

Nota van inspraak bestemmingsplan
Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde heeft vanaf 3 december 2015 zes weken terinzage gelegen en er zijn gedurende deze termijn 28 inspraakreacties (sommige met aanvullingen) ingediend.

De beantwoording is gebundeld in deze 'Nota van inspraak bestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde'.

Per reactie zijn daarin opgenomen de naam van de inspreker en de locatie(s) waar de reactie over gaat. Ook is een uitsnede uit de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde opgenomen, alsmede een zakelijke (samengevatte) weergave van de inspraakreactie en een inhoudelijke beantwoording van de inspraakreactie.

Tot slot is een conclusie met betrekking tot het wel of niet aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

Volgnr.	Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
1	1.00711 <i>Brief</i>	H.F.C.M. van Mierlo en W.R. Maxwell	A.H. Kooistrastraat 5 NV
2	16.00105 <i>Brief</i>	A.J. Bos	Jacob van den Damstraat 47 + Noordeinde 13 ZVH
3	16.00620 <i>mail</i>	J.W.E. van Dijk	Kavel naast Dorpsstraat 115 (voormalige locatie oude gemeentehuis ZVH)
4	16.00440 <i>Brief</i>	H. Soede, college van Kerkrentmeesters van de PGZ	Stationsweg 15-17 ZVH
5	16.00441 <i>Brief en gesprek</i>	H. Soede, College van Kerkrentmeesters van de PGZ	Dorpsstraat 12 ZVH
6	15.25382 <i>Brief</i>	P. Kempen	Dorpsstraat 47, 49, 51 en 53 NV
7	15.25761 <i>Brief en gesprek</i>	W. van der Vis	Dorpsstraat 55 NV
8	15.26387 <i>Brief</i>	Maatschap Gebr. Janmaat	Dorpsstraat 56 NV
9	15.25583 <i>Brief en gesprek</i>	B.J. van Mastwijk	Dorpsstraat 117a ZVH
10	16.00616 <i>mails</i>	Maatschap AMVM A.M. van Mastwijk en M.M.J. van Mastwijk	Dorpsstraat 117 ZVH en naastgelegen percelen. Percelen in eigendom kadastraal 2696/2705 en in gebruik zijnde percelen 1153/1154/1155/1156
11	<i>Mail 1605847 (aanvulling)</i>	M. en M. van Mastwijk	Aanpassen anterieure overeenkomst
12	16.00725 <i>Brief en gesprek Aanvulling 16.07054</i>	Dhr. Könst, Van Wengerden en Visser aannemingsbedrijf	Locatie Hertog Albrechtstraat 60 ZVH
13	16.00820 <i>Brief</i>	D. Feteridge, Stichting Kerkherstel	Kerkstraat 2 NV
14	<i>Mondelinge zienswijze</i>	A. Egberts en P.G.M. Egberts	Kerkstraat 56 NV
15	15.26061 <i>Mail</i>	G. van Driel, IPSE De Bruggen	Landgoed Ursula NV
16	16.00710 <i>Brief</i>	W.A.M. de Boer	Bestemming Groen
17	16.00434 <i>Brief</i>	E.C. de Bruin-Hassing	Dorpsstraat 75/77 ZVH
18	15.26041 <i>Brief</i>	G.H. van Mastwijk	Noordeinde 20 ZVH
19	15.26238 <i>Brief</i>	M. Hoogenboom	Noordeinde 24B ZVH
20	15.25658 <i>Mondeling</i>	G. Achterveld en H. van der Boon	Oude Nieuwveenseweg 1 en 3 NV

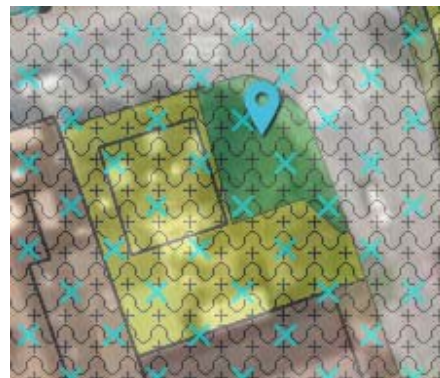
21	16.00871 <i>Brief</i>	Den Hollander Advocaten, namens de heer L. Bos	Oude Nieuwveenseweg 8 en omliggende gronden NV.
22	16.00079 <i>Brief</i>	D.G. Epping	Oude Nieuwveenseweg 88 NV
23	16.00439 <i>Brief</i>	C.J.J. de Boer	Schilkerkade 4a NV
24	16.05945 <i>Mail</i> 16.05996 <i>Mail</i>	Van Trigt	Dorpsstraat 3/5 ZVH
25	16.00720 <i>Brief</i>	Nuclear b.v. Ing. P. Speldenbrink	Zuideinde, nabij nummer 11 ZHV Kadastraal B nummer 2173
26	16.00724 <i>Brief</i>	Van Wenderden en Visser, B.J.A. Könst	Dorpsstraat 107 ZHV
27	16.00726 <i>Brief</i>	De heer B.J.A. Könst	Dorpsstraat 42 ZHV
28	16.00748 <i>Brief</i>	Leenman Verheijden Huntjens, advocaten namens T.&F Onroerend Goed B.v., Mienis Waterzuivering B.V. en mevrouw M.B. Mienis	Blokland 17 en 19 B NV

Verzoek / inspraakreactie 1

H.F.C.M. van Mierlo en W.R. Maxwel m.b.t. het perceel A.H. Kooistrastraat 5 NV

Samenvatting inhoud

1. Inspreker geeft aan dat op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan de weergave van de bestaande bijgebouwen niet overeen komt met de werkelijke situatie.
2. Verzoekt om aanpassing bestemming Groen (meer rechthoekig maken) aan de zijkant van de woning. Reden de verkeersveiligheid te vergroten bij gebruik eigen in- en uitrit.
3. Verzoekt voor een herziening van de verkeersnelheid voor de gehele dorpskern.



Beantwoording

- 1) Door de nieuwe bestemmingsplansystematiek mogen bijgebouwen, ook buiten het bouwvlak van de woning worden gebouwd. Uw bestaande bijgebouwen mogen dus buiten dit bouwvlak staan. In de begripsartikelen kunt u vinden wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Zo staat in artikel 1.33 staat wat onder een bijbehorend bouwwerk wordt verstaan. De bestaande / vergunde bijgebouwen worden dus niet meer met een eigen bouwvlak ingetekend.
- 2) De bestemming Groen is eigendom van de gemeente. We zijn niet voornemens om de bestemming Groen te wijzigen.

Op dit moment houden wij de beplanting al laag. Dit is de inspreker in 2014 mondeling medegedeeld. Voor het groenvak is reeds gekozen voor lage struiken en de bestaande boom is opgekroond, zodat voldoende zicht is op de binnenbocht.

- 3) De verkeerssnelheid wordt niet geregeld in bestemmingsplannen. Hierop is andere wetgeving van toepassing.

Inspreker is vorig jaar bij brief met registratienummer 15.13537 geïnformeerd dat de verkeerssnelheid niet aangepast wordt en wat onze redenen hiervoor zijn.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 2

A.J. Bos m.b.t. het perceel Jacob van den Damstraat 47 en Noordeinde 13 Noordeinde

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan te regelen dat het mogelijk is om in de bestemming Wonen voor de eigen in/uitrit te parkeren. Verzoekt voor een tweede inrit aan de voorkant van dit perceel.
2. Geeft aan zich zorgen te maken over toekomstige woon en werkverkeerstromen als de woningen op locatie Noordeinde 13 worden gerealiseerd. Ontsluiting op de Jacob van Damstraat en de toename van de verkeersdruk op de bestaande smalle wegen richting Schinkel is niet wenselijk. Gemeente moet goed in beeld hebben (goede advisering) wat dit betekent voor de bestaande wijk.
3. Verzoekt om alleen gebruik te maken van de andere inrit van Noordeinde 13 om met de auto richting Noordeinde of Zevenhoven te gaan.



