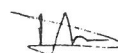
Amendement D66

16.2.2 onder h – als volgt te wijzigen
ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de verbeelding is maximaal één woonschip toegestaan met een maximale en een maximale bouwhoogte van 4,0 meter boven de waterlijn. De maximale breedte bedraagt 5,0 meter en de maximale lengte bedraagt 20,0 meter;

handtekening



VERWORPEN
8 stemmen voor (D66, MPN en PN)
11 stemmen tegen (CDA, SBN, VVD,
OW, SGP-CU)

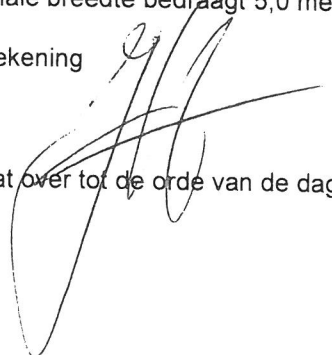


Amendement VVD

16.2.2 onder h – als volgt te wijzigen
ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de verbeelding is maximaal één woonschip toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter boven de waterlijn. De maximale breedte bedraagt 5,0 meter en de maximale lengte bedraagt 20,0 meter;

handtekening

en gaat over tot de orde van de dag.



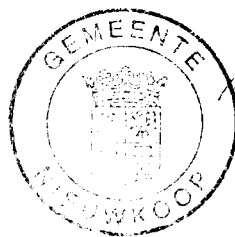
AANGENOMEN
11 stemmen voor (CDA, SBN, VVD,
OW, SGP-CU)
8 stemmen tegen (D66, MPN en PN)





G13.0818

Zienswijzennota Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker



[Handwritten signature]
Raac 1.d. 30 mei 2013 nr. 2013-053

Inhoudsopgave

	pagina
1. Zienswijzen	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Overzicht indieners van zienswijzen	5
1.3 Hoorzitting	6
1.4 Samenvatting van de schriftelijke zienswijzen met reactie	6
2. Overzicht wijzigingen	71
2.1 Wijzigingen als gevolg van zienswijzen	71
2.2 Ambtshalve wijzigingen	75

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker" heeft van 10 januari 2013 tot en met 20 februari 2013 ter visie gelegen. Tijdens die periode hebben wij 48 zienswijzen ontvangen. In deze zienswijzennota geven wij een samenvatting van die zienswijzen en een reactie daarop van de gemeente.

1.2 Overzicht indieners van zienswijzen

De volgende personen en organisaties hebben een zienswijze ingediend:

1. P.J. Bosman en E.J.R.G. Oppelaar, Gerberastraat 29, 2431XM Noorden
2. Sportviscentrum Het Plashuis, Noordse Dorpsweg 2, 2431 AT Noorden
3. P.J. Pieterse over Noordse Dorpsweg 12, Uitweg 32, 3652 LP Woerdense Verlaat
4. Architectenbureau Koster BNA namens I. Riethof-Ligchaam over Noordse Dorpsweg 12b, Oostdam 5, 3441 EM Woerden
5. Knepelhout & Korthals Advocaten namens J.D. Oudenaarde over Simon van Capelweg tussen 4 en 6, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam
6. H. Vianen over Simon van Capelweg, Noordenseweg 66, 2421 XZ Nieuwkoop
7. Achterveld advies namens H.G. van der Boon en M. Tatje over Simon van Capelweg 7A en 7B, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen
8. E.F. Willemse-Visser en R.L. Willemse, Simon van Capelweg 10B, 2431 AG Noorden
9. M. Rol, Simon van Capelweg 14, 2431 AG Noorden
10. C.M. van Rossum, Simon van Capelweg 19, 2431 AB Noorden
11. J.L. Koole over Simon van Capelweg 44 en Simon van Capelweg 46 naast, Hogedijk 6, 2431 AA Noorden
12. C.H.M. Hoogeveen en A. Hoogeveen-Sanders, Simon van Capelweg 50, 2431 AH Noorden
13. H.M.W. Pieterse-van der Zwet over Simon van Capelweg 50A, Voorweg 93, 2431 AN Noorden
14. W.L. van der Zwet over Simon van Capelweg 50A acht, Floraweg 4, 2432 CE Noorden
15. P.A.M. van Dam en M.A. van Dam- van der Zwet over Simon van Capelweg 50A zeven, Simon van Capelweg 50A, 2431 AH Noorden
16. W.M. van der Zwet over Simon van Capelweg 50A, Kade 5, 2455 NM Zevenhoven
17. F.Y. den Braber, Simon van Capelweg 52 en 52A, 2431 AH Noorden
18. S.F. Pietersen namens Leliveld over Simon van Capelweg 77, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop
19. W.J.P. van der Zwet-Verhaar en W.G.M. op 't Landt-van der Zwet, S. van Capelweg 84, Simon van Capelweg 82, 2431 AH Noorden
20. S.F. Pietersen namens W.J.T. Pietersen over Simon van Capelweg 119, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop
21. S.P.R.W. Adema, Simon van Capelweg 133, 2431 AE Noorden
22. P.C. den Heeten en N.G. de Boer, Voorweg 1A, 2431 AL Noorden
23. Achterveld advies namens A.B. Corts en F.R.M. Zuydervliet over Voorweg 9-11, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen
24. L. Groenendijk, Voorweg 10, 2431 AP Noorden
25. H. van Smoorenburg, Voorweg 15, 2431 AL Noorden
26. J.A. Pietersen-van der Voorn, Voorweg 19A, 2431 AL Noorden

27. Vervoorn Advocaten namens A.W. Lieveise over Voorweg 34, Smidsvuur 10, 2421 MP Nieuwkoop
28. H. Bunnik-Voorend, Voorweg 38A, 2431 AP Noorden
29. J.C.M. Fransen en J.C.C. Bunnik, Voorweg 40, 2431 AP Noorden
30. R.M. Veenboer, Voorweg 58, 2431 AR Noorden
31. Pietersen Anthuriums beheer BV, Voorweg 64A, 2431 AR Noorden
32. J. Wansinck, Voorweg 68B, 2431 AR Noorden
33. C.Th. Pieterse, Voorweg 97B, 2431 AN Noorden
34. N.M. de Jong, Voorweg 113, 2431 AN Noorden
35. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
36. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
37. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
38. T. Verburg over bedrijventerrein Woerdense Verlaat, Korte Meentweg 5, 3652 LG Woerdense Verlaat
39. A.H.J. Nefkens en O.C.M. Nefkens-Siermann over Korte Meentweg 1 en Korte Meentweg 1A, De Hoefslag 18, 2421 BZ Nieuwkoop
40. La Gro Advocaten namens A.A. Spek over Korte Meentweg 18 en 18A, Postbus 155, 3400 AD Alphen aan den Rijn
41. A.W. van der Vaart, Nachtegaalspad 1, 3652 LM Woerdense Verlaat
42. J. Boogaard, Nachtegaalspad 15, 3652 LM Woerdense Verlaat
43. A. de Groot, Nachtegaalspad 17, 3652 LM Woerdense Verlaat
44. Y.M. van Rotterdam en L. van Rotterdam, Nachtegaalspad 25, 3652 LM Woerdense Verlaat
45. G.M. van Rijnsoever en M. van Rijnsoever, Wielewaalstraat 16, 3652 LT Woerdense Verlaat
46. Ben Kraan Architecten namens N. Röling over Nieuwveens Jaagpad 131, Prins Hendrikstraat 16, 2411 CT Bodegraven
47. H.J.J. van Rijn, Vrouwenakker 7A, 1428 RX Vrouwenakker
48. W.J. Epping, Vrouwenakker 16, 1428 RZ Vrouwenakker

Enkele mensen hebben hun zienswijze gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders, terwijl zij de zienswijze hadden moeten sturen aan de raad. Het college heeft deze zienswijzen echter opgevat als zienswijzen die aan de raad zijn gericht. Zij zijn dan ook allemaal hieronder genoemd en van een reactie voorzien.

1.3 Hoorzitting

De raad heeft de indieners van een zienswijze op 27 februari 2013 in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten. Van die gelegenheid hebben 25 mensen gebruik gemaakt. De raad heeft na afloop van de hoorzitting aandachtspunten meegegeven aan burgemeester en wethouders. Deze hadden onder meer betrekking op het omzetten van een aantal bedrijven/bedrijfswoningen naar burgerwoningen, het bouwen van extra (recreatie)woningen en het rechtzetten van een aantal fouten op de verbeelding. Ook heeft de raad diverse andere percelen van particulieren genoemd. Wij hebben de aandachtspunten van de raad hieronder meegenomen bij de gemeentelijke reactie op de zienswijzen.

1.4 Samenvatting van de schriftelijke zienswijzen met reactie

Van de ontvangen zienswijzen gaan er 37 over Noorden, 8 over Woerdense Verlaat en 3 over Vrouwenakker. De zienswijzen gaan over de volgende onderwerpen:

Noorden

- 6 over extra woning(en)

- 4 over extra recreatiewoning
- 3 over Noordse Dorp
- 3 over ontbreken aanduiding glastuinbouw

Woerdense Verlaat

- 2 over dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering
- 2 over bestemming Groen
- 1 over bedrijventerrein

Vrouwenakker

- 1 over extra bedrijfswoning

De zienswijzen zullen per kern behandeld worden.

Noorden

1. P.J. Bosman en E.J.R.G. Oppelaar, Gerberastraat 29, 2431XM Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Bosman en de heer Oppelaar hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. In de regels staat bij de bestemming 'Tuin', artikel 13.2.2 onder e: de bouwhoogte van een erker bedraagt maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat de hoogte van een erker maar een halve bouwlaag mag bedragen. Waarschijnlijk wordt hier bedoeld tot de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. Gevraagd wordt om deze zin aan te passen zodat geen onduidelijkheid bestaat over de bouwhoogte van erkers.

Reactie

Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zijn het eens met de zienswijze. Wij zullen artikel 13.2.2 sub e aanpassen naar: de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels wordt de tekst van artikel 13.2.2 sub e aangepast.

Zienswijze

2. In de regels staat bij de bestemming 'Wonen', artikel 18.2.4 onder a: garages zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'garage' op de verbeelding. Op de verbeelding staan alleen de geschakelde garageboxen aangegeven met deze aanduiding. Er zijn op diverse plekken binnen de bestemming wonen garages naast huizen gebouwd, die deze aanduiding niet hebben gekregen. Gevraagd wordt om ook deze bestaande garages de aanduiding 'garage' te geven.

Reactie

Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen om onduidelijkheid over de garages weg te nemen. De diverse garageboxen in het plangebied worden opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' met de aanduiding 'garage'. De garages die bij een woning op hetzelfde bouwperceel zijn gebouwd vallen onder de bijgebouwen van de bestemming 'Wonen' en hebben geen aanduiding nodig. Hiermee wordt de wijze van bestemmen van garages overeengebracht met de andere actualisatieplannen van de gemeente.

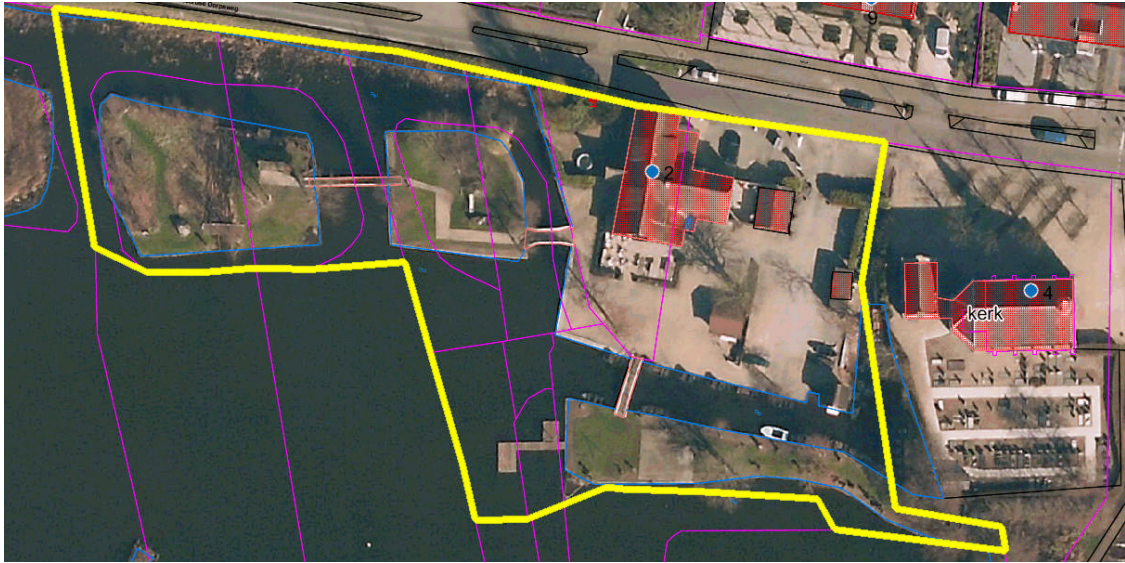
Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels wordt de tekst van artikel 18.2.4 sub a verplaatst naar de regels van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Op de verbeelding wordt de bestemming van de aanduidingen 'garage' gewijzigd van 'Wonen' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

2. Sportviscentrum Het Plashuis, Noordse Dorpsweg 2, 2431 AT Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Minkema heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Op de verbeelding ontbreken de aanduidingen 'bedrijfswooning' en 'vissportcentrum'. Het verzoek is deze aanduidingen, die de bestaande situatie weergeven, alsnog op te nemen op de verbeelding.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de aanduidingen 'bedrijfswooning' en 'vissportcentrum' opnemen op de verbeelding. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat de bestaande bruggen en een steiger niet juist op de verbeelding staan, dit wordt ook aangepast (ambtshalve wijziging).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De aanduidingen 'bedrijfswooning' en 'vissportcentrum' worden opgenomen op de verbeelding en aan de regels van de bestemming 'Horeca' wordt vissportcentrum toegevoegd. De bruggen en steiger worden toegevoegd aan de verbeelding met de aanduiding 'brug' en 'steiger'.

Zienswijze

2. Voor het bepalen van de maximale bijgebouwen en bouwwerken behorende bij het hoofdgebouw binnen de bestemming 'Horeca' wordt het begrip 'achtererfgebied' gehanteerd. Er wordt niet omschreven wat hieronder wordt verstaan. De heer Minkema geeft aan dat als het achtererfgebied overeenkomt met de definitie uit het Besluit omgevingsrecht hem mogelijk bestaande bouwmogelijkheden op een van de eilandjes naast het hoofdgebouw worden onthouden.

In het Besluit omgevingsrecht wordt achtererfgebied gedefinieerd als: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw. Het is de heer Minkema niet duidelijk wat exact onder openbaar toegankelijk gebied wordt verstaan.

Op het bedoelde eilandje is al jarenlang bebouwing aanwezig. Het verzoek is dat op deze bij het hoofdgebouw aanwezige eilandjes bijgebouwen en andere bouwwerken mogelijk worden gemaakt, zodat het eventueel vernieuwen van de aanwezige bebouwing wordt veiliggesteld.

Reactie

Wij hebben het ontbreken van de definitie achtererfgebied zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zullen de volgende definitie aan de regels toevoegen: achtererfgebied: erf aan de

achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

Om er voor te zorgen dat de aanwezige bebouwing vernieuwd kan worden zal er een bouwvlak om de bestaande bebouwing op de eilanden opgenomen worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De definitie voor achtererfgebied wordt toegevoegd aan de regels.

Op de verbeelding wordt een bouwvlak om de bestaande bebouwing op de eilanden opgenomen.

3. P.J. Pieterse over Noordse Dorpsweg 12, Uitweg 32, 3652 LP Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer Pieterse heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Pieterse is eigenaar van het stuk grond in Noordse Dorp, dat in het bestemmingsplan is bestemd als 'Tuin'. Het stuk grond wordt gebruikt als moestuin en voor recreatie. Op deze tuin staan een schuurtje en een kasje. Het verzoek is deze gebouwtjes op te nemen in het bestemmingsplan. Zodat wanneer een gebouwtje vervangen moet worden, het eenvoudiger is om daarvoor een bouwvergunning te krijgen.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de bestemming wijzigen naar 'Recreatie' met de aanduiding 'volkstuin'. Binnen deze bestemming gelden de volgende regels voor gebouwen: ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' is per volkstuin maximaal één berging en één kas toegestaan met een maximale oppervlakte van 4 respectievelijk 10 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd in 'Recreatie' met de aanduiding 'volkstuin'. De aanduiding 'volkstuin' wordt toegevoegd aan de regels van de bestemming 'Recreatie'.

4. Architectenbureau Koster BNA namens I. Riethof-Ligchaam over Noordse Dorpsweg 12B, Oostdam 5, 3441 EM Woerden

Ontvankelijkheid

De heer Koster heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Mevrouw Riethof-Ligchaam is eigenaar van de woning aan Noordse Dorpsweg 12B. De zienswijze betreft een door haar gewenste bestemmingswijziging van het perceel gelegen aan de Noordse Dorpsweg ten westen van haar woning (kadastraal B 2763). Dit heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Agrarisch', zonder bebouwingmogelijkheden. Het verzoek is om op het terrein de bouw van een kleinschalig bijgebouw toe te staan van ca. 50 m² met een goothoogte van 3,0 m en een hellend dak. Het bijgebouw is zeer gewenst om het perceel van ca. 2100 m² te kunnen onderhouden, zoals stalling voor aanhangwagens, maaimachine, tuingereedschap e.d.

Reactie

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bijbehorende bouwwerken alleen bij bedrijfswoningen toegestaan, dat is bij dit perceel niet mogelijk. Het bijgebouw kan wel worden gebouwd op het aangrenzende perceel met de bestemming 'Wonen', binnen de regels voor bijgebouwen bij deze bestemming. Wij zullen het bestemmingsplan dan ook niet aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. Het perceel staat het aangeduid als bosgebied waarvan geen sprake is.

Reactie

Het woord bos staat op de ondergrond. De verbeelding is getekend op de meest recente kadastrale ondergrond en GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland). De ondergronden kunnen en mogen niet door ons worden gewijzigd en wat betreft de kadastrale grenzen zijn wij overigens 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). Het woord bos heeft geen invloed op het gebruik van het perceel.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

5. Kneppelhout & Korthals Advocaten namens J.D. Oudenaarde over Simon van Capelweg tussen 4 en 6, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam

Ontvankelijkheid

Kneppelhout & Korthals Advocaten heeft de zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Inleiding

De heer Oudenaarde is eigenaar van het perceel aan de Simon van Capelweg tussen de huisnummers 4 en 6 (kadastraal C 1687, 234 en 235). In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden lintbebouwing' met de nadere aanwijzing (z), hetgeen betekent dat er geen gebouwen zijn toegestaan. Het perceel aan zuidoostzijde heeft de bestemming 'Woonbotenligplaats'. De heer Oudenaarde heeft al geruime tijd het voornemen geuit om op het perceel een woning te bouwen van tenminste 170 m², hiervoor moest het bestemmingsplan aangepast worden. De heer Oudenaarde heeft hierover in de loop der jaren met de gemeente overleg over gepleegd. Desondanks heeft de heer Oudenaarde geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan zijn perceel niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuin' gekregen, met ten zuidoosten van het perceel de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'woonschepenligplaats'. Op het perceel ligt een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming 'Tuin' gewijzigd kan worden in de bestemming 'Wonen' met maximaal één woning, als voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26.3.

De heer Oudenaarde begrijpt al deze aanvullende voorwaarden niet en kan dan ook niet instemmen met:

1. de voornoemde wijze waarop zijn perceel in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen;
2. het maximale toegestane oppervlakte van het bestemmingsplan;
3. de bijkomende voorwaarden die gelden bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid.



Zienswijze

1. Volgens Knepelhout & Korthals Advocaten voldoet de bestemming van het perceel zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen niet aan het door de heer Oudenaarde kenbaar gemaakte voornemen om op zijn perceel een woning te realiseren van tenminste 170 m². Uit correspondentie blijkt dat nog vlak voor het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan aan de heer Oudenaarde is toegezegd dat het bouwvlak ten behoeve van de woning op de nieuwe plankaart zou worden ingetekend. Om voor de heer Oudenaarde onbekende redenen is dit bouwvlak echter niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In plaats daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die rechtsonzekerheid en aanvullende kosten meebrengt.

