

Nota van beantwoording  
inspraakreacties  
voorontwerpbestemmingsplan  
Voorwegzone Noorden

juli 2017

### **Inspraakreacties**

Het voorontwerpbestemmingsplan Voorwegzone Noorden heeft van 27 oktober 2016 tot en met 7 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is een ieder in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn tien inspraakreacties schriftelijk ingediend. Zeven reacties zijn vrijwel identiek. Deze hebben betrekking op het perceel 23a (woningbouw 4 woningen).

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de inspraak in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Voorwegzone. De voorliggende nota is een zakelijke weergave van de inspraakreacties. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Vervolgens worden de inspraakreacties op een gelijke wijze behandeld. Per reactie zijn daarin opgenomen het adres van indieners van de inspraak en de locaties waar de inspraak over gaat. Daarnaast is een uitsnede uit de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Voorwegzone Noorden opgenomen. Verder is een conclusie opgenomen met daarin het wel of niet aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

## Beantwoording inspraakreacties

<b>Volgnr.</b>	<b>Reg.nr.</b>	<b>Adres indiener inspraakreactie</b>	<b>Met betrekking tot perceel binnen plangebied</b>
1.	16.27005 <i>Formulier inspraakreactie tijdens inloopbijeenkomst 9 november 2016</i>	Chrysantusstraat 85 2431 XS Noorden	Voorweg 23a
2.	16.27002 <i>Formulier Inspraakreactie tijdens inloopbijeenkomst 9 november 2016</i>	Voorweg 36 2431 AP Noorden	Voorweg 23a
3.	16.27004 <i>Formulier inspraakreactie tijdens inloopbijeenkomst 9 november 2016</i>	Leliestraat 23 2431 XS Noorden	Voorweg 23a
4.  4a	16.27006 <i>Formulier Inspraakreactie tijdens inloopbijeenkomst 9 november 2016</i> <u>16.27006</u> <i>Via e-mail ontvangen</i>	Voorweg 111 2431 AN Noorden	Voorweg 23a
5.	16.23326 <i>Via de mail ontvangen</i>	Voorweg 25 2431 AL Noorden	Voorweg 23a
6.	16.24476 <i>Via de post ontvangen</i>	Voorweg 20 2431 AP Noorden	Voorweg 23a
7.	16.25030 <i>Via de post ontvangen</i>	Voorweg 16 2431 AP Noorden	Voorweg 23a, Voorweg 37
8.	16.23507 <i>Via de mail ontvangen</i>	Voorweg 57a 2431 AM Noorden	Voorweg 47 – 51a
9.	16.23197 <i>Via de post ontvangen</i>	Voorweg 68B 2431 AR Noorden	Voorweg 74
10.	16.24014 <i>Via de mail ontvangen</i>	Voorweg 68C 2431 AR Noorden	Voorweg 74 Voorweg 113

*Inspraakreactie nr. 1 / 16.27005 / Chrysantusstraat 85*

**Met betrekking tot het perceel  
Voorweg 23a**

*Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan dat het een goed plan is en verzoekt rekening te houden met “voldoende doorkijkjes”, bijv. het uitzicht op de kerk Noordse Dorp en het voorkomen van een “bakstenen” muur.



*Beantwoording*

De plannen voor de transformatie van de Voorwegzone dateren vanaf 2008 en zijn er intensieve gesprekken geweest met negen grondeigenaren (initiatiefnemers). Deze gesprekken hebben geleid tot het opstellen en vaststellen van een ruimtelijke visie (20 oktober 2009). Die visie is de basis voor het op te stellen nieuw bestemmingsplan. Door sanering van glastuinbouwbedrijven wordt het leefklimaat verbeterd langs de Voorweg. Daarnaast is op 21 november 2014 een anterieur overeenkomst getekend met gemeente Nieuwkoop en de betrokken grondeigenaren. Het perceel 23a maakt daar onderdeel van. De grond is particulier eigendom. Met de eigenaar is onder andere overeengekomen om de huidige “agrarische bestemming” om te zetten in “wonen”. In de ruimtelijke visie is de focus vooral gericht op de transformatie en de integrale kwaliteitsverbetering van het plangebied.