Beantwoording

- 1) In de bestemmingen wonen en tuin is het gebruik van parkeervoorzieningen en in- en uitwegen toegestaan. De afweging of er een in of uitrit mag worden gerealiseerd zit niet in het bestemmingsplan.

Er is een gemeentelijke vergunning nodig als initiatiefnemers het eigen terrein met de openbare weg willen verbinden. Er wordt dan per situatie gekeken naar onder andere doelmatigheid en veiligheid. Bij ons Omgevingsloket kunnen ze u hierover informeren. Zie voor mogelijkheden voor een afspraak bij het Omgevingsloket onze gemeentesite.

- 2) De afweging voor een tweede uitrit zit niet in het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot vergunningen is in eerste instantie geen tweede uitrit voor woningen. Voor meer informatie verwijzen wij naar ons Omgevingsloket.
- 3) Als er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor Noordeinde 13 en het wijzigingsplan in procedure gaat, moet er voldaan worden aan een acceptabele ontsluiting en verkeersafwikkeling. De ontsluiting en definitieve keuzes hierover staan in voorliggend plan niet ter discussie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 3

J.W.E. van Dijk m.b.t. kavel naast Dorpsstraat 115 (locatie voormalig gemeentehuis ZVH)

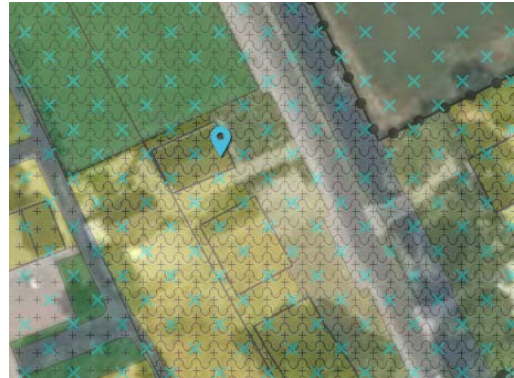
Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om de kadastrale grenslijn tussen eigen eigendom en de gemeente 50 cm naar de gemeentegrens op te schuiven.
2. Geeft aan dat de zijkant van de schuur bereikbaar moet blijven voor onderhoud.
3. Geeft aan dat de gronden ongelijk liggen nadat het voormalige gemeentehuis is gesloopt. Dat er hierdoor

op eigenterrein wateroverlast is ontstaan. Inspreker zegt zelf te hebben moeten zorgen voor de aanleg van draineringspijpen en hemelwaterafvoer.

Beantwoording

Het betreft hier geen inspraakreactie die inhoudelijk met het bestemmingsplan te maken heeft. Het gaat over privaatrechtelijke aspecten.



- 1) Op dit moment is het niet mogelijk om een stukje van de gronden in eigendom van de gemeente te verkopen. Er is hierover in 2014 correspondentie geweest met inspreker. Inspreker is geïnformeerd waarom wij, uitgaande van de huidige situatie, geen grond kunnen verkopen.
- 2) Wij hebben kennis van genomen van het feit dat de schuur van inspreker tegen de erfgrans van de gemeentelijke grond ligt. Wij begrijpen dat er ruimte voor onderhoud van de onderhavige schuur moet zijn. Via correspondentie is aangegeven dat voor het bereiken van de zijkant van de schuur van inspreker voor onderhoud nadere afspraken gemaakt zullen worden. Op dit moment is de feitelijke situatie dat er sprake is van een open terrein en is de zijkant van de schuur van inspreker bereikbaar voor onderhoud. De stand van zaken is sinds 2014 niet veranderd.
- 3) Wij hebben er kennis van genomen dat er op uw terrein wateroverlast is ontstaan en dat u dit zelf heeft opgelost.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

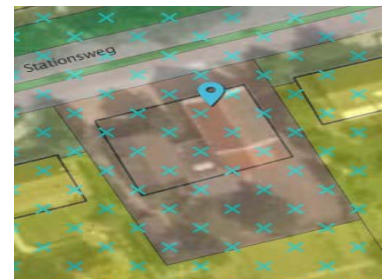
Aanpassen verbeelding nee/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 4

H. Soede namens College van Kerkrentmeesters van de PGZ m.b.t. het perceel Stationsweg 15-17 ZVH

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om de maatschappelijke bestemming van de Stationsweg 15-17 te wijzigen in een woonbestemming. Geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan is op Stationsweg 17. Vraagt om een tweede woonfunctie in de leegstaande kerk Stationsstraat 17.
2. Verzoekt om daarnaast ook een seniorenwoning mogelijk te maken in het tussengebouw Stationsweg 15 en 17. Met het oog op mantelverzorging.
3. Verzoekt om een kap te plaatsen op het bestaande tussengebouw.
4. Geeft aan dat er bebouwing buiten het bouwvlak ligt. Verzoekt om de contouren van het bouwvlak aan te passen.



Beantwoording

- 1) Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming. Hierbij merken we op dat de gemeente zeer terughoudend is met het toekennen van nieuwe woningen. Echter, gelet op de monumentale status van de kerk en behoud hiervan zijn wij bereid om medewerking aan één extra woonfunctie te verlenen. Wonen is een functie waarvan wij vinden dat deze recht doet aan het monumentale gebouw en zijn omgeving. Het is een duurzame functie met respect voor de historische betekenis van het gebouw, de kerk. Het gebouw komt hierdoor ook niet lang leeg te staan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) opgenomen voor het

wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming. Voor 1 woningfunctie in de voormalige kerk en om de bestaande (bedrijfs)woning om te zetten in 1 woonbestemming. Inspreker moet er wel rekening mee houden dat een woonfunctie in een monumentale kerk beperkingen met zich mee brengt.

- 2) Een permanente derde (senioren)woning vinden wij ongewenst. Mantelzorg is in voorliggend bestemmingsplan 'bij recht' toegestaan bij alle (bedrijfs)woningen. Dit betekent dat wanneer mantelzorg nodig is, dit gerealiseerd kan worden (binnen de woning). Het bestemmingsplan staat het gebruik als extra of tweede woning na het staken van de mantelzorg niet toe.
- 3) Binnen het huidige bouwvlak met de bestemming Maatschappelijk is het mogelijk om te bouwen mits de goothoogte maximaal 4 meter en de bouwhoogte max 8 meter bedraagt. Een kap op het tussengebouw is dus conform huidige bestemmingsplanregels mogelijk. Wel moet er rekening gehouden worden met de monumentale status van de kerk.
- 4) In de bouwregels is in artikel 11.2.1 opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het gebouw ligt iets buiten het bouwvlak op de verbeelding. Het bouwvlak wordt daarom aangepast aan het bestaande gebouw zodat het binnen het bouwvlak valt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee /wijzigingsbevoegdheid opgenomen

Verzoek / inspraakreactie 5

H. Soede namens het College van Kerkrentmeesters van de PGZ m.b.t. het perceel Dorpsstraat 12 ZVH

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om het bouwvlak te vergroten conform de bij de inspraakreactie bijgevoegde situatieschets. De uitbreiding is noodzakelijk omdat er een fusie tussen twee kerken heeft plaats gevonden. Hierdoor is er meer opvangruimte in de huidige kerk nodig.