Als voorwaarde aan de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid eist de gemeente dat de bestemming woonschepenligplaats wordt verwijderd en dat de woonboot wordt verwijderd. Volgens mevrouw Smits is er geen enkele grondslag voor het standpunt van de gemeente dat de woonboot als het ware zou moeten worden ingeleverd teneinde de woonbestemming te kunnen verkrijgen (rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid). Zij geeft aan dat er ter plaatse geen beperkingen gelden aan het aantal woningen/woonboten of bezwaren zijn tegen toename van het aantal woningen in het gebied. Dit blijkt evenzeer uit de ruimtelijke onderbouwing bij bouwaanvragen in de omgeving. Het is in dezen in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat de gemeente geen bezwaren heeft tegen de toename van het aantal woningen op een onbewoond perceel, maar van de heer Oudenaarde verlangt dat hij voor de bouw van de door hem gewenste woning, zijn woonboot opgeeft. Ook bij eerdere overleggen met de gemeente is het inleveren van de woonboot niet aan de orde geweest. De heer Oudenaarde kan zich dan ook niet verenigen met de verlangde verwijdering van de woonboot.

Volgens Knepelhout & Korthals Advocaten heeft navraag geleerd dat alle verzoeken uit de nota van uitgangspunten van dit bestemmingsplan, behalve dat van Oudenaarde, zijn

gehonoreerd zonder dat daar bijzondere voorwaarden of kosten aan verbonden waren en/of een ruimtelijke onderbouwing werd verlangd.

Het verzoek is dan ook om de bestemming Woondoeleinden rechtstreeks in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen in overeenstemming met de wensen van de heer Oudenaarde. Indien en voor zover er sprake is van het inruilen van de woonboot, dan zal de oppervlakte van de woonboot moeten worden opgeteld bij de oppervlakte van de woning.

Reactie

Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen het bestemmingsplan niet aanpassen. Zoals uit de stukken blijkt is reeds in het verleden aangegeven dat de gemeente bereid is om op het betreffende perceel een woning toe te staan mits voldaan wordt aan een aantal genoemde voorwaarden. Een van de genoemde voorwaarden is onder meer het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing waarin, naast andere aspecten, met name het aspect 'doorzicht' een belangrijk criterium. Nu door de heer Oudenaarde nog immer geen inzicht is verschaft in de benodigde gegevens, is het ook niet mogelijk om een rechtstreekste bouwtitel op te nemen in het bestemmingsplan.

Wij betreuren het dat de communicatie met de vertegenwoordiger van de heer Oudenaarde tot verwarring heeft geleid. De heer Oudenaarde of diens vertegenwoordiger had echter behoren te weten dat, overeenkomstig vaste jurisprudentie, een mogelijke toezegging door een niet bevoegd persoon, niet kan inhouden dat het bevoegde orgaan zich dient te committeren aan deze mogelijke toezegging. Wij zijn dan ook van mening dat opname van een Wro-zone – wijzigingsgebied in plaats van een concrete bouwtitel uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening correct is.

De gemeenteraad kan ten aanzien van ontwikkelingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening voorwaarden stellen ten aanzien van de uitvoering van deze ontwikkeling. Wij achten het noodzakelijk om voor te schrijven dat, ten behoeve van het beperken aan bouwmassa, doorzichten, zichtlijnen en overige landschappelijke en stedenbouwkundige elementen, ter compensatie het aanwezige woonschap verwijderd dient te worden en te blijven.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

- Op grond van het bestemmingsplan is de maximale toegestane oppervlakte van een woning 150 m². In het ontwerpbestemmingsplan is geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan het mogelijk is om van deze toegestane oppervlakte af te wijken. Het vigerende bestemmingsplan bevat wel een dergelijke regeling waarbij het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen voor de toegestane maximale oppervlakte van 150 m². De heer Oudenaarde heeft tijdig aangegeven een woning te willen van 170 m², zodat hij uw raad subsidiair verzoekt om dit recht vast te leggen in het aanstaande bestemmingsplan, althans in ieder geval een zelfde vrijstellingsregeling op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan opdat de bouw mogelijkheden voor grotere percelen behouden blijven, dan wel een regeling op te nemen in het bestemmingsplan waarbij de toegestane oppervlakte van woningen is gekoppeld aan de totale oppervlakte van het perceel.

Reactie

Wij achten het uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt het wenselijk dat de te bouwen bouwmassa beperkt blijft. Binnen het bestemmingsplan moet het hoofdgebouw voldoen aan de maximale oppervlaktemaat van 150 m². Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken mogelijk, voor dit perceel tot een oppervlakte van 80 m². Verder is in het bestemmingsplan in artikel 27.1 Algemene afwijkingsregels opgenomen dat het bevoegd gezag kan afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%. Het is met deze regels ruimschoots mogelijk een woning te bouwen die kan voldoen aan de eisen van de heer Oudenaarde. Gelet op de mogelijkheden die het onderhavige plan biedt, zien wij ook geen reden aanwezig om een

aanvullende afwijkingsregel op te nemen die vergelijkbaar is met in het vigerende plan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid. Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen het bestemmingsplan niet aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

3. De heer Oudenaarde verzoekt - indien en voor zover nodig - tevens subsidiair om in ieder geval de voorwaarden die gelden bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid te herzien. Deze voorwaarden zijn dat de bestemming woonschepenligplaats wordt verwijderd en de woonboot wordt verwijderd, er een ruimtelijke onderbouw wordt opgesteld en alle plankosten door initiatiefnemer worden gedragen. Hiertoe wordt een (anterieure) overeenkomst gesloten.

Uit het voorgaande (bij zienswijze 1) is volgens Knepelhout & Korthals Advocaten reeds naar voren gekomen dat de gemeente de gerechtvaardigde verwachting heeft gewekt dat de woonbestemming op het perceel gerealiseerd kan worden zonder dat daarbij de woonboot behoeft te worden opgegeven. Dat een dergelijke voorwaarde niet kan worden gesteld geldt eveneens vanwege de gelijke gevallen waarin geen sprake is geweest van inruil van oppervlakte teneinde een woning te kunnen realiseren. Daarnaast heeft de heer Oudenaarde altijd aangegeven een grotere woning dan de toegestane 150 m² te willen realiseren, hetgeen het huidige bestemmingsplan ook toelaat. Hiermee kan de gemeente dergelijke voorwaarden tevens niet stellen in het kader van de wijzigingsbevoegdheid. De heer Oudenaarde verzoekt uw raad dan ook deze voorwaarden te schrappen.

Daarnaast is als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen dat het aan cliënt is om een ruimtelijke onderbouw op te stellen en in zoverre tevens dat cliënt de kosten daarvan dient te dragen alsmede de plankosten waarvoor cliënt een anterieure overeenkomst dient aan te gaan. Nu de wensen van Oudenaarde omtrent de woonbestemming als sinds jaar en dag bij de gemeente bekend zijn, is het in onderhavig geval niet redelijk dat de gemeente hem - in tegenstelling tot anderen - afzonderlijk een procedure laat doorlopen en daarvoor de kosten laat dragen. Volgens mevrouw Smits zijn de overige verzoeken in het bestemmingsplan gehonoreerd zonder dat daarbij door de gemeente kosten in rekening worden gebracht of een ruimtelijke onderbouw wordt verlangd. Naar aanleiding van het principeverzoek, de toezeggingen van de achtereenvolgende wethouders en de burgemeester, zelfs afgelopen december nog dat de kosten voor het opnemen van het bouwvlak voor rekening van de gemeente zouden zijn, zijn er bepaalde verwachtingen gewekt. Gezien deze verwachtingen en toezeggingen is het in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur om de heer Oudenaarde hiervoor wel de kosten te laten dragen. Dat de heer Oudenaarde door het onverwacht nalaten van de gemeente om zijn perceel te bestemmen voor woondoeleinden wordt geconfronteerd met een individueel te doorlopen procedure waarvoor hij ook de kosten zal moeten dragen, is gezien hetgeen hiervoor is besproken onredelijk. Reden dat de heer Oudenaarde verzoekt om de voornoemde voorwaarden ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid niet te handhaven in het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder punt 1 is opgenomen. Overigens heeft de gemeente Nieuwkoop per brief aan de heer Oudenaarde laten weten dat zij, ter compensatie, de ruimtelijke onderbouw wil (laten) opstellen. De heer Oudenaarde dient echter wel de verplichte en wettelijk vereiste onderzoeken te laten uitvoeren en verstrekken aan de gemeente ten behoeve van de ruimtelijke onderbouw. De gemeente heeft in juni 2012 de benodigde overeenkomsten aan de heer Oudenaarde toegezonden. Deze zijn echter nimmer getekend geretourneerd zodat op dit punt ook niet voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals deze

verwoord zijn in het onderhavige plan en aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

4. Volgens Kneppelhout & Korthals Advocaten is het perceel van de heer Oudenaarde op de verbeelding niet correct weergegeven. Het correspondeert niet met het perceel en de kadastrale ondergrond zoals aangegeven op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan. Voorts heeft een gedeelte van het perceel schijnbaar ten onrechte de bestemming 'Water' gekregen. Zij verzoekt dit te verifiëren en de verbeelding zodanig aan te passen dat de kaart in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Reactie

In de nieuwe plansystematiek wordt het water tussen de eilanden ook als zodanig bestemd. Dit is de meest doelmatige bestemming. Het gebruik en niet de kadastrale grens bepaalt welke bestemming er aan het water gegeven wordt. De verbeelding zal dan ook niet aangepast worden. Verder klopt het dat het eiland nu een andere vorm heeft dan in het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is het eiland aan de achterzijde groter getekend dan in het vigerende plan, waarmee het in overeenstemming is gebracht met de feitelijke situatie.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

6. H. Vianen over Simon van Capelweg, Noordenseweg 66, 2421 XZ Nieuwkoop

Ontvankelijkheid

De heer Vianen heeft zijn mondelinge zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Op kaart 2 van de verbeelding staat in het bouwvlak van de Simon van Capelweg 1 t/m 7 een woningaantal van zeven. Dit moet veranderd worden in een acht, op de kaart van het vigerende plan staan nu acht stippen voor dit deel van de Simon van Capelweg. De heer Vianen behoudt dan de mogelijkheid op termijn op zijn kavel, Simon van Capelweg 5 (kadastraal A 8073), een woning terug te bouwen.

Reactie

In het vigerende plan zijn nu inderdaad acht woningen mogelijk. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen het woningaantal op de verbeelding aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt in het bouwvlak van de Simon van Capelweg 1 t/m 7 het woningaantal gewijzigd naar acht.



Zienswijze

2. Op kaart 2 van de verbeelding heeft de kavel tussen Simon van Capelweg 8 en 8a (kadastraal C 1941) de bestemming 'Water – Plassengebied' gekregen. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit kavel de bestemming 'Woondoeleinden – lintbebouwing' zonder gebouwen. De heer Vianen wil graag dat in het nieuwe bestemmingsplan dezelfde bestemming terugkomt voor zijn kavel.

Reactie

In het vigerende plan heeft dit kavel nu inderdaad de bestemming 'Woondoeleinden – lintbebouwing'. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen het kavel bestemmen als 'Wonen' zonder een bouwvlak.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' zonder een bouwvlak.

7. Achterveld advies namens H.G. van der Boon en M. Tatje over Simon van Capelweg 7A en 7B, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen

Ontvankelijkheid

De heer Achterveld heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Tatje is eigenaar van het bedrijfsgebouw Simon van Capelweg 7A en de heer Van der Boon van het naastgelegen en daaraan vast gebouwde bedrijfsgebouw nr. 7B. In het vigerende bestemmingsplan hebben Simon van Capelweg 7A en 7B de bestemming Bedrijven tot maximaal categorie 2 en is groothandel toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan komt daarmee overeen, alleen is verzuimd om wederom groothandelsactiviteiten als recht toe te staan. Groothandelsactiviteiten vinden nog steeds plaats onder de huidige eigenaren. Het verzoek is dan ook om groothandel alsnog als recht op te nemen in het plan.

Reactie

Groothandel is volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijven' tot en met categorie 2. Het huidige gebruik is dus niet strijdig met het nieuwe bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren. De heer Achterveld geeft aan dat bij beide bedrijven sprake is van een zodanige product- en bedrijfsvoering, dat doorlopende aanwezigheid en toezicht noodzakelijk is. Verder geeft hij aan dat dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren kan opleveren aangezien het een solitaire bedrijfsvestiging in een lint met woonbebouwing betreft. Het verzoek is om voor beide bedrijven alsnog een bedrijfswoning als recht toe te staan.

Reactie

Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen het bestemmingsplan niet aanpassen om bedrijfswoningen mogelijk te maken. Nieuwe bedrijfswoningen worden volgens gemeentelijk en provinciaal beleid niet meer toegestaan, tenzij uitdrukkelijk kan worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Gelet op de aard van de bedrijven wordt het niet aannemelijk geacht dat toevoeging van een bedrijfswoning noodzakelijk is. Er is niet aangetoond dat de aanwezigheid noodzakelijk is.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

3. Het beleid van de gemeente Nieuwkoop is er sinds decennia onveranderd op gericht om waar mogelijk bedrijfsactiviteiten te verplaatsen uit de oude bebouwingslinten. Bij de beide eigenaren zijn er op dit moment geen concrete plannen voor herlocatie en bovendien een herontwikkeling tot woningbouw, is geenszins uit te sluiten dat dit later binnen de planperiode opportuun wordt. Het verzoek is daarom om voor beide percelen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een integrale herontwikkeling mogelijk te maken in de vorm van de bouw van (maximaal) 5 geschakelde en/of vrijstaande woningen.

Reactie

Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opnemen. Aangezien er geen concrete plannen zijn is het uit een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, nu het onduidelijk is of plannen binnen de planperiode gerealiseerd gaan worden.

Verder zijn er meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

Zienswijze

4. De eigenaren hebben bezwaar tegen de beperking van het gebruik voor kantoor tot maximaal 50% van het vloeroppervlak. Zij zijn van mening dat daar geen noodzaak toe is. Er is ter plaatse voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor het geval een dergelijk gebruik opportuun zou worden.

Reactie

Wij zijn het niet eens met deze zienswijze. Zelfstandige kantoren zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' uitgesloten. Binnen deze bestemming dienen kantoren ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie en zijn daarom gebonden aan een maximum maatvoering. Als het gebruik voor meer dan 50% uit kantoor bestaat is de bestemming 'Kantoor' de meest doelmatige bestemming in plaats van 'Bedrijf' en zal er een wijziging van het bestemmingsplan gevraagd moeten worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

8. E.F. Willemse-Visser en R.L Willemse, Simon van Capelweg 10B, 2431 AG Noorden

Ontvankelijkheid

De heer en mevrouw Willemse hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer en mevrouw Willemse vragen het huisnummer van hun woning aan de Simon van Capelweg 10B op te nemen in de verbeelding en in de toelichting in paragraaf 2.3 bij ontwikkeling 6.

Reactie

Huisnummers staan 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. Er ontbreken echter ook gebouwen. Ook zijn gewijzigde kadastrale grenzen soms nog niet op de kadastrale kaart verwerkt of kloppen de huisnummers niet. 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. Wij zullen de verbeelding dan ook niet aanpassen.

Wel zullen we het huisnummer opnemen in de opsomming van nieuwe huizen aan dit deel van de Simon van Capelweg in de toelichting.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Simon van Capelweg 10B wordt opgenomen in paragraaf 2.3 van de toelichting.

Zienswijze

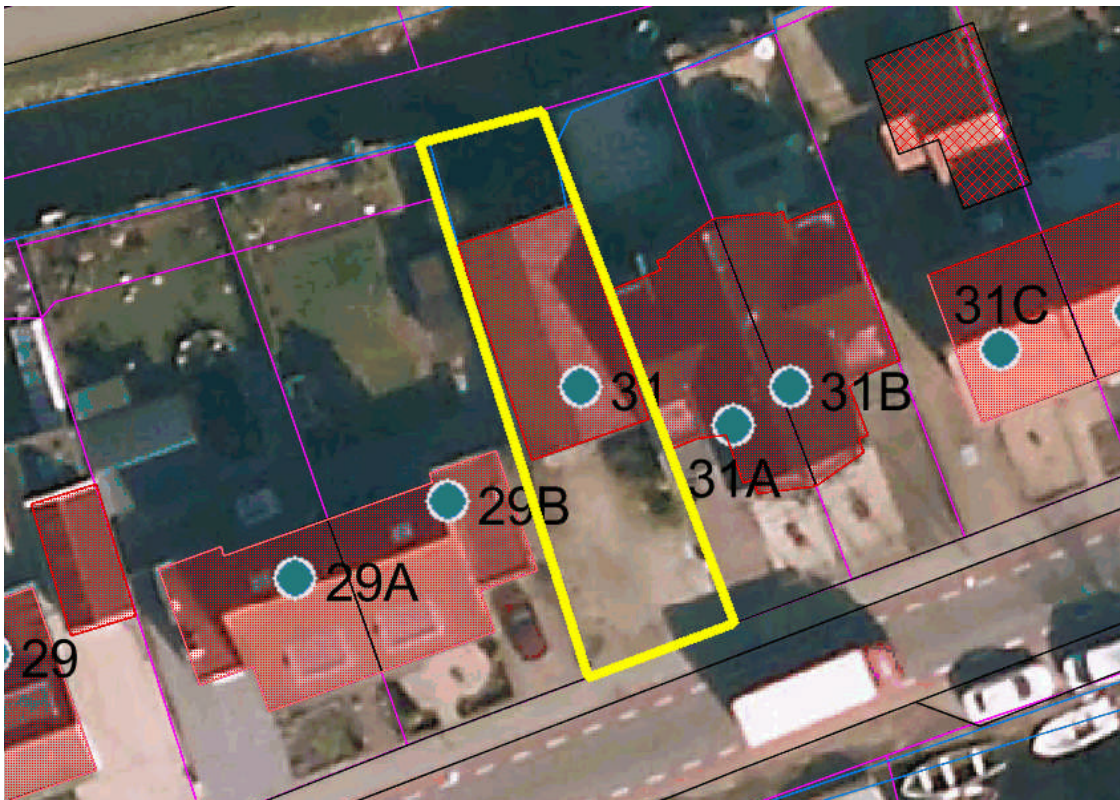
2. Verder vragen zij het water rond het perceel Simon van Capelweg 10B te bestemmen als 'Water' tot en met de bestemmingsgrens in verband met Natura 2000.

Reactie

Het water rondom het perceel heeft al de bestemming 'Water'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.



Zienswijze

3. Voor de garage van Simon van Capelweg 31 vragen zij het nummer 31 op te nemen in de verbeelding, zoals in het vigerende bestemmingsplan. Ook vragen zij de stippellijn op het perceel van Simon van Capelweg 31 te verwijderen.

Reactie

De stippellijn en de huisnummers bevinden zich op de ondergrond. Wij zullen de verbeelding niet aanpassen. Voor een uitleg verwijzen wij naar onze reactie bij het eerste punt van deze zienswijze.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

4. De heer en mevrouw Willemse vragen voor het gehele perceel van Simon van Capelweg 31 de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'garage', zoals in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie

Wij zijn het deels eens met deze zienswijze en zullen het achterste deel van het perceel, dat nu bestemd is als 'Water', de bestemming 'Wonen' geven. Het voorste deel met de aanduiding 'garage' zal echter de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' krijgen. Hiermee wordt de wijze van bestemmen van garages overeengebracht met de andere actualisatieplannen van de gemeente en wordt de onduidelijkheid over garages binnen het bestemmingsplan weggenomen. De diverse garageboxen in het plangebied worden opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' met de aanduiding 'garage'. De garages die bij een woning op hetzelfde bouwperceel zijn gebouwd vallen onder de bijgebouwen van de bestemming 'Wonen' en hebben geen aanduiding nodig. Zie hiervoor onze reactie onder 2 bij zienswijze nummer 1.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van het achterste deel van het perceel Simon van Capelweg 31 gewijzigd in 'Wonen'. Het voorste deel met de aanduiding 'garage' wordt gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

In de regels wordt de tekst van artikel 18.2.4 sub a verplaatst naar de regels van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Zienswijze

5. Voor de garage vragen zij het bouwvlak met 3 meter te vergroten in verband met de gebruiksmogelijkheden van garage.

Reactie

Wij zien geen aanleiding het bouwvlak te vergroten. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, wat betekent dat bestaande maten daarin zo veel mogelijk worden overgenomen uit het vigerende plan. Er is geen reden om hier vanaf te kijken aangezien het een burger garage betreft en geen bedrijf.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

6. Tot slot vragen de heer en mevrouw Willemse voor het gehele perceel kadastraal C 1983 (riet en water) de bestemming 'Water', in verband met Natura 2000 en onderhoud aan de bestaande beschoeiing.

Reactie

De bestemming 'Water – Plassengebied' is de meest logische bestemming voor dit perceel. Onderhoud aan de beschoeiing is mogelijk binnen deze bestemming. De plansystematiek van een bestemmingsplan staat bovendien los van Natura 2000.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

9. M. Rol, Simon van Capelweg 14, 2431 AG Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Rol heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Rol geeft aan dat hij de brug naar Simon van Capelweg 14 graag naar 3,50 meter verbreed wil hebben. De brug kan dan binnenkort vervangen worden zonder dat er een extra ingewikkelde procedure noodzakelijk is.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze. Aangezien er binnen het plangebied al regelmatig bruggen voorkomen breder dan 2,5 m wordt de maximale breedte van een brug in de regels aangepast naar 4 m.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels wordt de tekst van artikel 16.2.2 sub f aangepast naar 4 m.