Het terrein ligt al lang braak en is een doorn in het oog voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Voorwegzone. De ruimte die vrijkomt op de kavel wordt benut door woningbouw mogelijk te maken in combinatie met watergang tussen de woningen. Door de compenserende woningbouw in combinatie met nieuwe doorzichten naar het achtergelegen plangebieden ontstaat ruimtelijk gezien een betere kavelverhouding passend bij de bebouwingslint aan de Voorweg.

Het beleid rond het historisch lint langs de Voorweg is gericht op een aantal doelstellingen zoals het behoud, versterken en waarborgen van zichtlijnen en doorzichten naar het plangebied. Deze worden gerespecteerd en in het plan wordt daarmee rekening gehouden. In de nieuwe situatie wordt tussen de woningen een watergang aangebracht die reikt tot aan de Voorweg. Het doorzicht vanaf de Voorweg naar de Binnenpolder (noordzijde) wordt daarmee veilig gesteld. De minimale afstand tussen bebouwing onderling is 5 meter (noordelijk deel) en minimaal 12 meter (zuidelijk deel). Er wordt uiterst zorgvuldig omgegaan met het inpassen van woningbouw binnen het hele plangebied.

Op het perceel 23a komen er totaal vier woningen. De huidige dienstwoning wordt als burgerwoning gehandhaafd. Het huidig bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze woning te vervangen. Daarnaast worden er drie woningen gerealiseerd. Er is gekozen voor twee typen grondgebonden woningen: vrijstaande woningen of twee-onder-één kapwoningen. De afstand tussen de woningen is minimaal 5 meter. Door middel van twee watergangen haaks op de Voorweg zal het doorzicht naar het achtergelegen plangebied worden gewaarborgd. Door de ruimtelijke structuur sluiten de woningen aan bij het totaalbeeld van de Voorweg.

*Conclusie met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie nr. 2 / Voorweg 36*  
16.27002

**Met betrekking tot het perceel  
Voorweg 23a**

*Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan “niet te bouwen op oostelijk deel van het perceel 23a”. Dit is het gedeelte waar de heer Lelieveld de grond in pacht heeft. Er wordt voorgesteld om een park met zwemgelegenheid te realiseren.



*Beantwoording*

Met de grondeigenaar van 23a (kerkgenootschap Rooms-Katholieke Parochie Heilige Clara) zijn privaatrechtelijke afspraken over de realisering van woningbouw (4 woningen). Dit heeft plaatsgevonden op basis van een anterieure overeenkomst (21 november 2014) tussen de gemeente en de grondeigenaar. Op het perceel 23a komen er totaal vier woningen. De huidige dienstwoning wordt als burgerwoning gehandhaafd\*, aanvullend worden er drie woningen gerealiseerd. Er is gekozen voor twee typen grondgebonden woningen: vrijstaande woningen of twee-onder-één kapwoningen. De afstand tussen de woningen is minimaal 5 meter. Door middel van twee watergangen haaks op de Voorweg zal het doorzicht naar het achtergelegen plassengebied worden gewaarborgd. Door de ruimtelijke structuur sluiten de woningen aan bij het totaalbeeld van de Voorweg.

De heer Lelieveld maakt gebruik van de grond via een pachtconstructie. Hij is niet de grondeigenaar. Met de grondeigenaar is overeengekomen om op het perceel woningen te bouwen en niet een park met zwemgelegenheid. Een voorziening als een park met zwemgelegenheid is een openbare aangelegenheid en is niet aan de orde bij het bestemmingsplan.

Zie ook de vorige beantwoording bij inspraakreactie 1.

*Conclusie met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie nr. 3 / Leliestraat 23*  
16.27004

**Met betrekking tot het perceel  
Voorweg 23a**

*Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan het jammer te vinden van de doorkijk op het oostelijk deel van het perceel 23a. Het gaat om de grond die door de heer Lelieveld wordt gepacht. Er wordt voorgesteld om op die locatie een zwemvoorziening te realiseren.