Beantwoording

- 1) Wij hebben het bouwvlak aangepast. Het betreft een uitbreiding van geringe omvang van het bouwvlak van de kerk. Wel moet er rekening gehouden worden met de monumentale status van de kerk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee



Verzoek / inspraakreactie 6

P. Kempen m.b.t. het perceel Dorpsstraat 47, 49, 51 en 53 NV

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om verbeelding Dorpsstraat 47 aan te passen. Woning ligt nu binnen het bouwvlak met bedrijfsopstallen. De woning staat nu los van de bedrijfsgebouwen. Bouwvlak is veel groter dan de feitelijke bebouwing.
2. Verzoekt om verbeelding Dorpsstraat 49 aan te passen. Garage reikt tot aan de erfgrrens.
3. Verzoekt om verbeelding Dorpsstraat 53 aan te passen.



bouwvlak schuur ontbreekt.

4. Geeft aan dat het adres Dorpsstraat 51 en 53 nu wel goed zijn weergegeven op verbeelding.

Beantwoording

- 1.) Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. In het vigerende plan kern Nieuwveen 2006 staat de bedrijfswoning Dorpsstraat 47 en de bedrijfsgebouwen in hetzelfde bouwvlak. Ook in het voorliggende bestemmingsplan ligt de bedrijfswoning in hetzelfde bouwvlak. Wel hebben wij geconstateerd dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak valt. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak ligt in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemmingplanregels, artikel 4 Bedrijf, geven aan hoeveel vierkante meters aan bebouwing mogelijk is binnen dit bouwvlak.
- 2)+3) Door de bestemmingsplansystematiek mag de garage bij Dorpsstraat 49 en ook de schuur bij Dorpsstraat 53 schuur buiten het bouwvlak van de woning staan. In de begripsartikelen kunt u vinden wat onder de diverse begrippen worden verstaan. Zo staat in artikel 1.33 wat onder een bijbehorend bouwwerk wordt verstaan. De bestaande / vergunde bijgebouwen worden niet meer ingetekend met een eigen bouwvlak op de verbeelding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

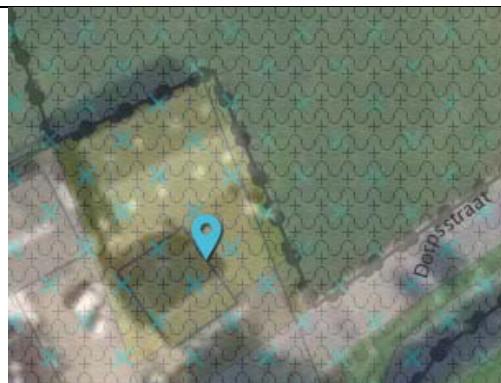
Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 7

W. van der Vis m.b.t. het perceel Dorpsstraat 55 NV

Samenvatting inhoud

1. Verzoekt om de schuur een bouwvlak en bedrijfsbestemming te geven conform geldend bestemmingsplan Kern Nieuwveen (2006).
2. Verzoekt om de bedrijfswoning een woonbestemming te geven.



Beantwoording

1.+2.) Wij hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestaande schuur en woning een woonbestemming gegeven. In de bestemming Wonen hebben we de schuur de functieaanduiding 'bedrijf' (b) gegeven zodat ter plaatse kleinschalige bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Wij zien dit namelijk als een gemengd gebied in het woonlint, waar wonen en kleinschalige bedrijvigheid naast elkaar liggen. Op deze wijze is het mogelijk de bedrijfswoning een woonbestemming te geven en in de bestaande achterliggende schuur de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten te behouden.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 8

Maatschap Gebr. Janmaat m.b.t. het perceel Dorpsstraat 56 NV

Samenvatting inhoud

1. Bestaande rechten, gebouwen zijn niet goed overgenomen. Het bouwvlak moet worden aangepast aan de bestaande bebouwing. Verzoekt om ontwerpbestemmingsplan aan te passen conform afspraken 7 oktober 2002 en 2003 kader Centrumontwikkeling.
2. Verzoekt bijgebouwen bedrijfsmatig te mogen gebruiken. Vraagt of een separate aanvraag de voorkeur heeft.



Beantwoording

- 1.) Het is correct dat de bestaande rechten niet goed zijn overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt vergroot en aangepast op de bestaande bebouwing.
- 2.) U geeft in uw inspraakreactie niet aan wat voor bedrijvigheid u wilt vestigen. Alleen dat er sprake is van 'lichte zonder enige milieu belastende werkzaamheden'. Wij geven u in overweging om een zienswijze met meer informatie over de nieuw te vestigen bedrijvigheid in te dienen. Als het bedrijvigheid betreft die wij passend vinden in de omgeving kunnen we het bestemmingsplan (bij vaststelling) hierop aanpassen. Of u kunt wachten totdat het bestemmingsplan in werking is. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om middels een Omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.1 (Wonen) ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Wij verwijzen naar de voorwaarden in artikel 19.6 van de planvoorschriften.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

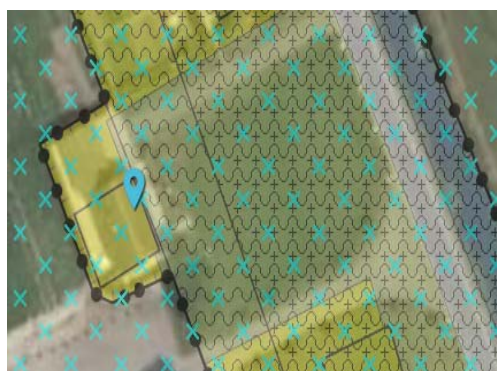
Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 9

B.J. van Mastwijk m.b.t. het perceel Dorpsstraat 117A ZHV

Samenvatting inhoud

1. Verzoekt om een groot deel van de bestemming 'Tuin' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Waarbij de oostgrens tussen de bestemmingsplanvlakken Wonen en Tuin in oostelijke richting wordt verplaatst en in lijn wordt gebracht met die van de direct naastgelegen dijkpercelen.
2. Verzoekt (op termijn) om bij sloop van de huidige woning en herbouw van een grote woning het mogelijk is om het bouwvlak circa 5 meter in oostelijke richting op te schuiven. Dit is nodig om enige ruimte achter de woning te houden (terras en onderhoud plegen woning).
3. Een andere mogelijkheid (op termijn) is om het bouwvlak te kunnen verplaatsen en de herbouw van de woning te laten plaatvinden in lijn met de bestaande, c.q. direct naastgelegen nog te realiseren lintbebouwing.
4. Verzoekt om op het bestemmingsplanvlak 'Wonen' de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' te laten



vervallen.

Beantwoording

1.+2.+3.) Wij zijn het eens met inspreker dat de huidige woning met bijgebouwen, erven en tuinen op een relatief grote afstand van de openbare weg (Dorpsstraat, de dijk) gesitueerd is, waardoor er in verhouding een grote voortuin aanwezig is, gecombineerd met een kleine achtertuin. Juist deze kleine achtertuin zorgt er voor dat er in combinatie met de bestemmingsplansystematiek weinig effectieve uitbreidingsmogelijkheden zijn, zeker ook in relatie tot de totale omvang van het perceel (ruim 1.800 m²).