10. C.M. van Rossum, Simon van Capelweg 19, 2431 AB Noorden

Ontvankelijkheid

Mevrouw Van Rossum heeft haar zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.





Zienswijze

1. Mevrouw Van Rossum is eigenaar van Simon van Capelweg 19. Zij geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan hier een bouwvlak ingetekend is waarvan de bouw mogelijkheden volgens de beschrijving een woning, 2 geschakelde woningen of 2 onder 1 kap woningen dan mogelijk zijn. Echter de maatvoering van het bouwvlak is dermate klein dat een normale woning daarin niet of nauwelijks gerealiseerd kan worden. Daarnaast is het bouwvlak bijna direct aan de Simon van Capelweg gesitueerd. Gezien de verkeerssituatie aldaar lijkt het haar wenselijk dat eventuele nieuwbouw op deze locatie aanzienlijk verder van de weg gelegen zou zijn. Het verzoek is het bouwvlak verder van de weg te situeren en zodanig groot te maken dat er mogelijke bouwplannen gerealiseerd kunnen gaan worden conform de door het ontwerpbestemmingsplan geschetste mogelijkheden, waarbij bebouwing zowel in de lengte als in de diepte richting plaats kan vinden.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, wat betekent dat bestaande rechten daarin zo veel mogelijk worden overgenomen. Het bouwvlak van Simon van Capelweg 19 is gebaseerd op de bestaande woning, die helemaal vooraan op het perceel staat.

In de regels wordt aangegeven dat als hoofdgebouw binnen de bestemming 'Wonen' vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Dit betekent niet dat de vrijstaande woning aan de Simon van Capelweg 19 vervangen kan worden door een twee-aaneengebouwde woning. Er moet ook voldaan worden aan het woningaantal binnen het bouwvlak, dat kan niet zomaar van één naar twee vermeerderd worden.

Daarnaast wordt in de regels aangegeven dat bij herbouw ten minste 80% van het te herbouwen hoofdgebouw gelegen dient te zijn binnen de grenzen van het te slopen hoofdgebouw. Een nieuwe woning zal dus wel iets verder van de weg gesitueerd kunnen worden. Het bouwvlak biedt daarvoor genoeg ruimte, het loopt nog ca. 7,5 meter achter de bestaande woning door.

Het bouwvlak van Simon van Capelweg 19 is circa 15 meter bij 24 meter en biedt voldoende mogelijkheden voor een woning van 150 m². Ook in de richting haaks op de weg zoals het naastgelegen pand op nummer 21.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

11. J.L. Koole over Simon van Capelweg 44 en Simon van Capelweg 46 naast, Hogedijk 6, 2431 AA Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Koole heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



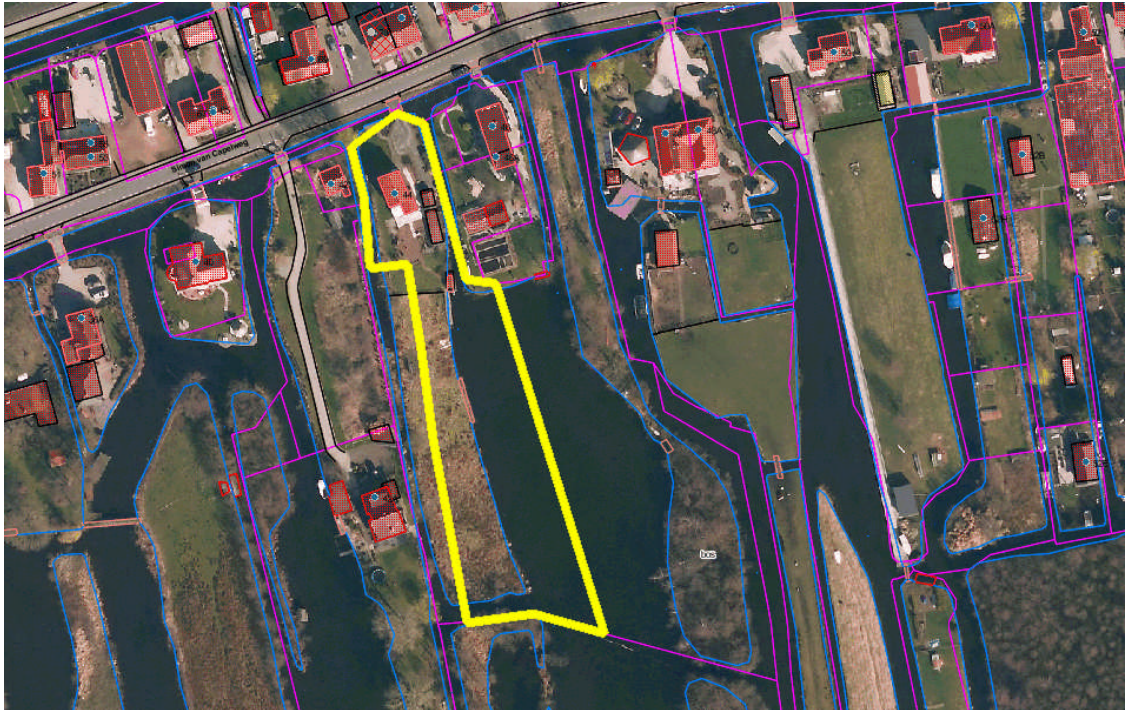
Zienswijze

1. De heer Koole verzoekt de gemeente de bestemming te wijzigen van het perceel Simon van Capelweg 46 naast (voorheen kadastraal B 3028, nu B 3268) van 'Water – Plassengebied' naar 'Wonen' met de daarbij behorende bebouwingmogelijkheden voor een woonhuis. Het perceel heeft naar zijn weten altijd een agrarische bestemming gehad, dus hoe de bestemming 'Water – Plassengebied' er op is gekomen is hem onduidelijk.

Reactie

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water lintbebouwing'. In de nieuwe systematiek komt de bestemming 'Water – Plassengebied' hier het meest mee overeen. Verder zijn er meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.



Zienswijze

2. Het tweede verzoek van de heer Koole is wijziging van de bestemming van het onderste deel van het perceel Simon van Capelweg 44 (kadastraal B 3027) van 'Water – Plassengebied' naar 'Wonen'.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. In het vigerende plan heeft dit deel van het perceel de bestemming 'Water plassengebied'. Wij zien geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen. Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie over het toevoegen van nieuwe woningen bij het eerste deel van deze zienswijze.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

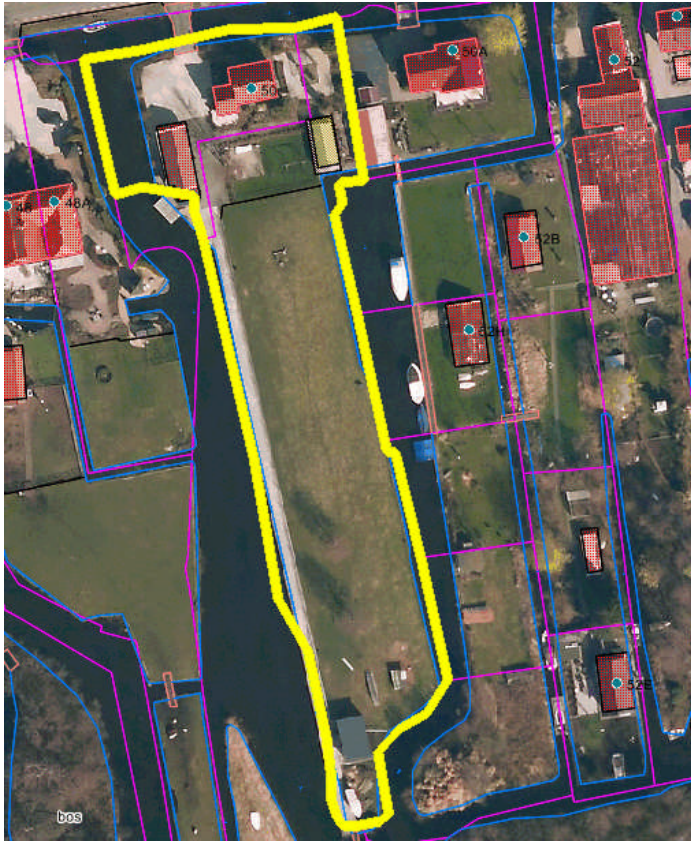
**12. C.H.M. Hoogeveen en A. Hoogeveen-Sanders, Simon van Capelweg 50, 2431 AH
Noorden**

Ontvankelijkheid

De heer en mevrouw Hoogeveen hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer en mevrouw Hoogeveen dienen het verzoek in voor een bouwvlak voor een tweede woning op het perceel achter Simon van Capelweg 50. Zij zijn van mening dat gezien de totale omvang van dit perceel, dit te realiseren moet zijn.



Reactie

Er zijn meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw. Wij zijn het daarom niet eens met deze zienswijze en zullen geen extra woning toekennen aan Simon van Capelweg 50.

In de hoorzitting heeft mevrouw Hoogeveen-Sanders aangegeven dat zich op het perceel achter Simon van Capelweg 50 kassen bevonden die in opgeruimd zijn en dat zij nu graag gebruik wil maken van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling. In de Ruimte voor Ruimteregeling wordt aangegeven dat sloopvergunningen die voor 01-01-2003 zijn afgegeven niet mee doen voor de Ruimte voor Ruimteregeling. In het vigerende bestemmingsplan uit 2002 is de bestemming voor Simon van Capelweg 50 al gewijzigd van kassen naar een woonbestemming. In de tijd dat de kassen gesloopt zijn bestond de Ruimte voor Ruimteregeling dus nog niet en er kan niet met terugwerkende kracht gebruik van worden gemaakt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

13. H.M.W. Pieterse-van der Zwet over Simon van Capelweg 50A, Voorweg 93, 2431 AN Noorden

Ontvankelijkheid

Mevrouw Pieterse-van der Zwet heeft haar zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Mevrouw Pieterse-van der Zwet is eigenaar van een grondperceel gelegen aan de Simon van Capelweg 50 (kadastraal B 3217). Op het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is voor 4 percelen (kadastraal B 3220, B 3222, B 3223 en B 3216) is aangegeven dat er toegestaan is een recreatiewoning te bouwen. Alle grondpercelen zijn op hetzelfde moment in eigendom verkregen bij haar broers en zussen na het overlijden van haar vader. Het lijkt haar daarom niet meer dan billijk dat op haar perceel eveneens wordt toegestaan om een recreatiewoning te bouwen. Het verzoek is dan ook voor het perceel de aanduiding 'recreatiewoning' op te nemen.



Reactie

Dit verzoek staat niet op zichzelf. Ook van andere percelen (broers en zussen) binnen deze bestemming hebben we het verzoek om een recreatiewoning gekregen. Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. Specifiek voor deze locatie betekent het invullen van alle percelen met recreatiewoningen dat er een klein recreatiepark zal ontstaan. Dit is pas mogelijk nadat onderzocht is wat de gevolgen zijn voor de ontsluiting en het parkeren. Als we als gemeente willen meewerken aan het ontstaan van een recreatiepark is het bovendien logischer als er sprake is van een commerciële exploitatie en niet alleen voor particulieren. Wij stemmen dan ook niet in met deze zienswijze.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

14. W.L. van der Zwet over Simon van Capelweg 50A acht, Floraweg 4, 2432 CE Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Van der Zwet heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De percelen behorende bij de Simon van Capelweg 50A zijn verdeeld in een tiental percelen, in eigendom bij de kinderen van wijlen P.J. van der Zwet. Op een 4-tal van deze percelen staat een recreatiewoning ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan, terwijl dit op de overige percelen niet het geval is. De heer Van der Zwet is van mening dat voor het perceel wat in zijn eigendom is, Simon van Capelweg 50A acht (kadastraal B 3215, letter G, indexnr. 0) tevens het voorrecht op een vergelijkbare recreatiewoning zou moeten gelden in het bestemmingsplan. De motivatie hiervoor is dat er in beginsel geen verschil was tussen deze percelen op de Simon van Capelweg 50A; in de agrarische glastuinbouw bestemming die het had in het verleden, waren alle percelen bebouwd met kassen en dus zou de bestemming nu ook gelijk moeten zijn.

Reactie

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder nummer 13.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

15. P.A.M. van Dam en M.A. van Dam- van der Zwet over Simon van Capelweg 50A zeven, Simon van Capelweg 50A, 2431 AH Noorden

Ontvankelijkheid

De heer en mevrouw Van Dam hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer en mevrouw Van Dam vragen om een recreatiewoning voor hun perceel Simon van Capelweg 50A (kadastraal B 2564 nr. 7, nu kadastraal B 3218). De argumentatie hiervoor is dat toen hun (schoon-)vader met de tuinbouw stopte hij de kavels heeft verdeeld onder zijn 10 kinderen met als doelstelling dat deze landjes altijd in de familie blijven en dus om te stimuleren dat de familie in harmonie contact met elkaar zal houden. De heer en mevrouw Van Dam vinden het belangrijk dat ze als familie nu, maar ook in de verre toekomst, contact met elkaar blijven houden. Zij willen daarom graag op hun kavel een familiehuisje bouwen opdat dit een plek in de familie blijft en waar zij zelf en hun

(klein)kinderen naar toe kunnen gaan. Daarnaast geven zij aan dat het perceel in een schitterend natuurgebied ligt. Zij willen hier graag van de rust en natuur genieten, zeker omdat zij aan een drukke weg wonen. Om aangenaam te kunnen recreëren zouden zij dan ook graag een bestemming voor een recreatiewoning willen aanvragen, zodat ze er een aantal dagen kunnen verblijven met de nodige voorzieningen zoals water, elektriciteit en riolering.

Reactie

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder nummer 13.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. Daarnaast geven zij aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de schuur op Perceel B 2564 nr. 7, nu kadastraal B 3218 niet meer staat ingetekend. Ook de haven en overkapping op perceel B 3081 staan niet op de verbeelding. Hiervoor is door Rijnland en de gemeente een vergunning verleend (d.d. 30 augustus 2006 resp. 21 september 2009 - BWT nr 2009/0255). De heer en mevrouw Van Dam willen graag dat dit weer wordt opgenomen op de verbeelding.

Reactie

Wij zijn het deels eens met deze zienswijze. De haven zal op de verbeelding opgenomen worden en krijgt de bestemming 'Water'. De overkapping is binnen de regels van de bestemming 'Water' mogelijk (ambtshalve wijziging). Voor de schuur geldt dat 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. Er ontbreken echter ook gebouwen. Ook zijn gewijzigde kadastrale grenzen soms nog niet op de kadastrale kaart verwerkt of kloppen de huisnummers niet. 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. Wij zullen de schuur dan ook niet op de verbeelding aangeven.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de haven de bestemming gewijzigd in 'Water'.

16. W.M. van der Zwet over Simon van Capelweg 50A, Kade 5, 2455 NM Zevenhoven

Ontvankelijkheid

De heer Van der Zwet heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer en mevrouw Van der Zwet willen graag dat op het perceel naast Simon van Capelweg 50A (kadastraal B 3219) mogelijk gemaakt wordt dat een recreatiewoning gebouwd kan worden.

Reactie

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder nummer 13.

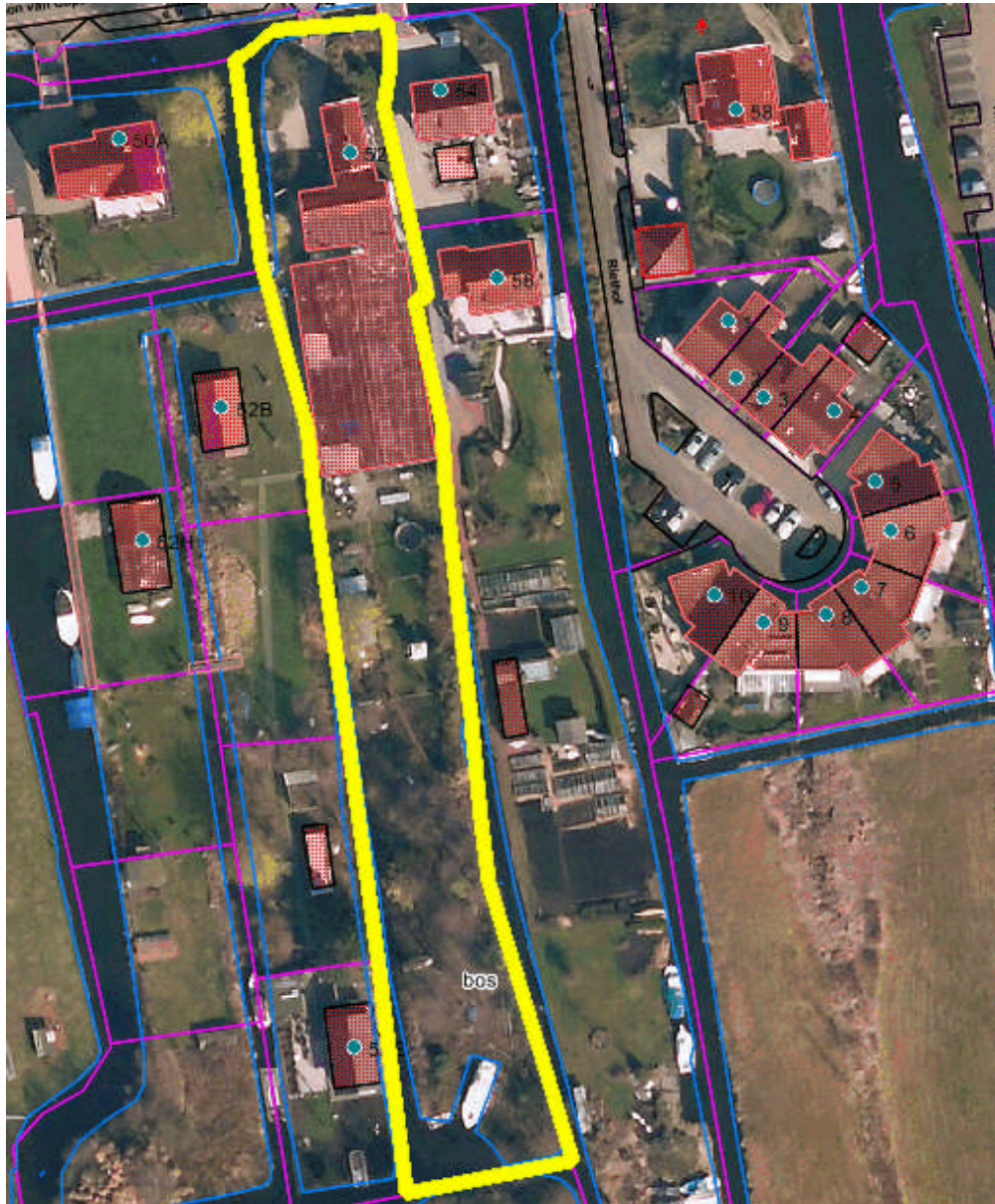
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

17. F.Y. den Braber, Simon van Capelweg 52 en 52A, 2431 AH Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Den Braber heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Den Braber geeft aan bezwaar te hebben tegen het genoemde maximaal aantal wooneenheden in het bouwvlak van Simon van Capelweg 52 en 54. Er staat een 2 in plaats van 3. Dit komt niet overeen met de huidige praktijk. Op de Simon van Capelweg 52 staan nu twee huizen geregistreerd. Het betreft de WOZ objecten 6136750 en 6147433. Er wordt voor beide woningen dus ook door de gemeente WOZ-belasting geheven. Het verzoek is dan ook om het maximaal aantal wooneenheden op 3 te zetten.

Reactie

Er is een vrijstelling verleend voor de bouw van een zomerwoning voor Simon van Capelweg 52 achter. Voor deze woning moet ook WOZ-belasting worden betaald. Dit is voor het aantal woningen dat binnen de bestemming 'Wonen' wordt toegestaan niet relevant. Het bestemmingsplan regelt de feitelijke legale situatie. Dit is vaste jurisprudentie. Wel zullen we de vergunde zomerwoning opnemen op de verbeelding met de aanduiding 'recreatiewoning'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de zomerwoning opgenomen met de bestemming 'Recreatie' en de aanduiding 'recreatiewoning'.