*Beantwoording*

Langs de lintbebouwing Voorweg tussen nummers 23a en 113 zijn er verschillende grote en kleine bedrijfslocaties en glastuinbouwbedrijven gevestigd. Deze, vaak historische gegroeide locaties, vormen steeds meer een probleem. De gemeente heeft een ruimtelijke visie voor dit gebied laten opstellen en vastgesteld. Het perceel 23a is eigendom van derden (kerkgenootschap Rooms-Katholieke Parochie Heilige Clara). Met de grondeigenaar zijn er privaatrechtelijk (op basis van een anterieure overeenkomst op 21 november 2014) afspraken vastgelegd met de gemeente Nieuwkoop. Het gaat om de nieuwbouwontwikkeling van vier woningen (huidige dienstwoning wordt gehandhaafd en deze wordt veranderd in burgerwoning). Aanvullend worden er drie woningen gerealiseerd. Op het perceel gaat het om het saneren van glastuinbouw. De vrijgekomen ruimte wordt benut door het bouwen van woningen. Het gaat nadrukkelijk om een integrale sanering en gebiedsontwikkeling aan de Voorweg. Een zwemvoorziening is in het bestemmingsplan niet aan de orde, omdat een zwemvoorziening een openbare aangelegenheid is. Daarover zijn er geen afspraken gemaakt met de grondeigenaar.

Zie ook beantwoording bij inspraakreactie 1 en 2.

*Conclusie met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie nr.4 / 4a /*  
Voorweg 111  
16.27006

**Met betrekking tot de percelen  
Voorweg 23a en Voorweg 113**

*Samenvatting Voorweg 23a*  
Reactieformulier ingediend  
tijdens inloopbijeenkomst  
en via de mail.

Indiener:

1. geeft aan dat het noordelijk deel (23a – 113) vol wordt gebouwd met woningen.  
Hierdoor is er geen vrij uitzicht meer op de Plas. Op het perceel 23a (pachter kwekerij Lelieveld) is nu uitzicht op het Plashuis. Het graven van sloten geeft geen vrij uitzicht.
2. verzoekt om aanleg rotonde bij kruising nabij Voorweg 113 in plaats van het realiseren van parkeerplaatsen.
3. verzoekt om zwemgelegenheid in plaats van woningbouw.
4. verwijst naar de verkeersonveilige (met boten en auto's) bij "De Vliet".
5. in het plan komt geen groen voor.



Voorweg 23a



Voorweg 113

*Beantwoording*

1. Het perceel 23a heeft de bestemming "agrarische doeleinden" (waarvan 75% kassen zijn toegestaan). In de huidige situatie wordt de grond gebruikt als opengrondteelt. Daarnaast staan er enkele tunnelkassen ten behoeve van tuinbouw. Door de mogelijkheid van de aanwezigheid van kassen kan verdichting ontstaan. Bovendien zijn de kassen als gevolg van schaalvergroting in de land- en tuinbouw niet meer rendabel te exploiteren. Deze ontwikkeling wordt als ongewenst gezien. Door het saneren van glastuinbouw komt ruimte vrij die benut wordt voor woningbouw. Op die plek komen er vier woningen (bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd en wordt veranderd in burgerwoning en er komen 3 extra woningen). Met de grondeigenaar als initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten (21 november 2014) met de gemeente. Het uitzicht op de Plas verdwijnt niet, maar wijzigt. In Nederland bestaat overigens geen blijvend recht op vrij uitzicht. Zie diverse jurisprudentie hierover. Als bijlage is toegevoegd de uitspraak Raad van State: 2016:3188, 201603206/ 1/ R4.

2. De Voorweg (kruising) is voor een groot deel in beheer bij de provincie. De realisering van een rotonde maakt geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen vindt plaats op particulier grondgebied en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De realisering van de parkeerplaatsen is noodzakelijk in verband met parkeren ten behoeve van bezoekers. Mogelijkheden voor het parkeren langs de Voorweg (openbaar gebied) zijn bekeken en zijn er niet. De oplossing is gezocht in particulier eigendom (huisnr. 113).
3. Het perceel 23a is eigendom van kerkgenootschap Rooms-Katholieke Parochie Heilige Clara. Met de grondeigenaar is een samenwerkingsovereenkomst (anterieure overeenkomst van 21 november 2014) getekend en afspraken vastgelegd over nieuw te bouwen woningen (4). Een zwemvoorziening maakt daar geen onderdeel van. Het betreft een openbare voorziening.
4. Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met verkeersonveilige situatie en om welke concrete locatie. Er wordt uitgegaan van de verkeerssituatie bij "De Vliet", zie onderstaande locatie. Het gaat hier om openbaar gebied. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat uit van percelen van de betrokken grondeigenaren. Meldingen of klachten over verkeersveiligheid dienen kunnen doorgegeven worden aan de gemeente t.a.v. de afdeling Beheer Openbaar Ruimte.