Inspreker heeft diverse mogelijkheden voor wijzigingen naar voren gebracht. Wij zijn niet voornemens om van de huidige plansystematiek af te wijken. Wij zijn wel bereid medewerking te verlenen aan verbetering van de huidige situatie en daarom is er een wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 7' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Deze wijzigingsbevoegdheid sluit aan bij de plansystematiek. Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid wordt aan inspreker de mogelijkheid geboden om binnen deze planperiode het bouwvlak in oostelijke richting te verplaatsen. Na sloop van de bestaande woning kan een nieuwe woning gebouwd worden welke qua situering aansluit bij de bestaande en direct naastgelegen nog te realiseren lintbebouwing aan de Dorpsstraat. In dit kader is de wijzigingsvoorwaarde opgenomen dat de bouwvlakgrens van het te verplaatsen bouwvlak op niet meer dan 12 meter uit de Dorpsstraat mag komen te liggen.

4.) Als wij naar uw locatie kijken is de oppervlakteondergrens voor onderzoek op uw locatie niet van toepassing. Uw perceel heeft voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 3". In deze zone is sprake van een kleine kans op het vinden van archeologische sporen. Het gaat om gronden met een lage verwachtingswaarde en een oppervlakteondergrens van 10.000 m². Deze oppervlakteondergrens voor onderzoek is voor u niet van toepassing omdat uw perceel met woon- en tuinbestemming in totaal 1800 m² groot is. Wij zijn niet voornemens om de dubbelbestemming eraf te halen. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is verplicht en door het Rijk wettelijk vastgelegd. De betreffende dubbelbestemming op uw perceel betreft in dit kader veeleer een signaalfunctie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee / wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Verzoek / inspraakreactie 10

Maatschap AMVM, A.M. van Mastwijk en M.M.J. van Mastwijk, naast Dorpsstraat 117 m.b.t. percelen in eigendom kadastraal 2696/2705 en in gebruik zijnde percelen 1153/1154/1155/1156 ZVH

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt voor herbouw van de loods op de bestaande locatie van de kleinere loods (perceel 2696) met uitbreiding van het bouwvlak van deze loods naar de oostzijde ter vervanging van de gepachte loods waar nu een woning bouwvlak is gepland. Geeft aan dat er in het verleden al in totaal 3 loodsen op deze locatie hebben gestaan.
2. Inspreker verzoekt om geplande doorgangsweg, bestemming Verkeersdoeleinden, naar perceel 2696 niet op te nemen op de verbeelding. Deze geplande



doorgangsweg belemmerd de eigen agrarische activiteiten op deze locatie.

3. Verzoekt om aanpassing van de anterieure overeenkomst zodat de continuïteit van het van het agrarisch bedrijf niet in het geding komt. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de beperkte mate van gebruik van de loods duurt tot 14 februari 2019. Geeft aan dat de voorwaarden over de bedrijfsvoering uit de overeenkomst niet aan pachters bekend zijn gemaakt.
4. Verzoekt voor een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op kadastrummer 2696. Hierdoor kan er gecompenseerd worden voor inkomensderving door het beëindigen van het agrarisch bedrijf op deze locatie.
5. Verzoekt voor het volledig nieuw bouwen van een woning en schuur op de achterliggende locatie percelen 1153 en 1155 ter vervanging van het moeten beëindigen van de agrarische activiteiten op de locatie Dorpsstraat 117. Hiervoor wordt ook een reactie ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied.

Beantwoording

- 1) De bestaande agrarische loods op het naastgelegen perceel 2696 is legaal en valt in het geldende bestemmingsplan kern Zevenhoven en Nieuwveen (2006) onder het overgangsrecht. Wij hebben op de verbeelding de 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur 2' en 'opslag' opgenomen voor 1 loods. Binnen deze aanduiding is de (vrijstaande) agrarische loods ten behoeve van agrarische bedrijvigheid toegestaan. Voor de goede orde, het is niet de bedoeling dat hier een nieuw agrarisch bouwblok met bedrijfswoning ontstaat.

2.+3.+4) Hiervoor zijn de benodigde publiekrechtelijke procedures doorlopen en onherroepelijk.

In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij dan ook de nieuwe planologische situatie opgenomen.

De door inspreker genoemde 'doorgangsweg', bestemming Verkeersdoeleinden, naar perceel 2696, blijft op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Er is destijds een ruime overgangsbepaling opgenomen in de anterieure overeenkomst. Deze geldt nog tot 2019. Op de locatie Dorpsstraat 117 is het niet wenselijk om beperkte mate van agrarisch gebruik in de loods te verlengen. Met de bouw van de woningen is de bedrijfsbeëindiging op deze locatie voldoende gecompenseerd. Het is aan de eigenaar van gronden om pachters tijdig te informeren over veranderingen.

Wij zijn niet voornemens om de anterieure overeenkomst aan te passen en ook niet voornemens om medewerking te verlenen aan extra woningen.

- 5.) Wij zijn niet voornemens om een nieuw bouwblok met bedrijfswoning op te nemen middels verruiming van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voor motivatie, zie bovenstaande beantwoording.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee/ gebruiksregels ja

Verzoek / inspraakreactie 11

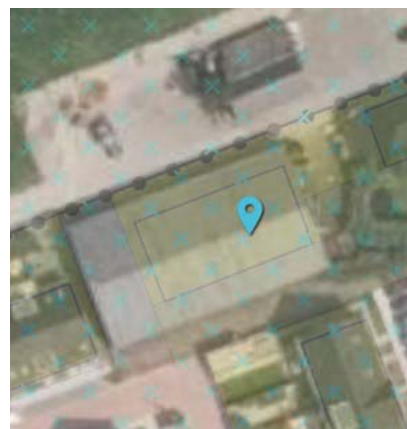
Fam. MJA van Mastwijk m.b.t. locatie Dorpsstraat 117 en perceel 2696 ZHV.

Samenvatting inhoud

Dat huidige anterieure overeenkomst tot boetes en waarde daling van de loods leidt. Verzoeken daarom het college om wijziging tekst anterieure overeenkomst.

Beantwoording en conclusie

Zie beantwoording inspraakreactie 10.



Verzoek / inspraakreactie 12

B.J.A. Könst, Van Wengerden en Visser aannemingsbedrijf m.b.t. locatie Hertog Albrechtstraat 60 ZHV

Samenvatting inhoud

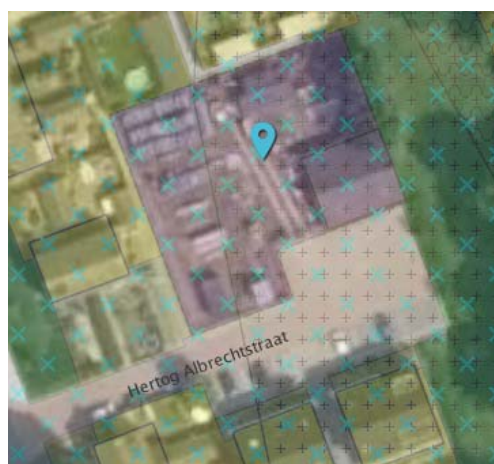
1. Inspreker geeft aan dat de locatie op een voormalig bedrijventerrein ligt. De omliggende bedrijven zijn inmiddels al verplaatst en hiervoor zijn woningen teruggebouwd.
Verzoekt om minimaal 6 woningen (levensloopbestendige of eengezinsrijwoningen) mee te nemen in het bestemmingsplan.
Geeft aan dat hiermee het verplaatsen van bedrijven uit de dorpskern voor dit gebied wordt afgerond.