Zienswijze

2. Verder verzoekt hij om een extra woning in het "tweede lint" op de plaats van de kas. Achter de woningen op de Simon van Capelweg 52 staat op dit moment een grote kas van 480 m². Dit is een kas die in het verleden deel uit maakte van een kwekerij. De argumenten voor de extra woning zijn dat op de naastgelegen locatie (Simon van Capelweg 54) al eerder toestemming is verleend om in het "tweede lint" een woning (Simon van Capelweg 56) te bouwen. Daarnaast wordt in de toelichting aangegeven dat behoudens de "Ruimte voor ruimte" regeling er ook andere instrumenten zijn om een "ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bereiken in de betreffende gebieden". Als één van die andere instrumenten wordt daar "verplaatsing van glas" vermeld. Verder staat in de toelichting vermeld dat B&W heeft besloten dat zij uitsluitend toestemming willen geven voor het bouwen "in het tweede lint" als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
 - Het moet gaan om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Volgens de heer Den Braber zal het vervangen van deze in het oog springende grote kas voor een woning zeker aan deze verbetering bijdragen.
 - Er mag niet meer gebouwd worden dan er gesloopt wordt. De te slopen kas is 480 vierkante meter groot. De heer Den Braber geeft aan dat er dus zeker niet meer gebouwd zal worden.
 - Het dorps aanzicht moet worden hersteld. De heer Den Braber is van mening dat na de sloop van de kas het aanzicht, maar zeker ook het doorzicht, sterk verbeterd zal zijn.
 - De inrichting van het nieuwe woongebiedje moet voldoen aan het programma van eisen voor de inrichting van de openbare ruimte. De heer Den Braber geeft aan dat dit zeker het geval zal zijn.

Reactie

Er zijn meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw.

De heer Den Braber kan inderdaad voldoen aan de voorwaarden die voor bouwen in het tweede lint worden gesteld. Vergelijkbare verzoeken die in andere bestemmingsplannen van de gemeente zijn opgenomen zijn al eerder in het proces van de actualisatie van het bestemmingsplan gedaan. Voor zo'n wijziging naar een extra woning moet een ruimtelijke onderbouwing gemaakt worden waarin o.a. onderzoek gedaan wordt naar effecten voor milieu,

verkeer, e.d. Het is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan niet mogelijk nog zo'n ruimtelijke onderbouwning te maken. De heer Den Braber is daarom aangewezen op een aparte procedure, in dit bestemmingsplan wordt er geen extra woning toegekend aan Simon van Capelweg 52.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

18. S.F. Pietersen namens Leliveld over Simon van Capelweg 77, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop

Ontvankelijkheid

De heer Pietersen heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Pietersen maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel Simon van Capelweg 77 van twee woningen naar één woning. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel twee stippen waarmee er twee woningen mogelijk zijn.

Reactie

In het vigerende plan zijn nu inderdaad twee woningen mogelijk. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen het woningaantal op de verbeelding aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt in het bouwvlak van de Simon van Capelweg 77 het woningaantal gewijzigd naar twee.

19. W.J.P. van der Zwet-Verhaar en W.G.M. op 't Landt-van der Zwet, S. van Capelweg 84, Simon van Capelweg 82, 2431 AH Noorden

Ontvankelijkheid

Mevrouw Van der Zwet-Verhaar en mevrouw Op 't Landt-van der Zwet hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

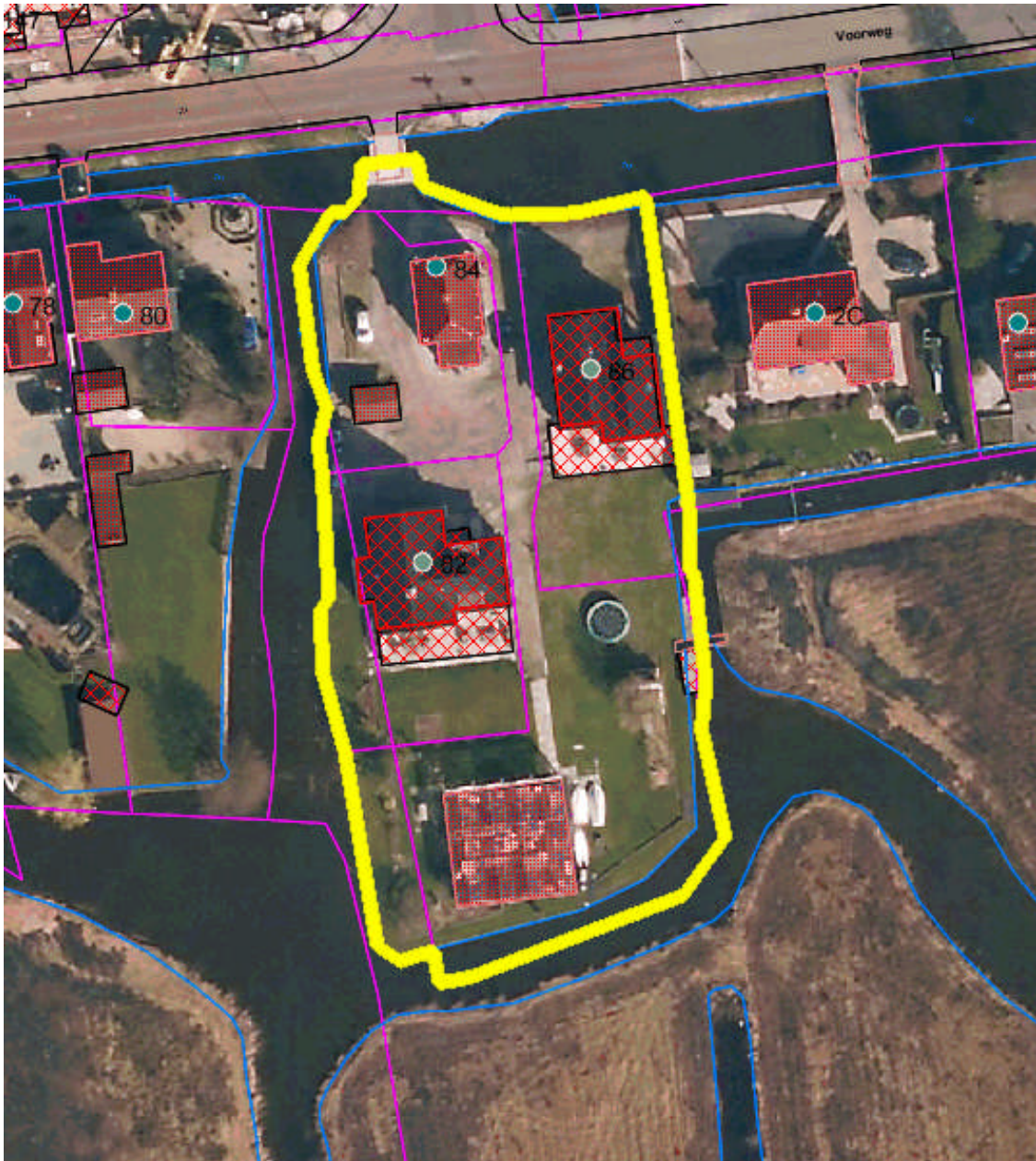
1. Mevrouw Van der Zwet-Verhaar en mevrouw Op 't Landt-van der Zwet hebben geconstateerd dat niet alle wijzigingen met betrekking tot hun perceel Simon van Capelweg 84 juist verwerkt zijn. In 2006 hebben zij het verzoek ingediend om het glastuinbouwbedrijf op perceel Simon van Capelweg 84 te saneren in ruil voor de bouw van 2 extra woningen. Om deze woningen te kunnen realiseren is o.a. een zienswijze bij Gemeente Nieuwkoop en bij het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingediend voor reparatie van de bebouwingscontouren van streekplan Zuid-Holland oost 2003. In de nota van beantwoording en wijzigingen staat in de conclusie dat de bebouwingscontour wordt aangepast. Nu blijkt dat in het nieuwe bestemmingsplan en in de tekeningen van de provincie de bebouwingscontour nog niet is aangepast. Zij verzoeken er voor te zorgen dat de bebouwingscontour en het bestemmingsplan alsnog worden aangepast.

Reactie

De provincie heeft de rode contour aangepast. Deze actualisatie van de provinciale structuurvisie is op 30 januari 2013 vastgesteld. Nu deze wijziging is vastgesteld kunnen wij deze meenemen in het bestemmingsplan. Door deze aanpassing zal de maatvoering van de maximale inhoud van 750 m³ verwijderd worden van de bouwvlakken die nu binnen de rode contour vallen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de maatvoering met de maximale inhoud van 750 m³ verwijderd van de bouwvlakken van Simon van Capelweg 78 t/m 80, 82, 84, 86 en Voorweg 2 t/m 2C, 4 t/m 6, 8 t/m 8A.



Zienswijze

2. Het is mevrouw Van der Zwet-Verhaar en mevrouw Op 't Landt-van der Zwet niet duidelijk waarom het achterste gedeelte van het totale perceel de bestemming 'Tuin'

heeft gekregen. Eerder is door de gemeente aangegeven medewerking te verlenen aan het wijzigen van bestemming 'Agrarische Doeleinden' in de bestemming 'Woondoeleinden Lintbebouwing' waarbij het bouwen van een tuinhuis, schuurtje en/of botenhuis op het achterste perceel geen probleem zou zijn. De bestemming 'Tuin' in het nieuwe bestemmingsplan geeft minder mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen dan de bestemming 'Wonen'. Zij verzoeken dan ook de bestemming van het achterste gedeelte te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Reactie

In de nieuwe plansystematiek is de bestemming 'Tuin' voornamelijk bedoeld voor tuinen, gelegen voor de voorgevel van de woning. Daar valt het achterste deel van dit perceel niet onder. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Tuin' wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt voor het achterste deel van het perceel Simon van Capelweg 84 de bestemming 'Tuin' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

20. S.F. Pietersen namens W.J.T. Pietersen over Simon van Capelweg 119, Zuideinde 120, 2421 AM Nieuwkoop

Ontvankelijkheid

De heer Pietersen heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Pietersen geeft aan dat het perceel Simon van Capelweg 119 op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'bedrijfswoning' heeft. De bedrijfswoning wordt al vele jaren als alleen een woonhuis bewoond, er wordt geen detailhandel meer gevoerd. De heer Pietersen geeft aan dat het wellicht beter is om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'.

Reactie

Het perceel ligt in het centrum van Noorden, waar de gemeente ruimte wil behouden voor de functies vallend onder de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd'. Binnen deze bestemmingen zullen we de aanduiding 'bedrijfswoning' wijzigen in de aanduiding 'wonen'. Hiermee is er geen verbinding tussen de winkelfunctie en de woning nodig bij deze bestemmingen. Er is dan binnen deze bestemmingen met de aanduiding 'wonen' een burgerwoning mogelijk, maar de andere functies wordt niet uitgesloten.

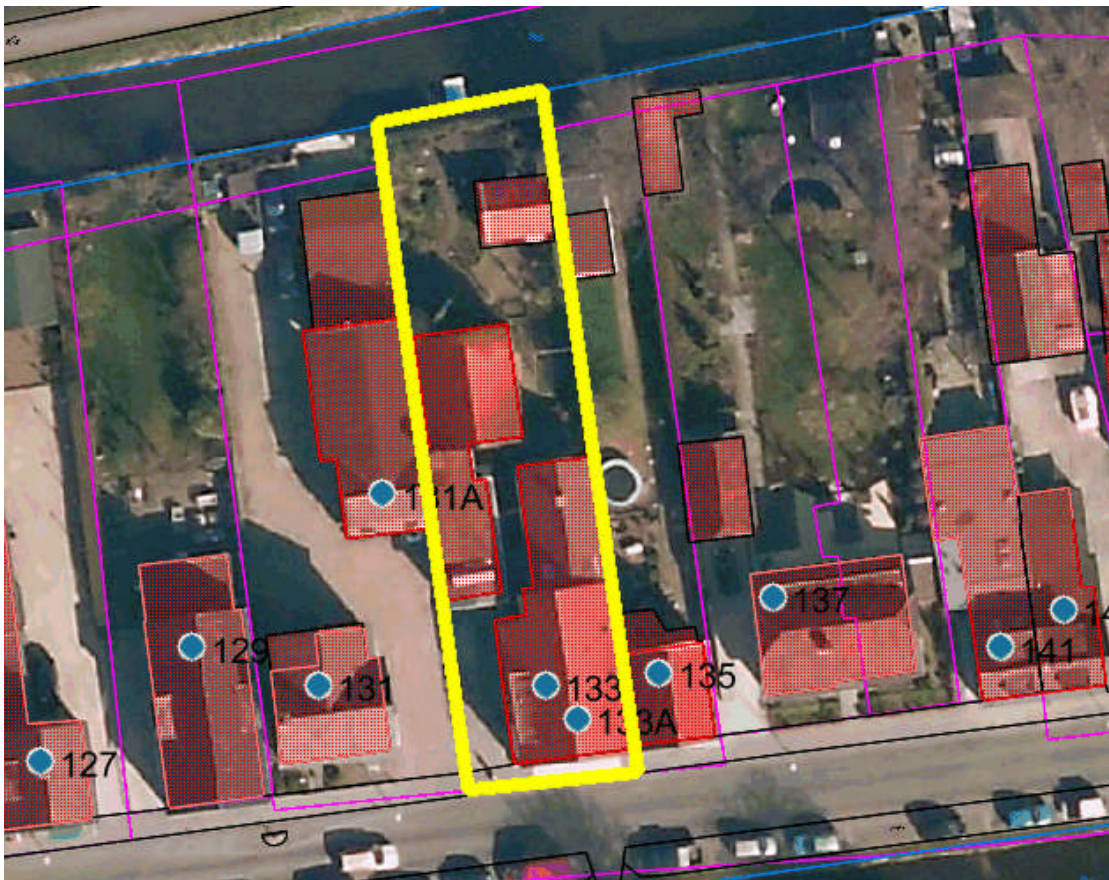
Gevolgen voor het bestemmingsplan

De aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' op de verbeelding wordt gewijzigd in de aanduiding 'wonen'.

21. S.P.R.W. Adema, Simon van Capelweg 133, 2431 AE Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Adema heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Adema heeft bezwaar tegen het maximaal bebouwingsoppervlak van 25% dat op de verbeelding voor het perceel Simon van Capelweg 133 is ingetekend. Hij geeft aan dat het huidige bebouwde percentage is 42,3% is en voor 2007 was dat zelfs 46%. Deze bebouwing is grotendeels al 60 tot 85 jaar aanwezig of anders vervanging van oudere gebouwen. De norm van 25% is in het bestemmingsplan van 2002 om voor hem onverklaarbare redenen verschenen, voorheen gold die norm alleen voor de achterliggende tuin. Het is veel te laag voor een woon/winkelpand. De heer Adema heeft plannen om drie oude vervallen schuren te vervangen, waarbij het bebouwingspercentage een probleem vormt. Hij verzoekt daarom het maximale bebouwingspercentage aan te passen naar het werkelijk bebouwde percentage.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. Dat is de reden dat er nu een bebouwingspercentage van 25% in het ontwerpbestemmingsplan staat. Wij begrijpen dat dit percentage te laag is voor een perceel als Simon van Capelweg 133 en zullen het bebouwingspercentage aanpassen naar 50%.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt het bebouwingspercentage van Simon van Capelweg 133 gewijzigd naar 50%.

22. P.C. den Heeten en N.G. de Boer, Voorweg 1A, 2431 AL Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Den Heeten en mevrouw De Boer hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De zienswijze van de heer Den Heeten en mevrouw De Boer heeft betrekking op Voorweg 1A (kadastraal B 3056 en B 3274). Er is nu al een aantal jaren geen aannemingsbedrijf meer gevestigd en zij hebben ook geen plannen om op korte termijn een aannemingsbedrijf te gaan beginnen. Het verzoek is het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.



Reactie

Aangezien voor dit perceel al een aantal jaren geen gebruik wordt gemaakt van de bestemming 'Bedrijf' is de bestemming 'Wonen' de meest doelmatige bestemming. Wij zijn het daarom eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van Voorweg 1A gewijzigd van 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'.

23. Achterveld advies namens A.B. Corts en F.R.M. Zuydervliet over Voorweg 9-11, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen

Ontvankelijkheid

De heer Achterveld heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De familie Corts is eigenaar van het winkelpand met bovenwoning aan de Voorweg 9-11 te Noorden. In dit pand was tot voor de Coop-supermarkt gevestigd. Kort geleden is het project "Schipperbrug" gerealiseerd, waar een nieuwe supermarkt is gerealiseerd. Hier is de Coop- supermarkt naar toe verhuisd, onder opzegging van het huurcontract bij de familie Corts. De heer Achterveld is van mening dat met de toevoeging van Schipperbrug er een overschot aan winkelvloeroppervlakte in Noorden is. Daarom willen

de heer en mevrouw Corts het voorste historische waardevolle deel van het bestaande pand herontwikkelen tot zes of (maximaal) zeven compacte appartementen voor de verhuur aan starters en kleinere huishoudens. Zij hebben dit met de gemeente besproken, waarop door de gemeente afwijzend is gereageerd vanwege door de provincie opgelegde beperkingen aan de woningaantallen. De heer en mevrouw Corts geven aan dat de bestemming "Gemengd" weliswaar ook nog andere (bedrijfs)activiteiten toelaat dan detailhandel, maar ook dat biedt huns inziens geen toekomstperspectief.

Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan alsnog gewijzigd vast te stellen, in die zin dat ter plaatse minimaal 6 en maximaal 7 appartementen worden mogelijk gemaakt in het bestaande historische voorste deel van het pand en in een ondergeschikte nieuwe aanbouw daarachter. Mocht het niet haalbaar zijn om bij de vaststelling de voorgestane woonbestemming als recht op te nemen in het bestemmingsplan, dan is het verzoek om in ieder geval een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarnaast wordt er bezwaar gemaakt tegen de detailhandelsbestemming voor de locatie Schippersbrug.



Reactie

Er zijn meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal

worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw. Er is wat dat betreft nog geen verandering. Wij zijn het daarom niet eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Gemengd' niet wijzigen in de bestemming 'Wonen' en ook een wijzigingsbevoegdheid nemen wij daarom niet op.

Voor de locatie Schippersbrug geldt dat wij een vergunde situatie opnemen in het bestemmingsplan. Het moment om hier bezwaar tegen te maken is niet meer bij dit bestemmingsplan maar tijdens de terinzagelegging van de omgevingsvergunning. De bestemming 'Centrum' voor Schippersbrug blijft dan ook gehandhaafd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. De heer Achterveld geeft aan dat het verbod op een uitgiftepunt voor een webwinkel als verwarrend en overbodig voorkomt alwaar detailhandel als recht is toegestaan.

Reactie

Bij de bestemming gemengd is een webwinkel zonder uitgiftepunt als recht toegestaan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

24. L. Groenendijk, Voorweg 10, 2431 AP Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Groenendijk heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Groenendijk maakt bezwaar tegen de gewijzigde bestemming van het perceel aan de Voorweg 10 (kadastraal B 2699). In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Recreatie – stacaravan en zomerhuizerterrein (R stz) waarbij 18 stacaravans en 2 zomerhuisjes toegestaan zijn. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravan' waarbij een recreatiebedrijf met maximaal 14 stacaravans is toegestaan. Zijn verzoek is dan ook de huidige bestemming R stz op te nemen in het nieuwe bestemmingplan.



Reactie

In het vigerende plan zijn nu inderdaad 18 stacaravans en 2 zomerhuisjes mogelijk. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de regels aanpassen zodat er weer 18 stacaravans mogelijk zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravan'. Volgens de nieuwe plansystematiek worden recreatiewoningen nu specifiek op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'recreatiewoning'. De twee zomerhuisjes zullen deze aanduiding krijgen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de regels wordt artikel 11.1 sub f aangepast van 14 naar 18 stacaravans. Op de verbeelding worden de twee recreatiewoningen toegevoegd met de aanduiding 'recreatiewoning'.

25. H. van Smoorenburg, Voorweg 15, 2431 AL Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Van Smoorenburg heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Van Smoorenburg geeft aan dat hij beschikt over een bouwvergunning voor Voorweg 13, 15 en 15a te Noorden. Het is een reguliere bouwvergunning voor het geheel oprichten van drie woningen op het perceel Voorweg 13 en 15. In het

ontwerpbestemmingsplan heeft Voorweg 13 de bestemming 'Bedrijf' met een bedrijfswoning. Hij wil graag de juiste bestemming uit de bouwvergunning aan deze locatie toegekend zien.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de verbeelding aanpassen zodat de drie woningen uit de bouwvergunning positief bestemd worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van Voorweg 13 gewijzigd in 'Wonen'. Voorweg 13-15 krijgt een bouwvlak met als woningaantal drie. Voorweg 17-19 krijgt een bouwvlak met als woningaantal twee.