5. Het is niet duidelijk wat er bedoeld wordt met "in het plan komt geen groen voor". Uitgaande dat er bedoeld wordt dat er geen openbare groen in het plan komt is correct. In de huidige situatie is er geen sprake van openbaar groen in het plangebied.

Zie ook de beantwoording bij inspraakreactie 1, 2, 3 en 4.

#### *Conclusie*

Geen aanpassingen nodig.



*Inspraakreactie nr. 5 / Voorweg 25*  
16.23326

**Met betrekking tot het perceel  
Voorweg 23a**

*Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan dat haar woning (Voorweg 25) aan de Voorweg 23a grenst. Betrokkene is nu pas achter gekomen dat haar woonhuis de bestemming "bedrijf" heeft.

Het verzoek is om haar woonhuis te betrekken bij het nieuwe bestemmingsplan.



*Beantwoording*

Het woonhuis Voorweg 25 maakt geen onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan en valt buiten de context van het plangebied.

Op het perceel Voorweg 25 is in het bestemmingsplan "Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker een bedrijf tot milieucategorie 2 toegestaan. Op 31 oktober 2016 is echter een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het perceel zonder bedrijfsvoering. In de eerst volgende herziening van dit bestemmingsplan zal de bedrijfsbestemming worden omgezet in een woonbestemming.

*Conclusie*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie nr. 6 / Voorweg 20*  
16.24476

**Met betrekking tot het perceel  
Voorweg 23a**

*Samenvatting inhoud*

Indiener vraagt aandacht voor het perceel 23a en verzoekt met klem af te zien van woningbouw op deze unieke locatie. De argumenten daarvoor zijn:



1. Het perceel 23a wordt tot op heden gebruikt als bloemenkwekerij. In het nieuwe bestemmingsplan komen hier woningen. Het unieke mooie uitzicht over de Noordense Plas (inclusief uitzicht op de kerk, het Plashuis en witte bruggetje) verdwijnt. Aangrenzende bewoners, passanten (o.a. fotografen,) en recreanten genieten nu van dit uitzicht.
2. Vanwege de historische waarde en de unieke plek in Noorden met mooi uitzicht zijn plannen voor woningbouw in het verleden op dit perceel van tafel geveegd. Er wordt verwezen naar andere locaties in Noorden waar woningbouw mogelijk is.

### *Beantwoording*

1. Het perceel 23a heeft nu de bestemming “agrarische doeleinden” (waarvan 75% kassen zijn toegestaan). In de huidige situatie wordt de grond gebruikt als opengrondteelt. Daarnaast staan er enkele tunnelkassen ten behoeve van tuinbouw. Door de mogelijkheid van kassen kan verdichting ontstaan. Deze ontwikkeling wordt als ongewenst gezien. Door het saneren van glastuinbouw komt ruimte vrij die benut wordt voor woningbouw. Op die plek zullen vier woningen worden gebouwd. Met de grondeigenaar als initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst op 21 november 2014 gesloten met de gemeente. Het uitzicht op de Plas verdwijnt niet maar wijzigt. In Nederland bestaat overigens geen blijvend recht op vrij uitzicht.
2. Niet duidelijk is wat concreet wordt bedoeld met “woningbouwplannen op dit perceel die in het verleden niet door zijn gegaan” en “bouwmogelijkheden op andere locaties”. De mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van het mooie uitzicht op de Plas wordt opgemerkt dat het uitzicht niet verdwijnt, maar wijzigt. In Nederland bestaat overigens geen blijvend recht op vrij uitzicht.

Zie ook beantwoording bij inspraakreactie 1, 2, 3, 4 en 5.

### *Conclusie*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie nr. 7 / Voorweg 16*  
16.25030

### **Met betrekking tot het perceel Voorweg 23a**

#### *Samenvatting inhoud*

Indiener verzoekt om in een zo vroeg mogelijk stadium een heroverweging te doen plaatsvinden inzake toekomstige woningbouwontwikkelingen op het perceel 23a.