Beantwoording

- 1.) In het verleden was er aan de Hertog Albrechtstraat / Ambachtstraat in de kern Zevenhoven een cluster van bedrijvigheid aanwezig. Een deel van deze bedrijven is verplaatst, waarna het gebied op grond van een wijzigingsbevoegd uit het bestemmingsplan 'Kern Zevenhoven-Noordeinde' is herontwikkeld voor woningbouw. Middels het wijzigingsplan 'Kern Zevenhoven-Noordeinde 1e wijziging (Hertog Albrechtsstraat 38-40)' is hieraan invulling gegeven en zijn in totaal 10 grondgebonden woningen gebouwd. Ten zuiden van deze woningen zijn de gronden momenteel nog steeds in gebruik als werkplaats en opslagterrein voor het aannemersbedrijf. Inspreker heeft aangegeven dat het de bedoeling is dat ook dit bedrijf wordt verplaatst, zodat ook deze vrijkomende locatie kan worden herontwikkeld voor woningbouw. Daarmee kan de verplaatsing van de bedrijvigheid uit de dorpskern voor dit gebied worden afgerond. Gezien de omvang en situering van de locatie wordt gedacht aan maximaal 6 grondgebonden woningen. In dit kader is een wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels, wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

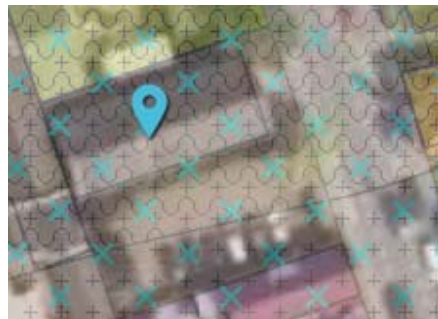


Verzoek / inspraakreactie 13

D. Feteridge voorzitter Stichting Kerkherstel m.b.t. perceel Kerkstraat 2 NV

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan eigenaar te zijn van de voormalige gereformeerde Kerk en dit gebouw met monumentale waarden voor het dorp Nieuwveen te willen behouden. Geeft aan dat de gemeente Nieuwkoop in 2011 in een principe uitspraak heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan één woonbestemming onder voorwaarden.
2. Verzoekt om de Maatschappelijke bestemming te wijzigen in één woonbestemming.



Beantwoording

1.+2.) Wij zijn nog steeds bereid om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonfunctie. Hierbij merken we op dat de gemeente zeer terughoudend is met het toekennen van nieuwe woningen. Echter, gelet op de monumentale status van de kerk en behoud hiervan zijn wij bereid om medewerking aan één extra woonfunctie te verlenen. Wonen is een functie waarvan wij vinden dat deze recht doet aan het monumentale gebouw en zijn omgeving. Het is een duurzame functie met respect voor de historische betekenis van het gebouw, de kerk. Het gebouw komt hierdoor ook niet te lang leeg te staan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) opgenomen voor het wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonfunctie. Inspreker moet er wel rekening mee houden dat een woonfunctie in een monumentale kerk beperkingen met zich mee brengt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Anpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Verzoek / inspraakreactie 14

A. Egberts en P.G.M. Egberts m.b.t. perceel Kerkstraat 56 NV

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan er op het perceel Kerkstraat 56 tot 2013 een bedrijfsloods heeft gestaan. Deze is gesloopt en daarvoor in de plaats staat nu een dubbel woonhuis.
2. Verzoekt om op de verbeelding het bestemmingsvlak Wonen en het bijbehorende bouwvlak hierop aan te passen. Voor de woningen dient de aanduiding 2 voor twee woningen op de verbeelding te worden opgenomen.
3. Geeft aan de mogelijkheid te willen hebben voor het realiseren van een adequate erfafscheiding.



Beantwoording

- 1.) Wij zijn het met inspreker eens dat de bedrijfsloods gesloopt is en dat er vergunning is verleend voor een dubbel woonhuis.
- 2.) We zullen het dubbel woonhuis conform verleende vergunning op de verbeelding opnemen. Er wordt een

aanduiding voor twee woningen op de verbeelding opgenomen.

- 3.) Voor de bestemming Woning is in de planregels in artikel 19.2.4 (Bouwwerken, geen gebouwen zijnde) aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor een adequate erfafscheiding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

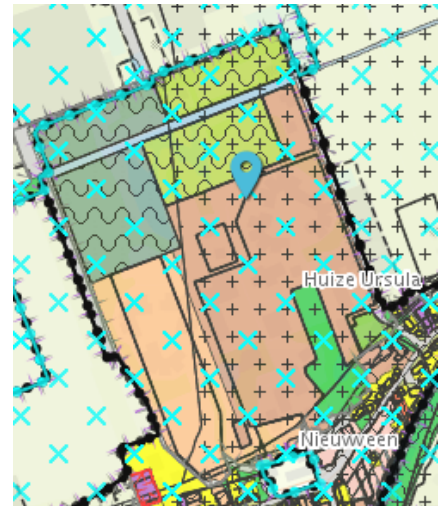
Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 15

G. van Driel, IPSE De Bruggen m.b.t. locatie Landgoed Ursula NV

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan dat uit het onderzoek van Vestia archeologie & Cultuurhistorie uit 2007, rapportnummer V372 naar voren kwam dat het plangebied Ursula grotendeels een lage verwachting op archeologische waarden is. In het voorontwerp is deze verwachting aanzienlijk toegenomen.
2. Vraagt waarom archeologische waarde 2 is toegekend aan het grootste deel van het plangebied.
3. Geeft aan dat de plankaart voor Ursula nagenoeg gelijk is aan de plankaart van 2010. Er is een afwijking in de bebouwingsgrens nabij paviljoen Berk, hier is de bebouwingsgrens kleiner geworden door een schuine lijn in op de verbeelding. Op deze locatie is nieuwbouw gepland voor specifieke groep van cliënten. Voor deze groep cliënten moet alles gelijkvloers op de begane worden gerealiseerd. Door de nieuwe beperking op de verbeelding komt van de leefruimte voor deze cliënten in de knel.
4. Verzoekt om de verbeelding op dit punt aan te passen aan de plankaart van 2010.



Beantwoording

- 1.) We hebben geconstateerd dat uit het rapport V372 van Vestigia archeologie & Cultuurhistorie uit 2007 blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig of te verwachten zijn en hebben de verbeelding en paragraaf 5.10.2 van de plandoellichting (motivering voor afwijken van provinciale kaart) van het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast.
- 2.) Wij maken gebruik van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland. Als gemeente Nieuwkoop hebben wij ons Archeologisch beleid verwerkt in de "Erfgoedverordening 2010". De kaart van de provincie en ons beleid is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals bij de beantwoording onder punt 1 is aangegeven, is de verbeelding n.a.v. het uitgevoerde archeologisch onderzoek hierop aangepast. De 'archeologische waarde 2' is voor het terrein van Ursula daarmee komen te vervallen.
- 3.) Wij hebben geconstateerd dat er inderdaad een hoek niet goed vertaald is op de verbeelding.
- 4.) We zullen de belijning conform de plankaart uit 2010 overnemen op de verbeelding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 16

W.A.M. de Boer m.b.t. bestemming Groen

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan dat de bestemming 'groen' in het voorontwerpbestemmingsplan ruimer is geworden en vindt parkeerplaatsen en parkeerterreinen niet passen in de bestemming 'groen'. Verzoekt om parkeerplaatsen en parkeerterreinen in de bestemming Verkeersdoeleinden onder te brengen.
2. Geeft aan bezorgd te zijn dat de speelvoorzieningen voor kinderen verdwijnen en er hiervoor in de plaats verkeervoorzieningen komen.