26. J.A. Pietersen-van der Voorn, Voorweg 19A, 2431 AL Noorden

Ontvankelijkheid

Mevrouw Pietersen-van der Voorn heeft haar zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Mevrouw Pietersen-van der Voorn is eigenaar van Voorweg 19A. In het ontwerpbestemmingsplan heeft Voorweg 19A de bestemming 'Bedrijf' met een bedrijfswoning gekregen. Het verzoek is aan de bedrijfswoning en het bedrijfspand van Voorweg 19A de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Reactie

Als wij aan de bedrijfswoning en het bedrijfspand van Voorweg 19A de bestemming 'Wonen' geven betekent dit dat het bedrijfspand onder het overgangsrecht komt. Na een gesprek met mevrouw Pietersen-van der Voorn is duidelijk geworden dat zij deze wijziging vooral wil om in de toekomst mantelzorg mogelijk te maken. Het is niet haar bedoeling dat het bedrijfspand onder het overgangsrecht komt.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bij een bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken mantelzorg mogelijk. Hiermee is het mogelijk in de wens van mevrouw Pietersen-van der Voorn te voorzien zonder dat de bestemming gewijzigd wordt.

Verder is in het gesprek duidelijk geworden dat de bedrijfswoning achter het bedrijfspand ligt, terwijl op de verbeelding het voorste deel van het pand de aanduiding 'bedrijfswoning' heeft. Dit zal worden aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' verplaatst naar het achtergelegen pand.

27. Vervoorn Advocaten namens A.W. Lieveerse over Voorweg 34, Smidsvuur 10, 2421 MP Nieuwkoop

Ontvankelijkheid

De heer Vervoorn heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Voorweg 34 heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bedrijfswoning. De bedrijfsmatige activiteiten (tuinbouw) op het perceel worden beëindigd. Het verzoek is daarom de bestemming van het perceel te wijzigen in 'Tuin' en de bestemming op de bedrijfswoning in 'Wonen'. Daarmee zal de in het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker opgenomen bestemming van het perceel en de woning in overeenstemming worden gebracht met het feitelijke gebruik.

Reactie

Aangezien er aangegeven wordt dat er voor dit perceel geen gebruik meer gemaakt gaat worden van de bestemming 'Agrarisch' is de bestemming 'Wonen' de meest doelmatige bestemming. Wij zijn het daarom eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Dit zullen wij op dezelfde wijze doen als bij de omliggende percelen, aan de voorkant langs de weg komt de bestemming 'Tuin', de rest van het perceel de

bestemming 'Wonen' met een bouwvlak voor de woning. Met de bestemming 'Wonen' zijn aan de achterzijde van de woning bijgebouwen mogelijk, in de bestemming 'Tuin' is dit niet het geval.

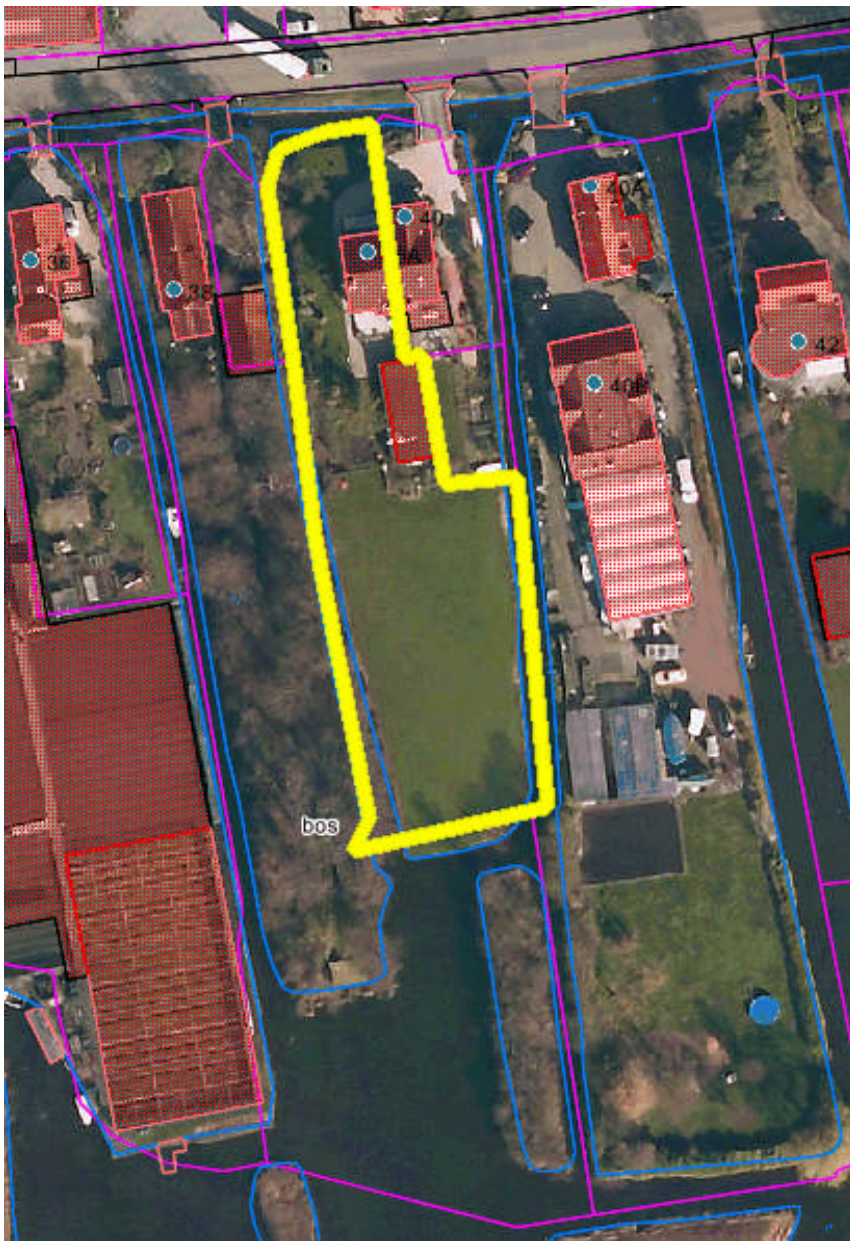
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van Voorweg 34 gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.

28. H. Bunnik-Voorend, Voorweg 38A, 2431 AP Noorden

Ontvankelijkheid

Mevrouw Bunnik-Voorend heeft haar zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Mevrouw Bunnik-Voorend woont in een twee-aaneengebouwde woning. Op de verbeelding staat wel het huisnummer van de burens aangegeven (nr. 40), maar niet haar eigen huisnummer (38A). Het verzoek is dit huisnummer aan te geven op de verbeelding.

Reactie

Huisnummers staan 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. Er ontbreken echter ook gebouwen. Ook zijn gewijzigde kadastrale grenzen soms nog niet op de kadastrale kaart verwerkt of kloppen de huisnummers niet. 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. Wij zullen de verbeelding dan ook niet aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. Om op de openbare weg te komen maakt mevrouw Bunnik-Voorend gebruik van het erf en de brug van de burens op Voorweg 40. Hiervoor heeft zij recht van overpad. Ze overweegt om in de toekomst een brug aan te laten leggen vanaf haar eigen erf voor een eigen uitrit naar de openbare weg. Het verzoek is om alvast een brug in te tekenen op de verbeelding om op termijn het aanvragen van een vergunning voor een brug te vereenvoudigen.

Reactie

Aangezien er geen concrete plannen zijn voor een brug, is het uit een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk om een brug op de verbeelding op te nemen. Voor een nieuwe brug is ook toestemming van het waterschap nodig. Aan de regels van het bestemmingsplan wordt bij de bestemming 'Water' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is een vergunning voor een brug aan te vragen zonder het bestemmingsplan te moeten wijzigen (ambtshalve wijziging). Daarmee wordt de aanvraag van een vergunning voor een brug alsnog vereenvoudigd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

29. J.C.M. Fransen en J.C.C. Bunnik, Voorweg 40, 2431 AP Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Fransen en mevrouw Bunnik hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Fransen en mevrouw Bunnik willen een aanpassing van de omschrijving van het woord 'Hoofdgebouw' in artikel 18.2.1 sub b. Zij geven aan dat de huidige omschrijving op verschillende manieren geïnterpreteerd kan worden. Zij wonen in een twee-aaneengebouwde woning en in de omschrijving zoals die nu is kan dat betekenen dat een hoofdgebouw bestaat uit twee aaneengebouwde woningen. Het lijkt er daardoor op dat de totale oppervlakte van de twee aaneengebouwde woningen maximaal 150 m² mag zijn en de totale inhoud maximaal 750 m³ mag zijn. Zij gaan er van uit dat maximale oppervlakte en inhoud bedoeld zijn per woning en vragen dan ook de omschrijving in het bestemmingsplan aan te passen zodat dit duidelijk is.

Reactie

Het klopt dat de aangegeven maximale oppervlakte- en inhoudsmaten per woning gelden. De omschrijving voor hoofdgebouw is standaard voor alle bestemmingsplannen en heeft niet eerder aanleiding tot verwarring gegeven. Wij zullen de omschrijving niet aanpassen. Zie de begripsbepaling bij bouwperceel. Het aaneengesloten stuk grond heeft betrekking op het perceel van de betreffende eigenaar/gebruiker en niet op het perceel van de burelen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.



Zienswijze

2. Achter het erf van Voorweg 40 ligt een eiland van de bewoners van Voorweg 38. Deze burens hebben dit eiland vele jaren terug van Natuurmonumenten gekocht. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit eiland de bestemming 'Wonen'. Dat heeft de heer Frans en mevrouw Bunnik zeer verbaasd omdat dit eiland als een perceel natuur is verkocht. Mogelijke bebouwing in de toekomst zou voor hun een groot nadelig effect hebben omdat het verlies aan natuur betekent en ook het uitzicht naar de Nieuwkoopse Plassen verder zal belemmeren. Zij zien dan ook graag dat de bestemming van dit eiland omgezet wordt naar 'Water- Plassengebied'.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit eiland de bestemming 'Woondoeleinden Lintbebouwing'. Echter dient het eiland wel een relatie te hebben met het bijbehorende woonperceel. Nu dit niet het geval is wordt de bestemming aangepast in 'Water- Plassengebied'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van het eiland achter Voorweg 40 gewijzigd van 'Wonen' naar 'Water- Plassengebied'.

30. R.M. Veenboer, Voorweg 58, 2431 AR Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Veenboer heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Veenboer woont op de Voorweg 58 op een eiland gezamenlijk met de bewoners van nummer 60. Hij geeft aan dat de percelen op het eiland al van oudsher vreemd verdeeld zijn. De perceelgrens loopt over het midden van de brug door de twee woningen 15 meter naar achteren om vervolgens direct achter Voorweg 60 af te buigen waardoor het gehele achterterrein eigendom is van de heer Veenboer. Op de verbeelding is het bouwvlak ingetekend waarbij meer dan 3/4 in het eigendom van nummer 60 ligt en er voor hem een strook van 5 meter bij 15 meter resteert. Gezien de eigendomsverhouding op het perceel, vindt hij het ingetekende bouwvlak niet in overeenstemming daarmee. Het verzoek is dan ook om het bouwvlak verder door te trekken met 10 meter naar achteren over de gehele breedte van het huidige bouwvlak zodat hij bij eventuele toekomstige bouwplannen voldoende mogelijkheden heeft om uit te breiden.

Reactie

Voor de bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen" wordt een standaard methode toegepast. Als uitgangspunt geldt hierbij een diepte van het bouwvlak van 15 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. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is 3 meter, bij woningen op een rij aan één zijde 1 meter, daar waar het hoofdgebouw aan het uiteinde van de rij ligt. Deze systematiek bepaalt de ligging van het bouwvlak en niet de grootte van het perceel. Als uitgangspunt dient een dergelijk bouwvlak als voldoende groot te worden geacht om het hoofdgebouw vorm te kunnen geven. Deze locatie wijkt echter af van hetgeen als gebruik geacht kan worden en waarbij een groot deel van de aanwezige bebouwing achter het naast gelegen perceel is gebouwd. Om deze reden kan het bouwvlak worden aangepast.

Het bouwvlak heeft overigens betrekking op de locatie van het hoofdgebouw. Buiten het bouwvlak mogen ook bijbehorende bouwwerken gebouwd worden, waaronder de aan- en uitbouwen van woningen. Voor percelen groter dan 500 m² mag er tot 80 m² aan bijbehorende

bouwwerken gerealiseerd worden en voor percelen kleiner of gelijk aan 500 m² mag er tot 50 m² gerealiseerd worden. Hiervoor biedt een ruimer perceel dus wel meer mogelijkheden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande bebouwing er binnen valt.

31. Pietersen Anthuriums beheer BV, Voorweg 64A, 2431 AR Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Pietersen heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Pietersen heeft bezwaar tegen het weglaten van de glasbestemming op het perceel Voorweg 64A. Hij verzoekt de glasbestemming zoals die in het vigerende bestemmingsplan op Voorweg 64A aangegeven is op exact dezelfde wijze over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zijn het eens met de zienswijze. Wij zullen op de verbeelding de aanduiding 'glastuinbouw' opnemen voor het perceel Voorweg 64A.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd voor het perceel Voorweg 64A.

32. J. Wansinck, Voorweg 68B, 2431 AR Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Wansinck heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er op diverse percelen een wijziging heeft plaatsgevonden waarbij de bedrijfsbestemmingen zijn aangepast naar woonbestemming. De heer Wansinck geeft aan dat zijn perceel Voorweg 68B (woning en erf) de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rietsnijden' heeft. Begin jaren '70 heeft hij een bouwvergunning gekregen om een huis te bouwen. Dit was een gewone burgerwoning en de omliggende gronden hadden een tuin bestemming. In een van de voorgaande bestemmingsplannen is zijn bestemming (zonder dat hij hierom gevraagd heeft) gewijzigd in een Agrarische bestemming (met sub rietverwerking). De heer Wansinck geeft aan dat het naastgelegen perceel (eigendom van dhr. Blom) dezelfde bestemming heeft en dat dit perceel deze bestemming terecht heeft. Hij vindt dit geen reden om ook zijn eigendommen die bestemming te geven. Hij verzoekt dan ook de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rietsnijden' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Reactie

Aangezien er aangegeven wordt dat er op dit perceel alleen gewoond wordt is de bestemming 'Wonen' de meest doelmatige bestemming. Wij zijn het daarom eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van de directe omgeving van de woning op Voorweg 68B gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.

33. C.Th. Pieterse, Voorweg 97B, 2431 AN Noorden

Ontvankelijkheid

De heer Pieterse heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Pieterse heeft bezwaar tegen het weglaten van de glasbestemming op het perceel Voorweg 97B. Hij verzoekt de glasbestemming zoals die in het vigerende bestemmingsplan op Voorweg 97B aangegeven is op exact dezelfde wijze over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zijn het eens met de zienswijze. Wij zullen op de verbeelding de aanduiding 'glastuinbouw' opnemen voor het perceel Voorweg 97B.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd voor het perceel Voorweg 97B.

34. N.M. de Jong, Voorweg 113, 2431 AN Noorden

Ontvankelijkheid

De heer De Jong heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer De Jong heeft bezwaar tegen het weglaten van de glasbestemming op het perceel Voorweg 113. Hij verzoekt de glasbestemming zoals die in het vigerende bestemmingsplan op Voorweg 113 aangegeven is op exact dezelfde wijze over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zijn het eens met de zienswijze. Wij zullen op de verbeelding de aanduiding 'glastuinbouw' opnemen voor het perceel Voorweg 113.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd voor het perceel Voorweg 113.

35. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda

Ontvankelijkheid

Oasen heeft de zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Binnen het gebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt een drinkwatertransportleiding. Deze leiding met doorsnede van 315 mm heeft Oasen niet terug kunnen vinden. Het verzoek is deze leiding in de verbeelding en toelichting op te nemen, daar bij de

ontwikkelingen binnen het grondgebied met de aanwezigheid van de leidingen rekening gehouden zal moeten worden.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de drinkwaterleiding toevoegen op de verbeelding en in de toelichting.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding zal de bestemming 'Leiding – water' worden toegevoegd. In de toelichting wordt een paragraaf over de drinkwaterleiding toegevoegd.

36. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden

Ontvankelijkheid

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan dat het afvalwaterpersgemaal (awpg) Noorden aan de Molenweg niet is meegenomen op de verbeelding (kaart 3) en in de regels. Het verzoek is dit awpg, dat in milieucategorie 2, SBI-2008-code 3700 nr. B, valt, met een afstand van 30 meter, alsnog op te nemen in de verbeelding, regels, lijst van bedrijfsactiviteiten en wellicht een passage in de toelichting van het plan.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de awpg opnemen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De awpg wordt met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterpersgemaal' opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt bij de bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterpersgemaal' opgenomen. De awpg wordt toegevoegd aan de lijst van bedrijfsactiviteiten. In de toelichting wordt in paragraaf 6.10.2 de awpg genoemd.

37. Waternet, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Ontvankelijkheid

Waternet heeft de zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. Waternet geeft aan dat op 13 december 2012 de leggers van de secundaire waterkeringen zijn vastgesteld. Deze wijken af van de concept leggers. Waternet adviseert de waterkeringen en alle bijbehorende beschermingszones op de verbeelding op te nemen met de dubbelbestemming 'Waterstaat -waterkering'.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de aangepaste waterkeringen en beschermingszones op de verbeelding opnemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Waterstaat -waterkering' aangepast naar aanleiding van de nieuwe leggers van Waternet.

Zienswijze

2. In het vooroverleg heeft Waternet gemeente verzocht de peilvakken en bijbehorende peilen weer te geven en aan te geven dat het Noordse Dorp een hoogwatervoorziening is. In de toelichting wordt in paragraaf 6.10.2 wel aangegeven dat het peil varieert tussen -0,6 meter NAP en -1,5 meter NAP, maar er wordt geen melding gemaakt van de hoogwatervoorziening, noch van het kaartje met peilgegevens. Waternet vraagt dit alsnog te vermelden in deze paragraaf.

Reactie

Het betreffende kaartje wordt opgenomen in paragraaf 6.10.2.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In paragraaf 6.10.2 van de toelichting wordt het kaartje opgenomen.

Zienswijze

3. Naar aanleiding van het vooroverleg is de tekst van paragraaf 6.10.1 over de Kaderrichtlijn water (KRW) aanzienlijk uitgebreid. In dit bestemmingplan gaat het dan om Woerdense Verlaat (blad 6), waar de Kromme Mijdrecht een waterlichaam in de zin van de KRW is. Waternet ziet in de toelichting graag expliciet verwoord wat de vaststelling van dit bestemmingsplan betekent voor de waterkwaliteit in relatie tot dit specifieke waterlichaam en welke maatregelen eventueel nodig zijn om aan de doelen van de KRW te (blijven)voldoen.

Reactie

Het plan betreft een conserverend plan inhoudende dat slechts de bestaande situatie opgenomen wordt overeenkomstig de wettelijke regels, Het plan heeft dan ook geen effect op de waterkwaliteit.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

4. In het overzicht van inspraakreacties in de toelichting wordt aangegeven dat de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' al voldoende borging biedt tegen activiteiten die de kering schade zouden kunnen toebrengen. Het uitbreiden van de regels (vuurwerkopslag en regels over steigers) met de bepalingen uit de Keur hierover acht u daarom onnodig. Vanuit het oogpunt van veiligheid wil Waternet er toch op aandringen de bepaling uit hoofdstuk van 3.1 onder g. van de keur over te nemen in de regels.

Reactie

Beperkende regels ten aanzien van steigers (overeenkomstig de keur) en vuurwerkopslag zijn reeds opgenomen in de betreffende regels ten aanzien van de bestemmingen. Opname in de dubbelbestemming voegt daar niets meer aan toe en zou verwarrend kunnen werken.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

5. In de regels worden een aantal beperkingen gesteld aan de hoogte van beschoeiingen (0,3 m vanaf de waterlijn) en steigers (0,5 m vanaf de waterlijn). Vanuit het oogpunt van waterbeheer kan dit in de praktijk tot knelpunten leiden: achterliggend land kan overstromen of het beheer van het onderwaterprofiel kan in het geding komen. In het overzicht van inspraakreacties in de toelichting wordt aangegeven dat de maximale hoogte voor beschoeiingen wordt aangepast tot 1 m, maar dat de maximale bouwhoogte voor steigers op 0,3 m blijft. Daarbij wordt aangegeven dat het van belang is een uniforme regeling te hebben, waarbij gemotiveerd en in overleg met de waterbeheerder

kan worden afgeweken. Waternet geeft aan dat de gemeente hiermee het risico loopt dat het bestemmingsplan op delen niet uitvoerbaar is. Waternet raadt dan ook dringend aan de regels wat betreft steigers uit het bestemmingsplan aan te passen aan de regels zoals beschreven in hoofdstuk 11 van de 'Beleidsregels Keurvergunningen'.