Indiener wijst op het volgende:

1. Het realiseren van een parkje met picknickplaatsen ter suggestie.
2. Het behoud van zoveel mogelijk open ruimtes tussen de woningen. Dit in verband met doorzicht naar het prachtige natuurgebied aan beide zijden van de Voorweg. Daarnaast het behoud van doorzicht op de Plas en het Noordse dorp. Er wordt ook verwezen naar het markante witte bruggetje en uitzicht op de prachtige kerk Noordse Dorp. Daarnaast wordt verwezen naar professionele fotografen en activiteiten Haagse School en evenementen die door Natuurmomenten worden georganiseerd en die vanuit de plek genieten van het uitzicht.

Bij de inspraakreacties wordt verwezen naar een bijlage met handtekeningen.

Deze zijn niet aangetroffen. Hierover is bij indiener telefonisch naar geïnformeerd. Naar aanleiding hiervan is gemeld dat de lijst met handtekeningen, indien nodig, te zijner tijd bij de zienswijzen worden aangeleverd.



### *Beantwoording*

1. Een parkje met picknickplaatsen betreft een openbare voorziening. Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het gaat nadrukkelijk om een integrale sanering en gebiedsontwikkeling aan de Voorweg met de grondeigenaar. De kwaliteitsslag vindt plaats door aanwezige kassen te slopen en de ruimte te benutten en woningbouw te realiseren. Het uitzicht verdwijnt niet, het uitzicht wijzigt. In Nederland bestaat geen blijvend recht op vrij uitzicht.
2. Op het perceel 23a komen er totaal vier woningen. De woningbouw op het perceel is onderdeel van de anterieure overeenkomst van 21 november 2014). De huidige dienstwoning wordt als burgerwoning gehandhaafd, aanvullend worden er drie woningen gerealiseerd. Er is gekozen voor twee typen grondgebonden woningen: vrijstaande woningen of twee-onder-één kapwoningen. De afstand tussen de woningen is minimaal 5 meter. Door middel van twee watergangen haaks op de Voorweg zal het doorzicht naar het achtergelegen plassegebied worden gewaarborgd. Door de ruimtelijke structuur sluiten de woningen aan bij het totaalbeeld van de Voorweg. Het uitzicht op de Plas verdwijnt niet, maar wijzigt. In Nederland bestaat overigens geen blijvend recht op vrij uitzicht.

Zie ook de beantwoording bij inspraakreactie 1 tot en met 6.

### *Conclusie*

Geen aanpassingen nodig.

*Inspraakreactie 8 / Voorweg 57a*  
16.23507

### **Met betrekking tot het perceel Voorweg 47 - 51**

#### *Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan:

1. Duidelijkheid te hebben over het voormalige kantoor van Vink en Veenman (47) als het gaat om de wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan. Wat houdt dit concreet in en om hoeveel woningen gaat het op de plek van het huidig kantoorpand?

Er zijn diverse lezingen hierover (1, 2 woningen, appartementengebouw). Indiener geeft aan dat een enkel woonhuis of dubbelwoonhuis acceptabel is voor het woongenot. Een appartementengebouw, als daar sprake van is, doet inbreuk aan het woongenot ("inkijk" in huiskamer en tuin).

2. Op het perceel 47b vast te stellen om hoeveel en welk type woning eventueel gebouwd mag worden.
3. In verband met de wijzigingsbevoegdheid op het perceel 47 en het aantal extra te bouwen woningen op 47b niet meer te verwijzen naar "maximaal 30 wooneenheden", maar minimaal 30 wooneenheden.