Groen

Beantwoording

- 1.) Het nieuwe bestemmingsplan sluit aan bij de bestemmingsplanregels van de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen uit andere dorpskernen.
- 2.) Wij zijn niet voornemens om speelplaatsen zonder goede redenen en overleg met de buurt te wijzigen in parkeerplaatsen. Er zijn geen plannen om het trapveldje aan de Lijsterlaan te wijzigen in parkeerplaatsen of een andere functie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee/ bouwregels nee/ gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 17

E.C. de Bruin-Hassing m.b.t. het perceel Dorpsstraat 75/77 ZHV

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan de tweede woning nummer 75 te missen
Verzoekt om tweede woning nummer 77 aan te duiden.
2. Geeft aan duidelijkheid voor de toekomst te willen.

Beantwoording

- 1.) In het geldende bestemmingsplan 'Kern Zevenhoven en Noordeinde' uit 2006 is sprake van één woonbestemming. De bestaande rechten hebben wij overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Uw woning is zover wij weten niet gesplitst en er staan op huisnummer 77 mensen ingeschreven. Wij hebben daarom één woning overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- 2.) De gemeente Nieuwkoop is terughoudend met het toekennen van extra woonfuncties.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 18

G.H. van Mastwijk m.b.t. het perceel Noordeinde 20 Noordeinde

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan een akkerbouwbedrijf te hebben op Noordeinde 20. Verzoekt om in het agrarisch bouwblok de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een bedrijfswoning. Geeft aan dat de bestaande bedrijfswoning enkele jaren gelden is gesloopt met de belofte dat deze herbouwd zou kunnen worden.
2. Geeft aan ervan uit te gaan dat de bestemmingplanregels voor agrarische bedrijven en afwijkingsmogelijkheden één op één worden overgenomen uit het ook in procedure zijnde bestemmingsplan Landelijk Gebied. Verzoekt om bevestiging hiervan.
3. Verzoekt om het bouwblok aan de achterzijde te vergroten tot 1,5 ha of de grens minimaal 50 meter in de oostelijke richting te verschuiven. Geeft aan dat de huidige ruimte niet geschikt is voor uitbreiding schuurruimte. De wens bestaat om naast de bouw van werktuigen opslag ook uit te breiden in de zogenaamde kisten bewaring met mechanische koeling. De huidige schuren zijn hiervoor niet geschikt. Er is ook extra erfverharding nodig en een bepaalde tussen ruimte tussen de schuren. Ook de hoogte van de nieuwe opstallen moet hoger.
4. Verzoekt voor één woningbestemming op de plaats van de huidige oudere loods (tussen nummers 18 en 20). Geeft aan dat er asbest op de loods ligt en opruimen van deze loods voor de gemeenschap een winst is.
5. Verzoekt om tussen Noordeinde 18 en de schuren van Noordeinde 20 het dubbel woonhuis als woonbestemming op de verbeelding op te nemen. Conform geldend bestemmingsplan.



Beantwoording

- 1.) De bestemmingplanregels verzetten zich niet tegen een bedrijfswoning. Er zal wel middels een onafhankelijke agrarisch advies moeten worden aangegeven dat het bouwplan voor de bedrijfswoning in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en dat deze noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering.
- 2.) De bestemming Agrarisch is afgestemd op in procedure zijnde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', maar wel toegesneden op het zogenaamde komplan. Concreet betekent dit dat Grondgebonden veehouderijen, intensieve veehouderijen en glastuinbouw zijn uitgesloten in het bestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde.
- 3.) Het bouwvlak aan de achterzijde is vergroot, met ca. 50 m in oostelijke richting. Deze is nu 1 hectare groot. Dit vinden wij een acceptabele verruiming voor de beoogde uitbreidingen.
- 4.) Wij zijn niet voornemens om medewerking te verlenen aan een extra woning als financiering voor het vervangen van een bestaande loods. Daarbij zijn wij ook terughoudend met toekennen van extra woningen.
- 5.) Wij hebben geconstateerd dat de rechten uit het geldende plan voor een dubbel woonhuis tussen Noordeinde 18 en Noordeinde 20 niet zijn overgenomen. Wij hebben het dubbel woonhuis op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

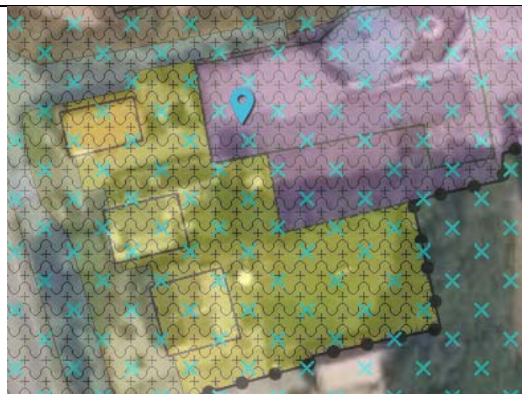
Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels ja/ gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 19

M. Hoogenboom m.b.t. het perceel Noordeinde 24B Noordeinde

Samenvatting inhoud

1. Inspreker geeft aan dat het bedrijf aan het Noordeinde 24B wordt verhuurd aan een aannemersbedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan is de milieucategorie 3.1 voor het terrein op het bedrijf. Dit is in strijd met de omliggende woningen. De bestaande afstand tussen de woning van de heer Hoogenboom en het bedrijf is 30 meter in plaats van 50 meter. Het terrein is altijd gebruikt door een aannemersbedrijf met een kleine werkplaats met een productie-oppervlakte van <math>< 1000\text{m}^2</math>. Het huidige gebruik sluit hierop aan en dit geeft geen noemenswaardige overlast. Volgens de tabel van bij het bestemmingsplan past bij deze situatie milieucategorie 2.
2. Verzoekt om de milieucategorie van dit terrein van het bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan weer aan te passen van 3.1 naar 2.



Beantwoording

- 1.) Wij hebben geconstateerd dat in het geldende bestemmingsplan Kern Zevenhoven en Noordeinde (2006) de bedrijfslocatie de milieucategorie 2 heeft. Het bebouwd oppervlakte is kleiner dan 1000 m^2 .
- 2.) Wij hebben de milieucategorie in het ontwerpbestemmingsplan daarom weer aangepast naar milieucategorie 2, afgestemd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009).

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

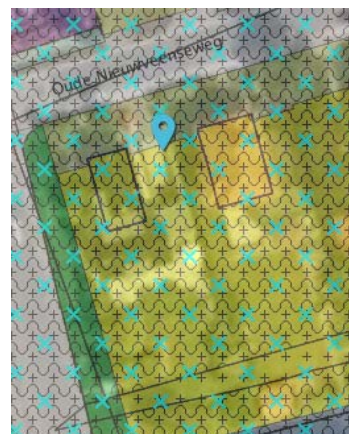
Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 20

G. Achterveld en H. van der Boon m.b.t. de percelen Oude Nieuwveenseweg 1 en 3 NV

Samenvatting inhoud

1. Geeft aan dat de bestaande in 2006 vergunde situaties van de hoofdgebouwen onjuist op de verbeelding zijn weergegeven. Dit was ook al het geval in het huidige geldende bestemmingsplan. De vergunde bouwvergunningen zijn niet correct verwerkt.
2. Verzoekt om de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat het geheel van de bestaande aaneengebouwde gebouwen binnen de bouwvlakken valt. (vrijstaande bijgebouwen kunnen buiten beschouwing blijven).