Reactie

Wij zien niet in waarom de regels met betrekking tot de hoogte van steigers in strijd zou zijn met hoofdstuk 11 van de 'beleidsregels keurvergunning'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

6. Waternet geeft aan dat in het overzicht van inspraakreacties in de toelichting wordt aangegeven bij de algemene opmerkingen over de regels 15.2.2, 15.3.3 en 19.2.3 dat het opnemen van een verwijzing naar het beleid van het Waterschap geen toegevoegde waarde heeft omdat dit beleid al in de Waterwet verankerd is. En dat gesteld wordt dat in geval van concrete werkzaamheden een initiatiefnemer zich toch wel tot de waterbeheerder zal wenden voor een vergunning. Waternet is van mening dat het veel klantgerichter is om direct naar het beleid van de waterbeheerder te verwijzen. Bovendien wordt in het Bestuursakkoord water de nadruk gelegd op de nauwe samenwerking tussen gemeente en waterschap om zo de regeldruk voor de burger te verminderen. Dit sluit bovendien goed aan op de door de overheid gepropageerde 'één-loket-benadering' en is in het licht van de op handen zijnde omgevingswet, een vooruitstrevende aanpak. Deze opmerking over klantgerichtheid is overigens ook van toepassing op beschoeiingen, steigerhoogtes en vuurwerkopslag. Daarnaast wordt in het overzicht van inspraakreacties in de toelichting ook aangevoerd dat iedere keer dat het waterschapsbeleid wijzigt, ook het bestemmingsplan aangepast zou moeten worden en dat de gemeente daarom regels uit het beleid van Waternet niet rechtstreeks wil overnemen. Dit is eenvoudig te ondervangen door naar het vigerende waterschapsbeleid te verwijzen.

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op de gemeentelijk reactie op de ingediende inspraakreactie en niet op het onderhavige plan. De zienswijze kan dan ook niet gevolgd worden aangezien onderhavig plan op fundamentele onderdelen afwijkt van het voorontwerp.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Woerdense Verlaat

38. T. Verburg over bedrijventerrein Woerdense Verlaat, Korte Meentweg 5, 3652 LG Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer Verburg heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Verburg wil op nog in te richten bedrijventerrein langs de Amstelkade een bedrijfspand (600 m² tot 800 m²) voor zichzelf willen bouwen. Gezien zijn leeftijd (26 jaar) en zijn beroep als timmerman, wil hij eerst investeren in het te bouwen bedrijfspand. Het

verzoek is hiervoor een vergunning te verlenen met de buitengewone mogelijkheid om voor de duur van de eerste ca. 5 á 6 jaar ook inpandig te kunnen wonen. De heer Verburg geeft aan dat deze bewoning beslist van tijdelijke aard zal zijn en zal enkel en alleen dient om de gelegenheid te krijgen in deze jaren wat op te bouwen zodat hij na de crisis startklaar is voor betere tijden. Hij geeft verder aan dat er in Woerdense Verlaat geen goedkope woningen te koop staan en er voorlopig ook geen woningen gebouwd gaan worden.

Reactie

Op bedrijventerrein Woerdense Verlaat zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk. Door het toestaan van een woning, ook al is het tijdelijk, worden deze bedrijven beperkt in hun mogelijkheden. Op een gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein' hebben de belangen van de bedrijven de hoogste prioriteit. In het algemeen kunnen bedrijfswoningen alleen worden toegestaan indien aangetoond kan worden dat voor de bedrijfsvoering deze woning noodzakelijk is. Voor een timmerbedrijf zal dit niet aan de orde zijn. Wij stemmen daarom niet in met deze zienswijze en zullen het bestemmingsplan niet aanpassen.

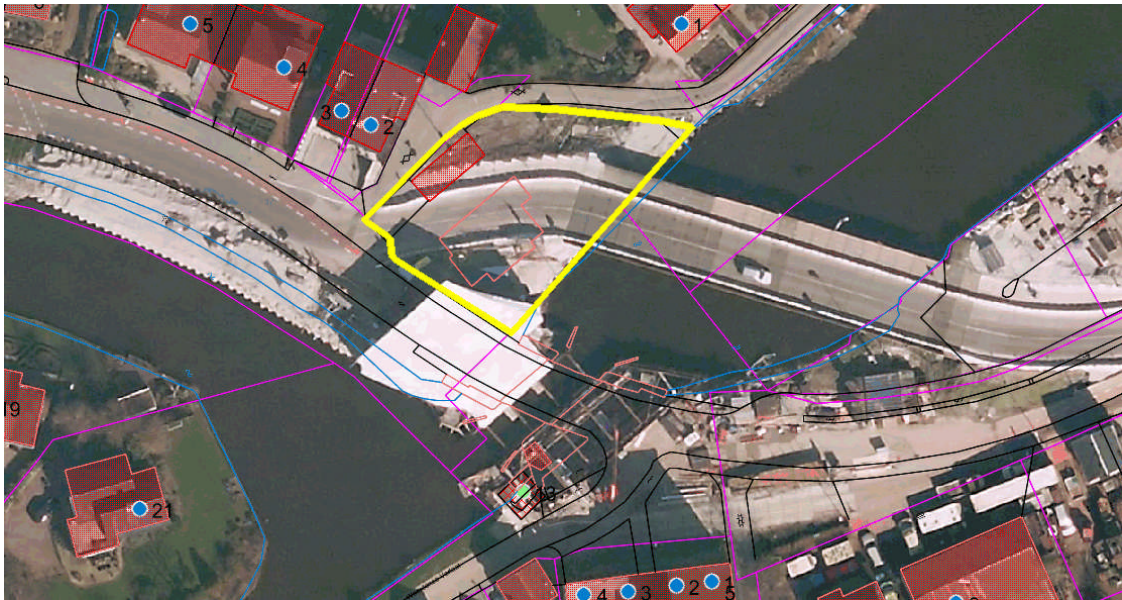
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

39. A.H.J. Nefkens en O.C.M. Nefkens-Siermann over Korte Meentweg 1 en Korte Meentweg 1A, De Hoefslag 18, 2421 BZ Nieuwkoop

Ontvankelijkheid

De heer en mevrouw Nefkens hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer en mevrouw Nefkens geven aan dat voor de percelen Korte Meentweg 1 en Korte Meentweg 1A de bouwvakken voor de beide gebouwen niet conform de verleende bouwvergunning zijn weergegeven.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de verbeelding aanpassen zodat de woningen uit de bouwvergunning binnen het bouwvlak vallen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor Korte Meentweg 1 en Korte Meentweg 1A aangepast conform de bouwvergunning.

Zienswijze

2. De in dit ontwerpbestemmingsplan gebruikte ondergrond van wegen, erfscheidingen en oevers is door de bouw en in gebruikname van de nieuwe Kollenbrug verouderd en niet conform de huidige situatie en de toekomstige bestemmingen. Op basis van foutieve informatie kunnen burgers geen juiste zienswijzen indienen. De heer en mevrouw Nefkens maken hiertegen bezwaar en behouden zich dienaangaande alle rechten voor.

Reactie

Wij betreuren het dat er een verouderde ondergrond is gebruikt waardoor dit deel van het bestemmingsplan niet de juiste situatie weergeeft. Wij zullen de verbeelding aanpassen zodat de nieuwe inrichting juist wordt weergegeven. Bij deze aanpassing nemen wij de vergunde situatie voor de nieuwe brug op, zodat we verleende rechten overnemen in het bestemmingsplan. Bezwaar hier tegen had dat bij die vergunning aangegeven moeten worden en niet nu bij de opname in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt aangepast zodat de nieuwe situatie voor de Kollenbrug juist wordt weergegeven.

Zienswijze

3. De heer en mevrouw Nefkens geven aan dat door de aanleg van diverse stalen damwanden hun grond geen waterkering meer is. De aanduiding 'Waterstaat – Waterkering' is voor hun perceel Korte Meentweg 1 en 1A niet juist.

Reactie

De aanduiding waterstaat- waterkering is een aanduiding die de gemeente verplicht moet opnemen en waarvan de gemeente de gegevens krijgen van de waterschappen. De gemeente mag niet van deze gegevens afwijken.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

4. De heer en mevrouw Nefkens zijn van mening dat zolang op de genoemde bouwpercelen geen nieuwbouw is gerealiseerd de bestaande wijzigingsbevoegdheid, zoals genoemd in het vigerende bestemmingsplan, niet mag en kan vervallen. Daarom dienen de flexibele bouw mogelijkheden voor deze percelen behouden te blijven.

Reactie

Met de aanvraag en verlening van de bouwvergunning zoals genoemd in het eerste deel van deze zienswijze is gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan. Wij zullen daarom de wijzigingsbevoegdheid niet nogmaals in het ontwerpbestemmingsplan opnemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

40. La Gro Advocaten namens A.A. Spek over Korte Meentweg 18 en 18A, Postbus 155, 3400 AD Alphen aan den Rijn

Ontvankelijkheid

Mevrouw Boere heeft haar zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Cliënten van mevrouw Boere zijn eigenaar van Korte Meentweg 18 en 18A (kadastraal H 36 en 37). In het ontwerpbestemmingsplan is aan Korte Meentweg 18 de bestemming 'Gemengd' toegekend. Cliënten houden daarin een accountantskantoor. Binnen de opgenomen bestemming is het houden van een kantoor toegestaan. Gelet op de leeftijd van cliënten, ligt het in de verwachting die werkzaamheden binnen de planperiode van tien jaar te beëindigen. Het verzoek is daarom een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarbij de bestemming 'Gemengd' in 'Wonen' kan worden gewijzigd.

Reactie

Er zijn meerdere verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale Woonvisie 2011-2020 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, kan de provincie een zienswijze hierover indienen. 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 moet dus nog worden opgesteld. Bestemmingsplannen en plannen voor woningbouw worden gedurende deze periode afgestemd met de buurgemeenten (regio). Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw.

Daarnaast is het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zo veel mogelijk worden overgenomen. Een potentiële ontwikkeling in de toekomst is voor opname niet concreet genoeg en voldoende onderbouwd. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing kan derhalve de wijzigingsbevoegdheid niet worden opgenomen in het onderhavige plan. Wij zijn het daarom niet eens met deze zienswijze en zullen geen wijzigingsbevoegdheid voor Korte Meentweg 18 opnemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. Mevrouw Boere geeft aan dat op de verbeelding het bouwvlak voor Korte Meentweg 18A onjuist is ingetekend. In 1995 is een bouwvergunning verleend met gebruikmaking van art. 19 voor een uitbreiding van de woning aan de achterzijde. Die bebouwing is op de verbeelding ingetekend, maar ten onrechte niet binnen het bouwvlak opgenomen. Het verzoek is het bouwvlak aan te passen, zodanig dat dit gesitueerd wordt rondom de vergunde bebouwing aan de achterzijde van de woning aan de Korte Meentweg 18A. Daarbij dient een goothoogte van 3 meter en de bouwhoogte van 5 meter te worden opgenomen.

Reactie

Wij zijn het deels eens met deze zienswijze en zullen op de verbeelding het bouwvlak aanpassen tot de maximale diepte van 15 meter (zie onze reactie onder nummer 30). De bebouwing daarbuiten valt onder bijbehorende bouwwerken die ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. De gevraagde hoogtes vallen binnen de regels.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Korte Meentweg 18A aangepast.

41. A.W. van der Vaart, Nachtegaalspad 1, 3652 LM Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer Van der Vaart heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

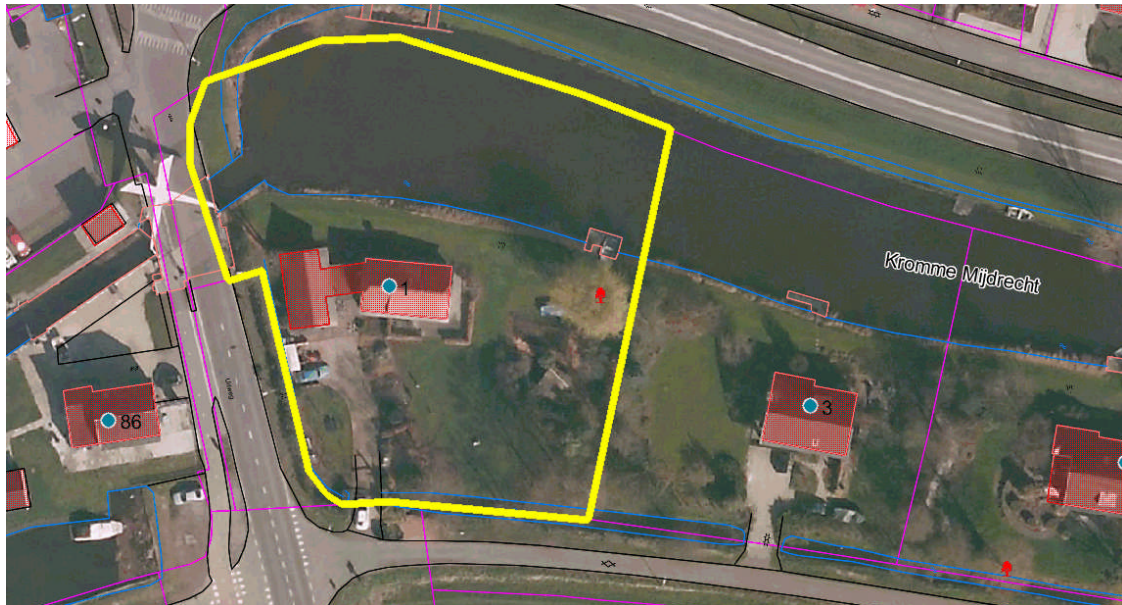
1. De heer Van der Vaart geeft aan dat de verbeelding (blad 6) van het ontwerpbestemmingsplan niet correct is. Op zijn perceel rusten namelijk invloeden van de Keuren van de Hoogheemraadschappen Amstel Gooi en Vecht (AGV), Rijnland en Stichtse Rijnlanden (HDSR). De schappen zijn ook onderdeel van de aanvraagprocedures voor vergunningen. Het is daarom van belang dat de dubbelbestemmingen goed worden weergegeven. Hij verzoekt daarom de verbeelding aan te passen volgens de zoneringen zoals aangegeven in de Legger en Keur van de HDSR. Verder vraagt de heer Van der Vaart om in het ontwerpbestemmingsplan een duidelijke referentie aan te brengen naar Keuren en Leggers geldend in het plangebied en de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' duidelijk te beschrijven en bij voorkeur aan te sluiten/vervangen door begrippen uit de Keur.

Reactie

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt op de verbeelding aangevuld volgens de gegevens van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. De Keuren staan verder los van bestemmingsplannen, de begrippen hiervan worden niet opgenomen in het bestemmingsplan aangezien deze reeds wettelijk verankerd zijn.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op de verbeelding wordt aangevuld met de gegevens van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.



Zienswijze

2. De heer Van der Vaart geeft aan dat de bestemming 'Verkeer' moet verdwijnen van het deel van zijn perceel ten noorden van de ingang van de Slikkendamsluis en alleen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' moet krijgen.

Reactie

Voor het gebruik van dat deel van het perceel, de berm van de weg, is de bestemming 'Verkeer' de meest doelmatige bestemming. Daarbij komt dan nog de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' waarmee de bescherming van de waterkering wordt gewaarborgd. Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen de bestemming 'Verkeer' niet verwijderen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

3. Door de wijze waarop het bouwvlak nu is ingetekend om de woning worden volgens de heer Van der Vaart hem bouwmogelijkheden ontnomen en uitbreidingen volgens de normeringen in het ontwerpbestemmingsplan moeilijk of zelfs onmogelijk gemaakt. Hij verzoekt daarom dit vlak te wijzigen en de lijn vanuit de burens (nr. 3) parallel met het Nachtegaalspad door te trekken naar de plangrens aan de Uitweg.

Reactie

Wij zullen het bouwvlak ruimer maken door het aan de voorzijde gelijk te stellen aan het bouwvlak van Nachtegaalspad 3. Het bouwvlak wordt niet doorgetrokken tot aan de plangrens. Voor de bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen" wordt een standaard methode toegepast

(zie onze reactie onder nummer 30). Hierbij is de afstand tot de zijdelingse perceelgrens 3 meter. Deze systematiek wordt niet verder aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Nachtegaalspad 1 vergroot aan de voorzijde.

Zienswijze

4. De heer Van der Vaart geeft aan dat hem de reden ontgaat voor de gecombineerde bestemming 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie - 2' en verzoekt daarom de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' te verwijderen voor zijn perceel.

Reactie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' ligt op gronden waar de verwachting is dat er archeologisch waardevolle sporen in de grond gevonden kunnen worden. De ligging van deze dubbelbestemming wordt bepaald door de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Wij moeten deze dubbelbestemming opnemen in het bestemmingsplan en zullen de bestemming dan ook niet verwijderen. Deze dubbelbestemming heeft overigens alleen gevolgen als er werken en werkzaamheden uitgevoerd worden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 2.500 m². Er moet dan een onderzoek naar archeologie gedaan worden en er kunnen aanvullende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

5. De heer Van der Vaart is verheugd dat binnen de bestemmingsomschrijving over 'Wonen' installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Helaas mist hij zijn installaties voor Zonne-, Wind- en Warmte energie op de verbeelding.

Reactie

Installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen', maar het is niet nodig deze op de verbeelding aan te geven. Voor deze installaties geldt hetzelfde als voor bijvoorbeeld huisnummers en kadastrale grenzen 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. Er ontbreken echter ook gebouwen. Ook zijn gewijzigde kadastrale grenzen soms nog niet op de kadastrale kaart verwerkt of kloppen de huisnummers niet. 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.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

42. J. Boogaard, Nachtegaalspad 15, 3652 LM Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer Boogaard heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Boogaard geeft aan dat op de verbeelding van Woerdense Verlaat voldoende detailinformatie over de ligging van de bestemming 'Waterstaat- waterkering' ontbreekt.

Hij verzoekt die gedetailleerde gegevens alsnog te vermelden op een juiste en actuele kaart.

Reactie

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt op de verbeelding aangevuld volgens de gegevens van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op de verbeelding wordt aangevuld met de gegevens van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Zienswijze

2. Artikel 1 (Begrippen) van de regels bevat geen omschrijving van de begrippen waterstaat en waterkering als bedoeld in artikel 23 (dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'). De heer Boogaard geeft aan dat dit een omissie is omdat het hier gaat om essentiële begrippen voor de bepaling van de aangewezen gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Uit jarenlange discussie met de gemeente over de uitleg van het begrip waterverdedigingswerk, dijk en sinds enige tijd waterstaatswerk, acht hij het van eminent belang dat in het bestemmingsplan volledig duidelijk wordt gemaakt wat onder waterstaat(-swerk) en/of waterkering verstaan moet worden. Hij geeft daarbij in overweging qua begripsomschrijving aan te sluiten met de door het betreffende waterschap gehanteerde begrippen zoals opgenomen in de Keur. Dit is des te relevanter nu artikel 23.2.1 een voorrangregeling kent waarvan onduidelijk is voor welke gronden die dan heeft te gelden.

Reactie

De betreffende begrippen zijn wettelijk verankerd in de Waterwet en Barro en er kan dan ook een misverstand ontstaan over de uitleg van het begrip. Opname in de begripsbepalingen is dan ook niet noodzakelijk aangezien het verder geen toegevoegde waarde heeft voor het gebruik van de gronden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

3. Artikel 23.2.1. bevat een voorrangregeling. De heer Boogaard geeft aan dat uit de tekst niet valt op te maken op welke "overige artikelen" de tekst betrekking heeft, alleen de artikelen onder artikel 23 'Waterstaat - Waterkering' of voor alle artikelen van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting op de planopzet van Oranjewoud, pagina 26, lijkt daarop te duiden. Overigens spreekt de toelichting over artikel 22, terwijl in de regels artikel 23 'Waterstaat - Waterkering' betreft. Hij verzoekt over deze aspecten duidelijkheid te verstrekken.

Reactie

De voorrangregeling heeft inderdaad betrekking op alle artikelen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Dat in de toelichting artikel 22 bij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' genoemd wordt is een vertelling, dat zal aangepast worden naar 23.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In de toelichting wordt de tekst bij paragraaf 3.2.19 Waterstaat - Waterkering (artikel 22) veranderd in (artikel 23).

Zienswijze

4. Uit de toelichting valt op te maken dat alleen contact is geweest met de waterschappen Hoogheemraadschap van Rijnland en dat van Amstel, Gooi en Vecht. Verzuimd is

contact op te nemen met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). De heer Boogaard verzoekt om een toelichting op deze omissie.

Reactie

Het klopt dat er voor het ontwerpbestemmingsplan geen contact is geweest met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, dit is geen opzet geweest. Inmiddels heeft er overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden plaatsgevonden en is het bestemmingsplan aangevuld met de gegevens van De Stichtse Rijnlanden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' uitgebreid en in de toelichting wordt in paragraaf 6.10.1 de tekst aangevuld met het beleidskader van De Stichtse Rijnlanden.