### Beantwoording

1. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de huidige bebouwing direct gelegen aan de Voorweg 47. De huidige bestemming is “bedrijven tot en met categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten”. Het gebouw wordt gebruikt als kantoor. In het nieuwe bestemmingsplan kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming ten behoeve van “kantoor” gewijzigd worden in “wonen”. De bestemming “wonen” maakt de bouw van vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen mogelijk. Gelet op de breedte van het bouwvlak van 23,3 meter betekent dit in de praktijk dat er maximaal 2 woningen kunnen worden gebouwd.
2. Op het perceel 51/51a worden er 3 nieuwe woningen gebouwd. Deze woningen komen in de plaats van de te slopen recreatiewoningen. Het gaat om de woningtype vrijstaand of twee onder-een-kapwoningen.
3. Niet duidelijk is wat er bedoeld wordt met verwijzing “van minimaal 30 wooneenheden in het plangebied”. In het plangebied op huisnummer 47 – 51a gaat het om totaal 3 nieuwe woningen (47a) en één bestaand kantoor/bedrijfswoning (47). Door de wijzigingsbevoegdheid wordt het huidig gebruik “bedrijfswoning” veranderd in “burgerwoning”. De term “wooneenheden” komt in het nieuwe bestemmingsplan uitsluitend voor in de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. Dit betreft een naam die op grond van de SVBP2012 verplicht dient te worden gebruikt. Het begrip “wooneenheid” kan gelijkgesteld worden aan het begrip “woning”. In de planregels is een woning gedefinieerd als “Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden”. In het nieuwe bestemmingsplan gaat het om maximaal 30 woningen. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming “Bedrijf” kan dit aantal in de praktijk (zie de beantwoording hierboven) met maximaal 2 worden vergroot.

### Conclusie

Geen aanpassingen nodig.

### Inspraakreactie nr. 9 / Voorweg 68B 16.23197

**Met betrekking tot alle percelen in het plangebied i.v.m. afmeren (algemeen) en de Voorweg 74 (specifiek)**

#### Samenvatting inhoud

Indiener heeft een aantal vragen met betrekking tot het aanmeren van bootjes op de plassen en handhaving daarvan (algemeen) en de te verwachten overlast door opslag van riet en mos en de verkoop van grond ten behoeve van natuur (specifiek).

#### Algemeen

1. Bij de nieuw te bouwen woningen wordt water toegevoegd. Dit houdt in de mogelijkheid om te varen. Het water ligt achter de woningen in verband met bereikbaarheid tot de plassen. Doorvaart door de Voorwetering is bijna onmogelijk en het aanmeren volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente is verboden. Gaat gemeente iets doen aan de handhaving van het verbod in de APV?



### Specifiek

2. Kan bij het verlenen van de bouwvergunningen opgenomen worden dat er geen boten afgemeerd mogen worden aan de percelen?
3. Opslag van riet en mos vindt momenteel plaats bij de brug nabij het plangebied ter hoogte van de nieuwbouw. Indiener maakt zich zorgen dat de nieuwe bewoners overlast zullen ondervinden van de opslag. Aan de gemeente wordt gevraagd hoe voorkomen kan worden dat er geklaagd / bezwaar wordt gemaakt tegen de opslagplaats.
4. Heeft moeite met verkoop van grond ten behoeve van natuurdoeleinden. Vraagt zich af of de verkoop wettelijk is toegestaan om grond ten behoeve van natuurdoeleinden af te dwingen. Indiener is van mening dat hij dezelfde rechten heeft om de grond te kopen.

### Beantwoording

1. Het bestemmingsplan regelt niet de handhaving van het verbod in de APV. De APV is het instrument om in de praktijk handhavend op te treden bij onveilige situaties en als er een verzoek daartoe is gedaan. Het is toegestaan om met pleziervaartuigen kort (maximaal 4 uur achtereenvolgend) aan te leggen. Dit geldt voor de Voorwetering langs de openbare weg (Voorweg). Aan de andere kant van de Voorwetering waar de eilandjes liggen is het toegestaan dat eigenaren van die eilandjes met pleziervaartuigen aan hun eigen oever afmeren. Als hun vaartuigen daarbij in de Voorwetering liggen, dan is dat in principe niet verboden.
2. Er is geen mogelijkheid om het afmeren te verbieden via de omgevingsvergunning.
3. Een mogelijkheid is om bij de verkoop van de kavels de nieuwe bewoners te informeren over de huidige situatie met de opslag van riet en mos.
4. In de initiatieffase van de planontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden tussen de grondeigenaar van het perceel, de gemeente Nieuwkoop en de provincie Zuid-Holland. Omdat hier veel potentie ligt met betrekking tot de ontwikkeling van natuurwaarden, is het gewenst deze in de planontwikkeling te betrekken. Met de betrokken grondeigenaar is dit via een anterieure overeenstemming afspraken gemaakt over het openstellen en afstaan van het meest zuidelijk deel van het westelijk gelegen perceel aan een door de gemeente goedgekeurde natuurorganisatie. Daarmee worden natuurdoeleinden bevorderd en versterkt. De gemeente en andere particulieren zijn uitgesloten van de koop. Op deze wijze worden de doelstelling vanuit natuurbeheer gegarandeerd. Daarnaast zal de grondeigenaar de twee recreatiewoningen (oostelijk gedeelte) slopen. Daarmee wordt de natuurdoeleinden bevorderd en versterkt. In ruil daarvoor en het slopen van de recreatiewoningen mag de grondeigenaar één woning bouwen. Vanuit dat oogpunt zijn de percelen van de grondeigenaar betrokken bij het plangebied. Betrokkene is initiatiefnemer en heeft op vrijwillige wijze aangegeven te participeren bij de transformatie van de Voorwegzone.