Beantwoording

- 1.) Wij hebben geconstateerd dat de vergunde situaties van de hoofdgebouwen onjuist op de verbeelding zijn weergegeven.
- 2.) De vergunde situatie zal conform de bestemmingsplanmethodiek verwerkt worden op de verbeelding.

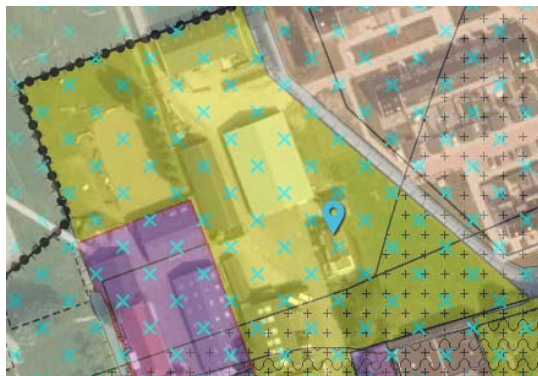
Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee/ gebruiksregels nee

Den Hollander Advocaten namens de heer L. Bos m.b.t. het perceel Oude Nieuwveenseweg 8 en omliggende gronden (wijzigingsbevoegdheid) NV

Samenvatting inhoud

1. Inspreker geeft aan de regeling in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan nagenoeg ongewijzigd is overgenomen. Het maximaal aantal woningen van 24 is gehandhaafd en zowel dit maximum als ook de overige uitwerkingsregels zijn vastgelegd in artikel 21.2 van de regels. Inspreker heeft bezwaren tegen de globale bestemmingsregeling.
2. Verzoekt om de bestaande woning uit het uitwerkingsgebied te halen en rechtstreeks te bestemmen voor woondoeleinden. Geeft aan dat de globale uit te werken bestemming geldt voor het hele gebied, inclusief de woning van de heer Bos. Het gebruikelijke bouwverbod, artikel 21.3 leidt er vervolgens toe dat een eventuele omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bestaande woning pas kan worden verleend, nadat een uitwerkingsplan in werking is getreden of op een zondanig plan wordt geanticipeerd.
3. Verzoekt om twee extra woningen aan de rand van Nieuwveen. Een op grond van de heer Bos en een op grond van Aannemingsbedrijf Van Wengerden & Visser. Geeft aan dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan tegen toevoegen van twee woningen. Woningen passen in Structuurvisie als deelgebied dynamisch noordwesten. Woningbouw wordt in dit deel gestimuleerd. Deze twee woningen passen in de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling. In 2008 heeft het college in principe ingestemd met deze twee woningen. Recent is een aanvullend verzoek van Aannemingsbedrijf Van Wengerden & Visser alsnog afgewezen. In de desbetreffende brief wordt met geen wordt gerept over toetsing aan de gemeentelijke Structuurvisie.



Beantwoording

- 1.) Inmiddels is het wijzigingsplan voor de Nieuwveenseweg 22 en het uitwerkingsplan Oude Nieuwveenseweg 6 – 8 uit het geldende bestemmingsplan Kern Nieuwveen (2006) in procedure gebracht en op 19 april 2016 vastgesteld door het college. We hebben de vastgestelde plannen opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde.
- 2.) De onderhavige woning is door het vaststellen van het wijzigingsplan en uitwerkingsplan uit het bestemmingsplan Kern Nieuwveen (2006) meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde. De globale bestemming is niet meer aan de orde.
- 3.) Twee extra woningen zijn niet meer aan de orde. Met de bouw van de woningen is de bedrijfssanering al in voldoende mate gecompenseerd.

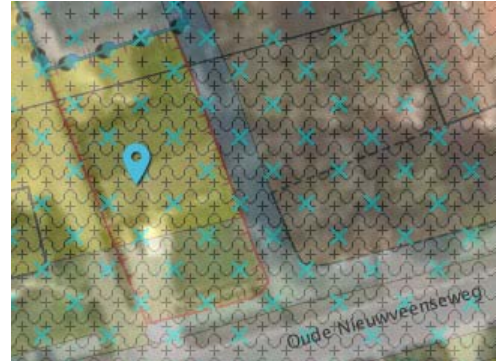
Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee / bouwregels nee / gebruiksregels nee

De heer D.G. Epping m.b.t. het perceel Oude Nieuwveenseweg 88 NV

Samenvatting inhoud

1. Verzoekt om op de verbeelding direct een bouwblok op te nemen voor één woning op de locatie van de nu nog aanwezige loods. Geen verwijzing op te nemen van de ruimte-voor-ruimte regeling.
2. Geeft aan dat de ruimte-voor-ruimteregeling geen geldende regeling meer is. Deze regeling was voor het buitengebied bedoeld voor het verwijderen van (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het lijkt niet terecht om deze regeling voor Oude Nieuwveenseweg 88 op te nemen.
3. Geeft dat in de toelichting verwezen wordt naar artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland. Deze bepaling in de verordening over het handelingskader ruimtelijke kwaliteit kan geen inhoudelijke en of juridische basis vormen voor de opgenomen voorwaarde. Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling die geen verandering in de bestaande structuur en kwaliteit van het gebied tot gevolg zal hebben. Het verdwijnen van de schuur zal alleen maar de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen.
4. Geeft aan dat er meerder voorbeelden te zien zijn van recent gerealiseerde woningbouw in de lintbebouwing Oude Nieuwveenseweg., Schilkerkade en het Nieuwveens Jaagpad waarbij de voorwaarde van de ruimte –voor – ruimte regeling niet is gehanteerd. Het is niet duidelijk waarom het op de Oude Nieuwveenseweg 88 wel zou moeten.
5. Het is onmogelijk om te voldoen aan de vermelde voorwaarden. De oppervlakte van de loods is onvoldoende om aan de opgenomen voorwaarden te voldoen.
6. Ook uit praktische redenen en kostenoverwegingen verdient het geen aanbeveling om een wijziging bevoegdheid voor het realiseren van een woning op te nemen. Omwonenden zullen een woning toejuichen omdat dit tot een visueel aantrekkelijker beeld van de lintbebouwing zal leiden. Het heeft een gunstig effect op de waarde van de woningen in de omgeving. Dit leidt niet tot schadeclaims.



Beantwoording

- 1 t/m 4 + 6) Deze regeling was gedurende ruim tien jaar onderdeel van het provinciale ruimtelijke beleid, met expliciet benoemde criteria, zoals de minimale hoeveelheid te slopen schuren (1000 m²) of kassen (5000 m²) om voor een compensatiewoning in aanmerking te komen. De gemeente Nieuwkoop heeft deze regeling onderdeel uit laten maken van het eigen ruimtelijke beleid. Bij toepassing ervan is steeds consequent vastgehouden aan de genoemde ruilvoet. Recent heeft de provincie Zuid-Holland het algemene beginsel van 'ruimtelijke kwaliteit' in haar Verordening Ruimte geïntroduceerd. Het principe van ruimte-voor-ruimte blijft onverminderd bestaan, maar de invulling wordt minder strikt dan voorheen voorgeschreven. Hoe meer echter wordt afgeweken van de oorspronkelijke criteria, hoe meer overleg met de provincie noodzakelijk is ter motivering van (de verbetering van) de ruimtelijke kwaliteit in dat specifieke geval. Nieuwkoop houdt vast aan de oorspronkelijke criteria, vanuit het gelijkheidsbeginsel voor initiatiefnemers in het verleden, en om ongewenste precedentes naar de toekomst toe te voorkomen. Daarom zal geen medewerking worden verleend aan verzoek inspreker om hiervan af te wijken. Ook een planschadeovereenkomst aangaan is algemeen beleid van de gemeente Nieuwkoop.
- 5.)U kunt gebruik maken van onze beurs en bouwrechten kopen of zelf binnen onze gemeente op zoek gaan om bouwrechten kopen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Aanpassen verbeelding nee/ bouwregels nee/ gebruiksregels nee