Zienswijze

5. De heer Boogaard geeft aan dat in de regels in artikel 18.1 voor de bestemming 'Wonen' geen bepaling omvat dat tevens bestemming 'Waterstaat - Waterkering' volgens artikel 23 van toepassing kan zijn. Betekent dat deze dubbelbestemming niet toegestaan is?

Reactie

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming geeft aan dat er op die plek twee (of meer) functies voorkomen, die onafhankelijk zijn van elkaar. In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld. Het is daarom niet nodig om in de andere bestemmingen, zoals 'Wonen', een bepaling op te nemen dat 'Waterstaat - Waterkering' ook van toepassing kan zijn.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

6. In artikel 18.2 omvat regels waaraan een hoofdgebouw dient te voldoen. Zo wordt het maximaal toelaatbare vloeroppervlak bepaald op 150 m² en wordt de maximum goot- en nokhoogte aangegeven van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze maten tezamen leveren een maximum bouwvolume op van 1200 m³. Uit de verbeelding valt af te leiden dat voor het (merendeel van het) Nachtegaalspad een maximum volume zal gelden van 1000 m³. De heer Boogaard vraagt zich af waarom deze beperking is aangebracht. Hij geeft aan dat dit maximum qua bouwvolume de bewoners ernstig benadeelt in hun gerechtvaardigde belangen om in voorkomende gevallen hun woning uit te breiden.

Reactie

Er is voor de maatvoering van de hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' een tweedeling gemaakt. Voor de woningen die binnen de provinciale bebouwingscontour liggen geldt dat er een maximale oppervlakte is van 150 m². Er worden hier geen eisen gesteld aan de maximale inhoudsmaat. Voor woningen buiten de provinciale bebouwingscontour geldt een maximum inhoudsmaat. Standaard is deze 750 m³, maar aangezien de woningen aan het Nachtegaalspad vrijwel allemaal al groter zijn is voor deze woningen de inhoudsmaat aangepast naar 1000 m³. Deze tweedeling is gemaakt vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt, woningen in de kernen zelf hebben een andere uitstraling dan de woningen in het landelijk gebied. Wij zullen deze standaard systematiek dan ook niet aanpassen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

43. A. de Groot, Nachtegaalspad 17, 3652 LM Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer De Groot heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer De Groot is eigenaar van Nachtegaalspad 17. Zijn tuin bestaat uit het perceel bij deze woning en het aangrenzende (tegenoverliggende) perceeltje. In het vigerende bestemmingsplan maakt dit perceel deel uit van de zone "geel" ofwel de bestemming 'Lintbebouwing' inclusief tuinen. Dit komt overeen met het huidige gebruik. Tot zijn schrik en verbazing zien wij onze tuin in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan veranderen in de kleur groen, ofwel de bestemming 'Groen' waarmee openbare speeltuinen en groenvoorziening bestemd worden. De heer De Groot vraagt zich af of de planmaker zich verdiept heeft in het gebruik en de eigendomssituatie van de verschillende percelen en of de planmaker zich gerealiseerd heeft dat een wijziging van bestemming van een particuliere tuin naar een openbare functie beperkingen oplegt aan het gebruik van een particulier van deze tuin en daar schade (leef- en woongenot) door ondervindt. Ook vraagt hij zich af waarom juist zijn tuin hiervoor gekozen is en wat het openbare belang is om in het Woerdense Verlaat en in het bijzonder aan het Nachtegaalspad een particulier bezit bij wijze van spreken te privatiseren ten behoeve van openbare speel- en groenvoorziening. Het verzoek is het ontwerpbestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het perceel gelegen tegenover Nachtegaalspad 17 een onveranderde bestemming 'Lintbebouwing' met tuin behoudt.

Reactie

De bestemming 'Groen' voor perceel tegenover Nachtegaalspad 17 is een fout, waarschijnlijk ontstaan doordat het er uit ziet als een openbaar stuk groen. Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de verbeelding aanpassen zodat het perceel tegenover Nachtegaalspad 17 de bestemming 'Tuin' krijgt. Dit is de bestemming die het beste aansluit op het gebruik.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

44. Y.M. van Rotterdam en L. van Rotterdam, Nachtegaalspad 25, 3652 LM Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heer en mevrouw Van Rotterdam hebben hun zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De zienswijze van de heer en mevrouw Van Rotterdam gaat om de verandering van bestemming van het groene perceel aangrenzend aan Nachtegaalspad 25 (kadastraal G 18 en 268). Het perceel is particulier eigendom en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit veranderd in bestemming 'Groen'. De heer en mevrouw Van Rotterdam wonen sinds 1,5 jaar op het naastgelegen perceel, Nachtegaalspad 25. Zij hebben destijds de woning gekocht, rekening houdende met de bestemming van het aangrenzende perceel. Zij geven aan dat door het naastgelegen perceel de bestemming 'Groen' te geven de mogelijkheid ontstaat hier bijvoorbeeld een speeltuin in te richten waardoor er nadelige gevolgen ontstaan: Het rustig wonen komt in gedrang, waardoor hun woonplezier daalt, de waarde van hun woning daalt en er kan een hangplek voor jongeren ontstaan. Daarnaast zijn zij er vanuit gegaan bij de aanschaf van hun woning, in de toekomst hopelijk de mogelijkheid te krijgen een stuk grond te kunnen kopen van het betreffende perceel. Als de bestemming van het perceel veranderd wordt in 'Groen', verdwijnt de mogelijkheid van eventuele uitbreiding van onze tuin.

Reactie

De bestemming 'Groen' voor perceel tegenover Nachtegaalspad 17 is een fout, waarschijnlijk ontstaan doordat het er uit ziet als een openbaar stuk groen. Wij zijn het eens met deze

zienswijze en zullen de verbeelding aanpassen zodat het perceel tegenover Nachtegaalspad 17 de bestemming 'Tuin' krijgt. Dit is de bestemming die het beste aansluit op het gebruik.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

45. G.M. van Rijnsoever en M. van Rijnsoever, Wielewaalstraat 16, 3652 LT Woerdense Verlaat

Ontvankelijkheid

De heren Van Rijnsoever hebben hun mondelinge zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heren Van Rijnsoever geven aan dat het weiland achter de woningen van de Wielewaalstraat in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied voormalig Nieuwkoop ligt. Zij verzoeken het weiland onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwakker en daarbij het weiland een dusdanige bestemming te geven dat het houden van hobbydieren mogelijk is, een hekwerk van max. 1 meter hoogte mogelijk is en een kleine schuilhut voor hobbyvee mogelijk is. Op dit moment wordt het hobbymatig houden van circa drie schapen, 1 pony, en drie geiten op het achtergelegen weiland gedoogd. De heren Rijnsoever vragen om het gebruik te legaliseren.

Reactie

Wij zijn het niet eens met deze zienswijze. De bestemmingsplangrens wordt nu op een natuurlijke wijze gevormd door het water aan de noordzijde van de kern Woerdense Verlaat. Het weiland blijft onderdeel van het bestemmingsplan Landelijk gebied en het verzoek tot de juiste bestemming kan bij de actualisatie van dat plan ingediend worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

2. De heren Van Rijnsoever vragen twee bestaande en vergunde bruggen op de verbeelding aan te geven.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de bruggen op de verbeelding opnemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding worden de bruggen aangegeven met de bestemming 'Water' en een aanduiding 'brug'.



Zienswijze

3. Zij vragen de bestaande en vergunde schuur achter Wielewaalstraat 18 als bouwblok op te nemen in de bestemming 'Agrarisch'.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen het bouwblok op de verbeelding opnemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt een bouwblok om de schuur getekend binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Zienswijze

4. Verder vragen zij voor het perceel Wielewaalstraat 18 de bestemming 'Tuin' aan de zuidzijde van de woning te leggen in plaats van aan de westzijde. Het gedeelte met de bestemming 'Tuin' is hier verhard. Aan de westzijde moet dan de bestemming 'Wonen' komen.

Reactie

Binnen de bestemming 'Tuin' is verharding toegestaan. De bestemming 'Tuin' wordt aan de voorzijde van woningen gelegd omdat binnen deze bestemming geen gebouwen zijn toegestaan, tenzij dat met een aanduiding wordt aangegeven. Dit in tegenstelling tot de bestemming 'Wonen' waar bijgebouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Door de bestemming 'Tuin' aan de straatkant te leggen wordt voorkomen dat het straatbeeld gedomineerd wordt door schuurtjes en andere bijgebouwen. Wij zijn het niet eens met deze zienswijze en zullen de bestemming niet wijzigen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze

5. Tot slot vragen de heren Van Rijnsoever om de achterkant van de percelen van de aaneengesloten rij woningen van Wielewaalstraat 2 t/m 16 de bestemming 'Wonen' te geven. De achterkant heeft nu de bestemming 'Tuin'.

Reactie

Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zullen de bestemming aanpassen. De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor de voorzijde van de woningen, voor de achterzijde geldt de bestemming 'Wonen'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

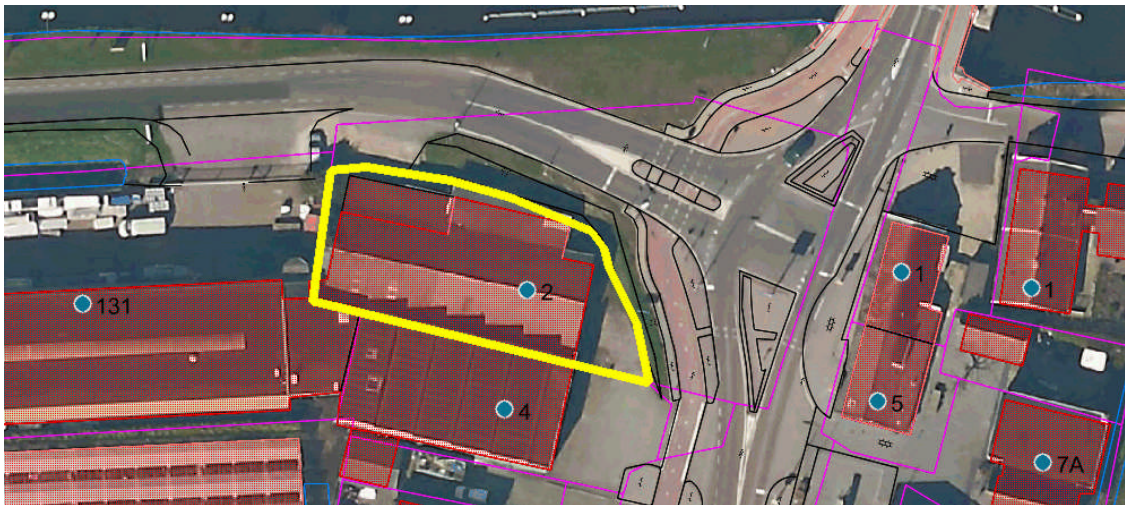
Op de verbeelding zal voor de woningen van Wielewaalstraat 2 t/m 16 de bestemming 'Tuin' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Vrouwenakker

46. Ben Kraan Architecten namens N. Röling over Nieuwveens Jaagpad 131, Prins Hendrikstraat 16, 2411 CT Bodegraven

Ontvankelijkheid

De heer Röling heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend, ondertekend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. Het perceel van de heer Röling heeft de bestemming 'Bedrijf'. Hij heeft de wens om een bedrijfswoning op een nieuw te realiseren bedrijfsgebouw te bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan staat nieuwe bedrijfsbebouwing toe maar geen bedrijfswoning. Hij is bereid op de hoek van het Nieuwveens Jaagpad en Vrouwenakker een aanzienlijke verfraaiing te realiseren door de bouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning. Het verzoek is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om dit in de nabije toekomst te kunnen bouwen.

Reactie

Uitgangspunt voor bedrijfswoningen is, overeenkomstig rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, dat deze woningen slechts kunnen worden toegestaan, indien deze voor de bedrijfsvoering

aantoonbaar noodzakelijk zijn. Nu niet is aangetoond dat de gevraagde bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering kunnen en mogen wij, op dit moment, geen bedrijfswoning opnemen. Indien de heer Röling kan aantonen dat de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, dan kan deze via een aparte procedure alsnog worden aangeduid.

Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient in beginsel al enig zicht te bestaan op de uitvoerbaarheid van het voornemen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan brengt met zich mee dat de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin o.a. onderzoek gedaan wordt naar effecten voor milieu, verkeer, e.d. Nu op dit moment geen ruimtelijk relevante reden gegeven is voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid, noch de noodzaak daarvoor is aangetoond en onderbouwd, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. De heer Röling is daarvoor aangewezen op een aparte procedure.

Gevolgen voor het bestemmingsplan
Geen.

47. H.J.J. van Rijn, Vrouwenakker 7A, 1428 RX Vrouwenakker

Ontvankelijkheid

De heer Van Rijn heeft zijn zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Zienswijze

1. De heer Van Rijn is eigenaar van Vrouwenakker 1 en zijn bedrijf is gevestigd op Vrouwenakker 7-7a. Hij geeft aan dat op Vrouwenakker 1 al sinds begin jaren '50 de bestemming detailhandel/horeca en woonhuis heeft. In het nieuw bestemming plan is horeca achterwege gelaten. Hij wil de bestemming 'Horeca' graag behouden aangezien er in de zomer koffie, frisdrank en ijs wordt verkocht.

Reactie

In het vigerende plan heeft Vrouwenakker 1 nu inderdaad 'Horeca'. Wij hebben dit zelf ook geconstateerd (ambtshalve wijziging) en zullen voor Vrouwenakker 1 de aanduiding 'horeca' toevoegen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt voor Vrouwenakker 1 de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' toegevoegd.

Zienswijze

2. De heer Van Rijn geeft aan dat Vrouwenakker 7-7a naast de bedrijfsuitoefening ook een fietsenzaak heeft. En daarnaast mist hij het particulier woonhuis van zijn ouders met huisnummer 7a. Het betreft hier een geschakeld pand met enerzijds een woonhuis en anderzijds een bedrijfspand met bestemming detailhandel.



Reactie

Op de hele bestemming 'Gemengd' ligt de aanduiding 'detailhandel', een fietsenzaak is hierbinnen mogelijk. Het geschakeld pand heeft nu in zijn geheel de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen. Wij zullen dit aanpassen zodat alleen het zuidelijke deel de aanduiding 'wonen' krijgt (zie onze reactie onder nummer 20).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' gewijzigd in 'wonen' en verkleind naar de zuidelijke helft van het pand.

Zienswijze

3. Verder geeft hij aan dat op de verbeelding Vrouwenakker 3 ontbreekt. Dit is een opslagruimte tussen Vrouwenakker 1 en 7a.

Reactie

Het perceel met de opslagruimte heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf', maar hoort bij Vrouwenakker 7 dat de bestemming 'Gemengd' heeft. Wij zullen voor dit perceel de bestemming wijzigen naar 'Gemengd', met een bouwvlak voor het bestaande gebouw.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming voor dit perceel gewijzigd naar 'Gemengd' en er wordt een bouwvlak toegevoegd voor de opslagruimte.

Zienswijze

4. Tot slot geeft de heer Van Rijn aan dat hij bij Vrouwenakker 5 alleen de bestemming detailhandel tegenkomt. Op het pand is al 60 jaar een woonbestemming gevestigd met daarbij detailhandel.

Reactie

Vrouwenakker 5 heeft de aanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming 'Wonen'. Voor het perceel Vrouwenakker 5 zijn beide functies, wonen en detailhandel, dan ook toegestaan. Het bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden.

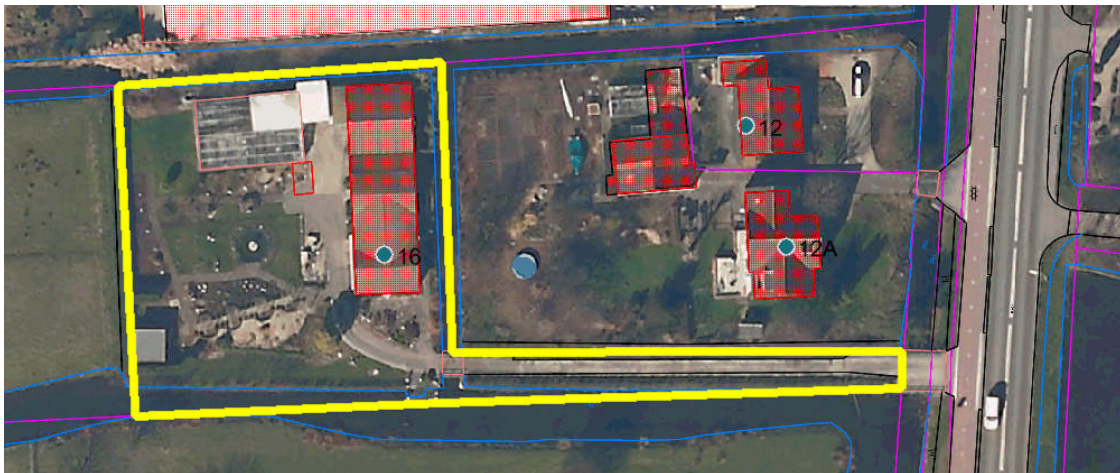
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

48. W.J. Epping, Vrouwenakker 16, 1428 RZ Vrouwenakker

Ontvankelijkheid

De heer Epping heeft zijn mondelinge zienswijze binnen de daarvoor bedoelde termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.



Zienswijze

1. De heer Epping woont op Vrouwenakker 16. Vanaf de openbare weg loopt een circa zes meter brede ontsluitingsweg door tot de woning van de heer Epping. De ontsluitingsweg ligt langs de woning van Vrouwenakker 14 en heeft op kaart de bestemming 'Wonen'. Deze weg is in eigendom van de heer Epping. Hij vraagt of de weg een andere bestemming dan Wonen kan krijgen en dan graag een bestemming waar deze verharding in past.

Reactie

Wij zijn het eens met deze zienswijze en zullen de bestemming van de ontsluitingsweg wijzigen in 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bestemming van de ontsluitingsweg gewijzigd in 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

2. OVERZICHT WIJZIGINGEN

In dit hoofdstuk de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen in één helder overzicht opgenomen. De ambtelijke wijzigingen komen in een apart overzicht aan bod.

2.1 Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

Ziens wijze	Verbeelding	Toelichting	Regels
1.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 13.2.2 sub e wordt aanpast naar: de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag.
	De bestemming van de aanduidingen 'garage' worden gewijzigd van 'Wonen' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.	Niet van toepassing.	De tekst van artikel 18.2.4 sub a wordt verplaatst naar artikel 15 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
2.	Ter plaatse van Noordse Dorpsweg 2 worden de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'vissportcentrum', 'brug' en 'steiger' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Aan artikel 9.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - vissportcentrum' op de verbeelding een vissportcentrum. Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van vissportcentrum.
	Ter plaatse van Noordse Dorpsweg 2 wordt een bouwvlak om de bestaande bebouwing op de eilanden opgenomen.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
3.	Ter plaatse van Noordse Dorpsweg 12 (percelen kadastraal B 2383 en B 978) wordt de bestemming gewijzigd in 'Recreatie' met de aanduiding 'volkstuin'.	Niet van toepassing.	Aan artikel 11.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' op de verbeelding een volkstuin. Aan artikel 11.2 wordt toegevoegd: Gebouwen ten behoeve van volkstuinten Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinten gelden de volgende regels: a. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' op de verbeelding is maximaal één berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 4m ² ; b. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' op de verbeelding is maximaal één kas toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10m ² ; c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 meter.
4.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
5.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

6.	Het aantal woningen in het bouwblok van Simon van Capelweg 1 t/m 7 wordt gewijzigd in acht.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Simon van Capelweg tussen 8 en 8a (kadastraal C 1941) wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' zonder een bouwvlak.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
7.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
8.	Niet van toepassing.	Simon van Capelweg 10B wordt opgenomen in paragraaf 2.3.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Simon van Capelweg 31 wordt de bestemming van het achterste deel van het perceel gewijzigd in 'Wonen'. Het voorste deel met de aanduiding 'garage' wordt gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.	Niet van toepassing.	De tekst van artikel 18.2.4 sub a wordt verplaatst naar artikel 15 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
9.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 16.2.2 sub f wordt aangepast naar 4 m.
10.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
11.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
12.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
13.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
14.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
15.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 50A (kadastraal B 3081) wordt de bestemming van de haven gewijzigd in 'Water'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
16.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
17.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 52 wordt de zomerwoning opgenomen met de bestemming 'Recreatie' en de aanduiding 'recreatiewoning'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
18.	Het aantal woningen in het bouwblok van Simon van Capelweg 77 wordt gewijzigd in twee.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
19.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 78 t/m 80, 82, 84, 86 en Voorweg 2 t/m 2C, 4 t/m 6, 8 t/m 8A aanpassing van de provinciale rode contour waardoor de maatvoering met de maximale inhoud van 750 m ³ verwijderd wordt van de bouwvlakken.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Simon van Capelweg 84 wordt de bestemming van het achterste deel van het perceel gewijzigd in 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
20.	De aanduiding 'bedrijfs woning' binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' wordt gewijzigd in de aanduiding 'wonen'.	Niet van toepassing.	In artikel 6 en 7 wordt bedrijfs woning gewijzigd in wonen/woning.
21.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 133 wordt het bebouwingspercentage gewijzigd	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

	naar 50%.		
22.	Ter plaatse van Voorweg 1A wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
23.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
24.	Ter plaatse van Voorweg 10 worden de twee recreatiewoningen toegevoegd met de aanduiding 'recreatiewoning'.	Niet van toepassing.	Artikel 11.1 sub f wordt aangepast naar 18 stacaravans.
25.	Ter plaatse van Voorweg 13 wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen'. Ter plaatse van Voorweg 13-15 wordt het aantal woningen in het bouwblok gewijzigd in drie. Ter plaatse van Voorweg 17-19 wordt het aantal woningen in het bouwblok gewijzigd in twee.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
26.	Ter plaatse van Voorweg 19A wordt de aanduiding 'bedrijfswooning' verplaatst naar het achtergelegen pand.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
27.	Ter plaatse van Voorweg 34 wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
28.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
29.	Ter plaatse van het eiland achter Voorweg 40 wordt de bestemming gewijzigd naar 'Water-Plassengebied'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
30.	Ter plaatse van Voorweg 58 wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande bebouwing er binnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
31.	Ter plaatse van Voorweg 64A wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
32.	Ter plaatse van Voorweg 68B wordt de bestemming in de directe omgeving van de woning gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
33.	Ter plaatse van Voorweg 97B wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
34.	Ter plaatse van Voorweg 113 wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
35.	De bestemming 'Leiding – water' wordt toegevoegd.	Een paragraaf over de drinkwaterleiding wordt toegevoegd.	Niet van toepassing.
36.	De awpg wordt met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterpersgemaal' opgenomen.	In paragraaf 6.10.2 wordt de awpg genoemd.	Aan artikel 4.1 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterpersgemaal' toegevoegd. De awpg wordt toegevoegd aan de lijst van bedrijfsactiviteiten.
37.	De aangepaste waterkeringen en beschermingszones worden in de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' opgenomen.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Niet van toepassing.	In paragraaf 6.10.2 wordt het kaartje met peilgegevens opgenomen.	Niet van toepassing.