### Conclusie

Geen aanpassingen nodig.



inspraakreactie nr. 10/ Voorweg 68C  
16.24014

### Met betrekking tot het perceel Voorweg 74

#### *Samenvatting inhoud*

Indiener geeft aan dat hij nooit is gekend in de woningbouwplannen en dat de ruimtelijke visie Voorwegzone éénrichtingsverkeer is.



Argumenten om geen woningen toe te laten.

1. De zomerwoningen verdwijnen niet vanwege de aanduiding “wonen” op de verbeelding.
2. Woningbouw aan de “westzijde” van het perceel is in de nabijheid van het natuurgebied. Er wordt verwezen naar het nabij gelegen Natura 2000-gebied en flora en fauna. Woningbouw op deze locatie is ongewenst.
3. Het zuidelijk perceel dat wordt afgestaan aan een natuurorganisatie maakt nu al onderdeel van het natuurgebied.
4. In vorige plannen is woningbouw niet mogelijk geweest op het perceel. De huidige bestemming is “tuin”. Dit vanwege het waarborgen van het doorzicht op de plassen. Het is onduidelijk waarom dit uitgangspunt niet meer wordt gehanteerd. Verwezen wordt naar uitzicht op het natuur- en plassen gebied en het genot daarvan.
5. De grondeigenaar heeft een financieel voordeel ten opzichte van woningbouw (twee woningen) en een grote bouwkaavel. In verband hiermee verzoekt indiener de financiële paragraaf in te zien.
6. Het beperken van vrij uitzicht door woningbouw leidt tot financieel nadeel vanwege het verdwijnen van mooi uitzicht op natuur. Er wordt verwezen naar planschadevergoeding te zijner tijd.
7. De nieuw te bouwen woning bevindt zich nabij de woning aan de Voorweg 68C. Een onderbouwning van de plek van de nieuwe woning ontbreekt.

#### *Beantwoording*

Het is wettelijk niet verplicht dat de initiatiefnemer de naaste burens informeert over zijn plannen. Vanuit een goede verstandhouding is het altijd goed om de burens te informeren. Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan is de gemeente verplicht iedereen te informeren. Dit heeft plaatsgevonden via publicatie in de Staatscourant, de gemeentelijke website en ruimtelijke plannen. Ook is bekend gemaakt dat er een inloopbijeenkomst is georganiseerd op 9 november 2016. Tijdens de terinzagelegging van zes weken (27 oktober 2016 tot en met 7 december 2016) was het plan ook in te zien (Klant en Contact Centrum van het gemeentehuis in Nieuwveen). Daarnaast heeft de gemeente een bewonersbrief gestuurd naar alle direct betrokken bewoners met informatie over het bestemmingsplan. Ook zijn de bewoners uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst.

1. De kavels Voorweg 74 en 74a zijn in eigendom van een particuliere grondeigenaar. De twee zomerwoningen op de oostelijk gelegen kavel op huisnr. 74) hebben nu de bestemming “wonen” met de aanduiding “recreatie woningen”. Met de grondeigenaar is via een anterieure overeenkomst (21 november 2014) afgesproken dat deze zomerwoningen worden gesloopt. Op deze plek komen er geen woningen. De grondeigenaar dient binnen tien jaar na het

onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de zomerwoningen te slopen. Deze verplichting zal als voorwaarde opgenomen worden bij de omgevingsvergunning voor de nieuwe woning. Mocht de zomerwoningen niet gesloopt zijn binnen de genoemde termijn dan mag de vergunning niet gebruikt worden.

2. In het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de planontwikkeling zijn aspecten zoals Natura 2000 beoordeeld. Daarin is opgenomen dat het lint van de Voorweg uitgesloten is van Natura 2000-gebied. Dit neemt niet weg dat ook ontwikkelingen direct grenzend aan het Natura 2000-gebied geen significant negatief effect mogen hebben op de natuurwaarden en -doelen. Door de beoogde sanering en kwaliteitsimpuls is het aannemelijk dat het effect positief is. Op basis daarvan en in verband met een goede ruimtelijke ordening is het mogelijk om op de locatie 74a één woning te bouwen. Ten behoeve van de geplande woningbouwontwikkeling in en rondom het Natura 2000-gebied zijn de ontwikkelingen getoetst. Daaruit is gebleken dat er geen knelpunten zijn voor woningbouw. Met name de integrale oplossing van de gehele Voorwegzone is waardevol dat er sprake is van een integrale kwaliteitsverbetering van het gebied.
3. Het gedeelte dat wordt afgestaan aan een natuurorganisatie (3.100 m<sup>2</sup>) biedt interessante natuurwaarden en biedt in de toekomst meerwaarde om de doelstellingen ten behoeve van natuur te bevorderen, versterken en te waarborgen. Dit perceel is nu particulier eigendom. Hoewel dit gedeelte uitmaakt van het plassegebied rust er geen verplichting om de kavel in te richten als natuur. In de anterieure overeenkomst is uitsluitend geregeld dat de grondeigenaar aan een door de gemeente goedgekeurde natuurbeschermingsorganisatie dient te verkopen.
4. De plannen voor de transformatie van de Voorwegzone dateren vanaf 2008 en zijn er intensieve gesprekken geweest met negen grondeigenaren (initiatiefnemers). Deze gesprekken hebben geleid tot het opstellen en vaststellen van een ruimtelijke visie (20 oktober 2009). Het doel van de transformatie is de leefbaarheid te versterken en te waarborgen door sanering van een aantal glastuinbouwbedrijven. Het perceel 74 is betrokken bij de visie vanwege de ontwikkeling van natuurwaarden. Die visie is de basis voor het op te stellen nieuw bestemmingsplan. Het beleid rond het historisch lint langs de Voorweg is gericht op een aantal doelstellingen zoals het behoud, versterken en waarborgen van zichtlijnen en doorzichten naar het plassegebied. Deze worden gerespecteerd en in het plan wordt daarmee rekening gehouden. In de nieuwe situatie wordt één woning gebouwd. Het uitzicht op de Plas verdwijnt niet, maar wijzigt. In Nederland bestaat overigens geen blijvend recht op vrij uitzicht.
5. Met de grondeigenaar is afgesproken dat er één woning gebouwd mag worden op het perceel 74a. Het bouwen van meer woningen is niet aan de orde. Verder geldt in het westelijk gedeelte van het bouwvlak een dubbele bestemming: de bestemming "tuin" en de bestemming "waarde - archeologie - 2. Dit gedeelte mag niet bebouwd worden met woningen. Op die gronden is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken zoals een pergola en erfscheiding te bouwen.  
Het verzoek om de financiële paragraaf in te zien wordt gezien als een verzoek in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) en heeft betrekking op de anterieure overeenkomst tussen de betrokken grondeigenaar en de gemeente. De gemeente heeft in overleg met de grondeigenaar besloten om de anterieure overeenkomst in te zien. Dit heeft plaatsgevonden op 25 januari 2017. Op 30 januari 2017 is het Wob-verzoek afgehandeld door middel van een brief.
6. Indien door het nieuwe bestemmingsplan indiener meent dat zijn woning minder waard is geworden dan bestaat de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.
7. De woning is geprojecteerd op het perceelsgedeelte dat het dichtst bij Voorweg 74 is gesitueerd. Het westelijk deel van het perceel, dat veel dichterbij het perceel van Voorweg

68a ligt, mag niet worden bebouwd.

Op basis van een goede ruimtelijke ordening is het op die locatie 74a mogelijk om één woning te bouwen. De gemeente vindt het wenselijk om het perceel 74 en 74a te betrekken bij de transformatie van het plangebied. Er is voldoende ruimte tussen de nieuw te bouwen woning op het perceel van de grondeigenaar en de woning van indiener inspraakreactie (perceel 68c).

*Conclusie*

Geen aanpassingen nodig.