38.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
39.	Ter plaatse van Korte Meentweg 1 en Korte Meentweg 1A wordt het bouwvlak aangepast conform de bouwvergunning.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Korte Meentweg 1 wordt de verbeelding aangepast zodat de nieuwe situatie voor de Kollenbrug juist wordt weergegeven.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
40.	Ter plaatse van Korte Meentweg 18A wordt het bouwvlak aangepast.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
41.	De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt aangevuld met de gegevens van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Nachtegaalspad 1 wordt het bouwvlak vergroot aan de voorzijde.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
42.	De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt aangevuld met de gegevens van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.	In paragraaf 6.10.1 wordt aangevuld met het beleidskader van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.	Niet van toepassing.
	Niet van toepassing.	In paragraaf 3.2.19 wordt Waterstaat - Waterkering (artikel 22) veranderd in (artikel 23).	Niet van toepassing.
43.	Ter plaatse van het perceel tegenover Nachtegaalspad 17 wordt de bestemming gewijzigd in 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
44.	Ter plaatse van het perceel tegenover Nachtegaalspad 17 wordt de bestemming gewijzigd in 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
45.	Ter plaatse van Wielewaalstraat 18 worden de bruggen aangegeven met de bestemming 'Water' en een aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Wielewaalstraat 18 wordt een bouwblok toegevoegd om de schuur binnen de bestemming 'Agrarisch'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Wielewaalstraat 2 t/m 16 wordt de bestemming gewijzigd van 'Tuin' naar 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
46.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
47.	Ter plaatse van Vrouwenakker 1 wordt de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Vrouwenakker 7A wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' gewijzigd naar de aanduiding 'wonen' en verkleind tot alleen het woningdeel aan de zuidzijde van het pand.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
	Ter plaatse van Vrouwenakker 3 wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Gemengd' met een bouwvlak om het bestaande	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

	gebouw.		
48.	Ter plaatse van Vrouwenakker 14 en 16 wordt de bestemming van de ontsluitingsweg gewijzigd in 'Verkeer - Verblijfsgebied'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

Hieronder geven wij de ambtshalve wijzigingen aan. Dat zijn wijzigingen die wij op eigen initiatief willen voorstellen. Er zijn bepaalde wijzigingen die ook al in de zienswijzen genoemd zijn en die in deze nota dus dubbel genoemd worden.

	Verbeelding	Toelichting	Regels
1.	Niet van toepassing.	In paragraaf 6.6.3 wordt de kaarten met 20 Ke contour verplaatst de tekst voor de conclusie.	Niet van toepassing.
2.	Niet van toepassing.	Aanpassen van typefouten.	Aanpassen van typefouten.
3.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 1.8 Uitleverpunt staat op de verkeerde plek. De begrippen in artikel 1 worden aangepast naar een alfabetische volgorde. De tekst wordt vervangen door: Uitleverpunt: een kleine ruimte, waar bedrijfsmatig goederen worden aangeleverd aan personen, die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling van verkoop.
4.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 1.30 wordt gewijzigd in: erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.
5.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 1.37 besluit omgevingsrecht wordt gewijzigd in Besluit omgevingsrecht.
6.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 1.41 wordt gewijzigd in: hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
7.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 1.54 wordt de tekst bij voor oeverbeschoeiingen: het gemiddelde waterpeil veranderd in de gemiddelde waterlijn.
8.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar

			openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
9.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van afhankelijk woonruimte.
10.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van perceel: een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.
11.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van bouwlaag.
12.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van antennedragers: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
13.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 1 wordt toegevoegd de definitie van antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
14.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 3.2.1 wordt toegevoegd dat nieuwe bedrijfsbebouwing ten dienste moet zijn van het agrarisch bedrijf en het noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering.
15.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 3.3 sub f komt te vervallen.
16.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 5.5.2 sub d en e wordt toegevoegd: Ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij het bepalen van de inhoud.
17.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 5.5 sub h wordt aangevuld met: behoudends het bepaalde in 5.1 sub g.
18.	De aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) wordt vervangen door de aanduiding 'woning' (w).	Niet van toepassing.	Artikel 6.1 sub e bedrijfswoning wordt vervangen door woning.
19.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 7 wordt toegevoegd de kop 7.1 Bestemmingsomschrijving, waarna de nummering in het overige deel van artikel 7 wordt aangepast.
20.	De aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) wordt vervangen door de aanduiding 'woning' (w).	Niet van toepassing.	Artikel 7 sub d bedrijfswoning wordt vervangen door woning.
21.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 9.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de

			aanduiding 'specifieke vorm van horeca - botenverhuur' op de verbeelding.
22.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 11.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding één bedrijfswoning, met daarbij behorend: <ol style="list-style-type: none"> 1. de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak te behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m²; 2. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt.
23.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 11.1 sub g wordt één bijgebouw vervangen door één bijbehorend bouwwerk.
24.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 11.2.2 wordt toegevoegd: <p>Bedrijfswoningen</p> <p>Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; b. De maximum goothoogte bedraagt 6 meter; c. De maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter; d. De maximum inhoud van een woning bedraagt 750 m³. <p>Ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij het bepalen van de inhoud.</p>
25.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 11.2.2 sub a wordt bijgebouw vervangen door bijbehorend bouwwerk.
26.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 11.2.2 wordt toegevoegd: in afwijking van het gestelde in 11.2.3 bedraagt de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning maximaal 10 m ² .
27.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 11.2.3 sub h wordt een vrijstaand bijgebouw vervangen door een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.
28.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 11.5 wordt toegevoegd: permanente bewoning van recreatiewoningen.
29.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 12.2.4 wordt toegevoegd: de maximale bouwhoogte van ballenvangers bedraagt 8 meter.
30.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 13.1 wordt aangepast in:

			De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; b. parkeervoorzieningen; c. ontsluitingswegen; d. groenvoorzieningen; e. waterlopen en waterpartijen; f. waterhuishoudkundige voorzieningen.
31.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 13.2.2 sub e wordt aangepast in: de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag.
32.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 13.2 wordt toegevoegd: Botenhuisen Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels: a. er is maximaal 1 botenhuis toegestaan per bouwperceel; b. de maximale oppervlakte van een botenhuis bedraagt 50 m ² , mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd; c. de maximale hoogte van een botenhuis bedraagt 2 meter boven de waterlijn; botenhuisen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van het bouwperceel en niet in en boven sloten tussen bouwpercelen in om zo het vrije uitzicht via deze sloten naar de plas veilig te stellen.
33.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 15.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding een parkeerterrein.
34.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 16.1 sub b wordt veranderd in: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' op de verbeelding een brug.
35.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 16.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger' op de verbeelding een steiger waar binnen de aanduiding een steiger afwijkend van het gestelde in 16.2.2 sub c t/m e gerealiseerd mag worden.
36.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 16.2.2 sub a wordt waterpeil vervangen door waterlijn.
37.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 16.2.2 sub d wordt veranderd in de maximale lengte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 15 meter.
38.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 16.2.2 sub h wordt toegevoegd: inclusief steigers en plankieren boven de waterlijn.
39.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 16.2 wordt toegevoegd:

			<p>Botenhuisen</p> <p>Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> d. er is maximaal 1 botenhuis toegestaan per bouwperceel; e. de maximale oppervlakte van een botenhuis bedraagt 50 m², mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd; f. de maximale hoogte van een botenhuis bedraagt 2 meter boven de waterlijn; g. botenhuisen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van het bouwperceel en niet in en boven sloten tussen bouwpercelen in om zo het vrije uitzicht via deze sloten naar de plas veilig te stellen.
40.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	<p>Aan artikel 16.4.1 wordt toegevoegd:</p> <p>Bruggen, dammen en andere bouwwerken</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de bouw van bruggen buiten de aanduiding "brug" indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en de wegbeheerder; b. de bouw van dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden, indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
41.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 17.3 sub c komt te vervallen.
42.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 18.1 toevoegen : in- en uitwegen.
43.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 18.1 toevoegen: plankieren en steigers.
44.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 18.2.1 sub b wordt veranderd in: als hoofdgebouw zijn uitsluitend woningen en/of wooncomplexen toegestaan.
45.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Bij artikel 18.2.2 sub a wordt erfgebied vervangen door achtererfgebied.
46.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	<p>Aan artikel 18.2 wordt toegevoegd:</p> <p>Botenhuisen</p> <p>Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. er is maximaal 1 botenhuis toegestaan per bouwperceel; b. de maximale oppervlakte van een botenhuis bedraagt 50 m²,

			mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd; c. de maximale hoogte van een botenhuis bedraagt 2 meter boven de waterlijn; botenhuisen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van het bouwperceel en niet in en boven sloten tussen bouwpercelen in om zo het vrije uitzicht via deze sloten naar de plas veilig te stellen.
47.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Aan artikel 18.5 wordt toegevoegd: bewoning als onzelfstandige woonruimte.
48.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Artikel 18.6.1 sub b1 wordt gesplitst in: i. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt; ii. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid dat niet onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt, mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is.
49.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.	Sportschool wordt toegevoegen aan de lijst van bedrijfsactiviteiten.
50.	De bruggen naar de verschillende woningen e.d. (huisaansluitingen) worden gewijzigd naar de bestemming 'Water' met een aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
51.	De percentages binnen de bestemming 'Centrum' worden aangepast naar de bestaande vergunde bebouwing op het perceel.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
52.	Aan de linkerzijde van de weg Vrouwenakker wordt de overlap van de bestemming 'Tuin' over de bestemming 'Verkeer' verwijderd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
53.	De brug over de Amstel krijgt in zijn geheel de bestemming 'Verkeer'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
54.	Ter plaatse van Vrouwenakker 1 wordt de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
55.	Ter plaatse van Vrouwenakker 1 wordt de bestemming 'Tuin' ten noorden van de woning gewijzigd in 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
56.	Ter plaatse van Vrouwenakker 1 en 5 is de aanduiding 'detailhandel' dubbel opgenomen, daarvan wordt er één verwijderd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
57.	Ter plaatse van Vrouwenakker 1 en 5 is de aanduiding 'detailhandel' dubbel opgenomen, daarvan wordt er één verwijderd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
58.	Ter plaatse van Vrouwenakker 3 wordt	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

	de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Gemengd' met een bouwvlak om het bestaande gebouw.		
59.	Ter plaatse van Vrouwenakker 6a wordt de aanduiding 'hovenier' voorzien van een grenslijn voor de functieaanduiding.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
60.	Ter plaatse van Vrouwenakker 7A wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' gewijzigd naar de aanduiding 'wonen' en verkleind tot alleen het woningdeel aan de zuidzijde van het pand.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
61.	Ter plaatse van Vrouwenakker 7 wordt het bouwvlak aan de zuidzijde vergroot.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
62.	Ter plaatse van Vrouwenakker 17A wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd in 'Bedrijf'. Het bouwvlak wordt vergroot zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
63.	Ter plaatse van Vrouwenakker 23 wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
64.	Ter plaatse van Vrouwenakker 25 krijgt de schuur in de bestemming Tuin de aanduiding 'bijgebouw'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
65.	Ter plaatse van Vrouwenakker 25 krijgt de brug die het perceel verbindt met Vrouwenakker 17A de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
66.	Ter plaatse van Nieuwveens Jaagpad 129 wordt de aanlegsteiger opgenomen met de aanduiding 'steiger'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
67.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 1B, 13B, 25, 31H, 65, 97 en plein tussen 109 en 111 krijgen de bruggen die de percelen verbinden met de Hogedijk de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
68.	Het aantal woningen in het bouwblok van Simon van Capelweg 1 t/m 7 wordt gewijzigd in acht.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
69.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 10 (De Watergeus) wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
70.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 10 (De Watergeus) wordt de aanduiding 'hotel' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Aan artikel 9.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel' op de verbeelding een hotel met 9 kamers.
71.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 10 (De Watergeus) wordt de aanduiding 'steiger' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
72.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 10 (De Watergeus) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - botenverhuur' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
73.	Ter plaatse van Simon van Capelweg	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

	13D wordt het bouwvlak aangepast zodat de vergunde aanbouw aan de voorzijde er binnen valt.		
74.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 22 wordt het bouwvlak aangepast zodat de vergunde bebouwing er binnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
75.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 32 en 32B krijgt het ontsluitingspad de bestemming 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
76.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 42 en 42A krijgt het ontsluitingspad de bestemming 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
77.	Ter plaatse van Theresiahof 9 wordt het bouwvlak aangepast zodat het hele gebouw er binnen valt en de ter hoogte van het uitgebreide bouwvlak wordt de bestemming gewijzigd van 'Water – Plassengebied' naar 'Maatschappelijk'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
78.	Het aantal woningen in het bouwblok van Simon van Capelweg 46 en 46A wordt gewijzigd in twee. Het bouwvlak wordt aangepast zodat Simon van Capelweg 46A er binnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
79.	Ter plaatse van Simon van Capelweg 46 en 46A krijgt het ontsluitingspad de bestemming 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
80.	Het aantal woningen in het bouwvlak van Simon van Capelweg 79 t/m 97A wordt gewijzigd in twaalf.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
81.	Ter plaatse van Anemonenstraat 25 krijgt de brug richting de Hogedijk de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
82.	Tussen de voetbalvelden en Gerberastraat 24 t/m 32 wordt de bestemming gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' naar 'Groen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
83.	Ter plaatse van Gerberastraat 46, op het terrein van de voetbalvereniging, wordt de bestemming gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' naar 'Sport'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
84.	Ter plaatse van Noordensedorpsweg 2 (Het Plashuis) krijgen de bruggen die de losse eilanden met de bestemming Horeca met elkaar verbinden de aanduiding 'brug'. De steiger krijgt de aanduiding 'steiger'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
85.	Ter plaatse van Noordensedorpsweg 2 (Het Plashuis) worden de aanduidingen 'vissportcentrum' en 'bedrijfswooning' worden toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
86.	Aanpassing van de provinciale rode contour waardoor ter plaatse van Simon van Capelweg 78 t/m 80, 82, 84, 86 en Voorweg 2 t/m 2C, 4 t/m 6, 8 t/m 8A de maatvoering met de maximale inhoud van 750 m ³ verwijderd wordt van de bouwvlakken.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
87.	Ter plaatse van hoek Simon van	Niet van toepassing.	Aan artikel 6.2.2 wordt toegevoegd:

	Capelweg en Prokade wordt aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum' de maatvoering met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegevoegd.		ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.
88.	Ter plaatse van Simon van Capelweg tussen nummer 70 en 78 wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
89.	Ter plaatse van Voorweg 7B wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
90.	Ter plaatse van Voorweg 20 en 22 wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
91.	Ter plaatse van Voorweg 23A, 64A, 97B, 97C en 113 wordt de aanduiding 'glastuinbouw' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
92.	Ter plaatse van Voorweg 24 t/m 28 wordt het bouwvlak aangepast en het aantal woningen wordt gewijzigd naar drie.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
93.	Ter plaatse van Voorweg 35 wordt het aantal woningen in het bouwvlak gewijzigd in één en de bestemming gewijzigd in 'Gemengd' met de aanduiding 'detailhandel' met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' met twee woningen.	Voorweg 35 wordt opgenomen in paragraaf 2.3 en de ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd.	Niet van toepassing.
94.	Ter plaatse van Voorweg 40A wordt het bouwvlak aangepast zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
95.	Ter plaatse van Voorweg 51 krijgt de bestaande recreatiewoning de aanduiding 'recreatiewoning'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
96.	De bestemmingsplangrens wordt aangepast zodat het water van de Binnenpolder in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
97.	Ter plaatse van het eiland rechts naast Voorweg 50a wordt de bestemming gewijzigd van 'Tuin' naar 'Water – Plassengebied'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
98.	Ter plaatse van Voorweg 74A krijgt de brug richting het eiland de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
99.	Ter plaatse van Voorweg 99A wordt de aanduiding 'telefooncentrale' toegevoegd.	Niet van toepassing.	Aan artikel 7.1 wordt toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'telefooncentrale' op de verbeelding een telefooncentrale.
100.	Ter plaatse van Voorweg 105 t/m 111 wordt de bestemming gewijzigd van 'Water - Plassengebied' naar 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
101.	Ter plaatse van de twee eilanden tussen Voorweg 111 en 111a wordt de bestemming gewijzigd van 'Tuin' naar 'Water - Plassengebied'. De brug	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

	tussen de eilanden krijgt de aanduiding 'brug'.		
102.	Ter plaatse van Noordensedorpsweg naast 12B (kadastraal B 3016) wordt de bestemming gewijzigd in 'Recreatie' met een aanduiding 'recreatiewoning'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
103.	Het aantal woningen in het bouwvlak van Noordse Dorpsweg 31 t/m 39A wordt gewijzigd in acht.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
104.	Ter plaatse van Noordse Dorpsweg 33B wordt het bouwvlak aangepast zodat de vergunde bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
105.	De Korte Meentweg/Kollenbrug wordt aangepast zodat de nieuwe situatie voor de Kollenbrug juist wordt weergegeven.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
106.	Ter plaatse van Korte Meentweg 1 wordt het bouwvlak aangepast zodat de vergunde bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
107.	Ter plaatse van Korte Meentweg 1 wordt een deel van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
108.	Het aantal woningen in het bouwvlak van Korte Meentweg 17A t/m C wordt gewijzigd in drie.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
109.	Ter plaatse van Zwaluwhof 1 en 2 wordt de bestemming 'Tuin' verplaatst naar de voorzijde (oostkant) van de woningen. Ter plaatse van Zwaluwhof 3 wordt de bestemming 'Tuin' verplaatst naar de voorzijde (zuidkant) van de woning.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
110.	Ter plaatse van de Zwaluwhof krijgt de brug richting het eiland de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
111.	De brug tussen de Leeuwerikstraat en de Koperwiekstraat krijgt de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
112.	De brug tussen de Lijsterstraat/Wielewaalstraat krijgt de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
113.	Ter plaatse van Wielewaalstraat 2 t/m 16 wordt de bestemming gewijzigd van 'Tuin' naar 'Wonen'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
114.	Ter plaatse van Lijsterstraat 34 krijgt de brug richting het eiland de aanduiding 'brug'.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
115.	Ter plaatse van Lijsterstraat 34 wordt de bestemming 'Wonen' naar de achterzijde(oostkant) uitgebreid zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt.	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
116.	Ter plaatse van Woerdense Verlaat 23 krijgen de sluis en brug met de aanduiding 'sluis' en 'brug'.	Niet van toepassing.	Aan artikel 16.1 'Water' wordt toegevoegd: uitsluitend bij de aanduiding 'sluis' op de verbeelding een sluis.