Verzoek / inspraakreactie 23

C.J.J. m.b.t. het perceel Schilkerkade 4a NV

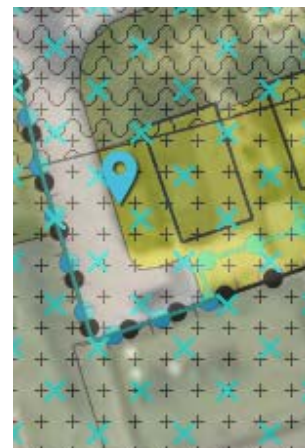
Samenvatting inhoud

1. Geeft aan dat de oprit naast de woning en het achter de woning gelegen terras in het voorontwerp van het bestemmingsplan bestemd zijn voor verkeersdoeleinden.
2. Verzoekt om de oprit en terras een woonbestemming te geven.

Beantwoording

- 1) Wij hebben geconstateerd dat de oprit en terras onterecht een verkeersdoeleinden bestemming hebben gekregen.
- 2) We hebben de oprit en terras een woonbestemming gegeven conform bestemmingsplansystematiek. Aan de voorkant van de woning (noordzijde) is de bestemming 'Tuin' doorgezet.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee



Verzoek / inspraakreactie 24

Van Trigt m.b.t. het perceel Dorpsstraat 3/5 ZVH

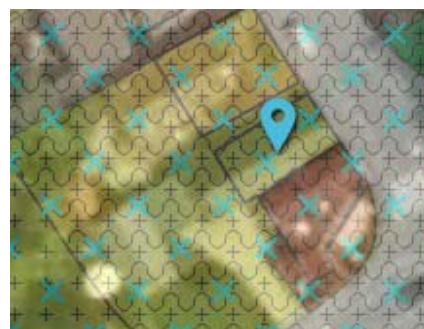
Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om de vergunde schoonheidssalon aan te duiden op de verbeelding en om detailhandel mogelijk te maken op de benedenverdieping van de voorste helft van het pand. Geeft aan dat in het pand een winkel was gevestigd.

Beantwoording

- 1.) Wij hebben de vergunde situatie aangeduid op de verbeelding. De schoonheidssalon en de detailhandel op de benedenverdieping zijn aangeduid.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee

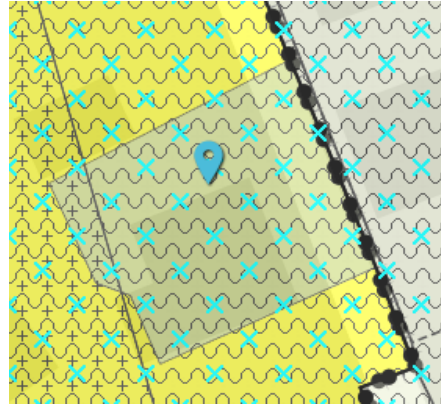


Verzoek / inspraakreactie 25

Nuclear b.v., Ing. P. Speldenbrink m.b.t. perceel plaatselijk bekend Zuideinde, nabij nummer 11 Zevenhoven

Samenvatting inhoud

1. Inspreker geeft aan zich niet te kunnen vinden in het voorontwerp waarin het onderhavige perceel een 'Tuin' bestemming heeft gekregen. Verwijst naar voormelde bedenkingen door Gedeputeerde Staten voor het betreffende perceel. Hierdoor is in 2007 goedkeuring onthouden voor dit perceel. Verzoekt om het perceel plaatselijk bekend Zuideinde, nabij nummer 11 Zevenhoven de bestemming 'Bedrijf' tot maximaal categorie 2 uit de bedrijvenlijst VNG te geven. Dit is conform het huidige gebruik.



Beantwoording

- 1.) We hebben rekening houdend met de bedenkingen van Gedeputeerde Staten en conform het huidige gebruik de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met aanduiding 'opslag'. Uitsluitend bedrijvigheid tot categorie 2 is toegestaan, met dien verstande dat in de gebruiksregels expliciet wordt aangegeven dat geurgevoelige objecten op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) niet zijn toegestaan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek/ inspraakreactie 26

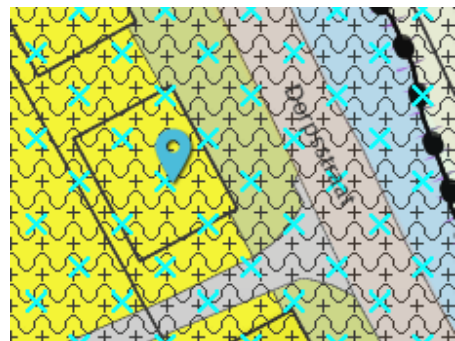
Van Wengerden en Visser, B.J.A. Könst m.b.t. perceel Dorpsstraat 107 Zevenhoven

Samenvatting inhoud

Verzoekt om de ligging van het bouwblok op de kavel in eigendom van Wengerden en Visser en de ligging van de naast gelegen bouwblokken op de kavel in eigendom Gemeente Nieuwkoop te optimaliseren.

Beantwoording

Wij willen in overleg met inspreker kijken of verdere optimalisering door andere invulling wellicht mogelijk is. Hiervoor wordt dan mogelijk een separaat traject gevolgd.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding nee / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek/Inspraakreactie 27

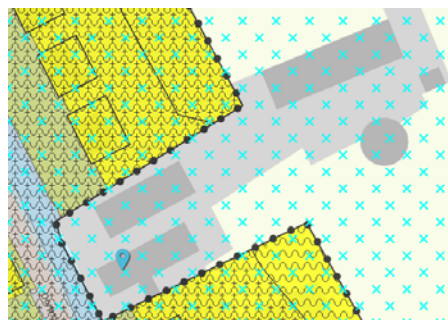
De heer B.J.A. Könst, dorpsstraat 42 Zevenhoven

Samenvatting inhoud

1. Inspreker verzoekt om de bestaande bedrijfsgebouwen in te tekenen en de agrarische bedrijfsbestemming aan te houden.

Beantwoording

- 1) Een volledig agrarische bestemming met vergroting van het huidige bouwvlak toe te kennen, zoals inspreker in zijn laatste aanvullende reactie wenst, is niet wenselijk. De voorgestelde agrarische bestemming (zonder vergroting) is alleen mogelijk wanneer voorzienbaar is dat ter plaatse binnen 10 jaar een nieuw agrarisch bedrijf wordt gestart. We hebben een maatwerkregeling opgenomen. De woning en naastgelegen schuur hebben een woonbestemming gekregen. Dit past in de lintbebouwing. De achtergelegen gronden hebben de agrarische bestemming behouden. Er is geen bouwblok opgenomen maar de aanwezige opstallen en paardenbak hebben aanduidingen op de verbeelding gekregen.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee

Verzoek/inspraakreactie 28

Leeman Verheijden Huntjens, advocaten namens T & F Onroerend Goed B.v., Mienis Waterzuivering B.V. en mevrouw M.B. Genuit – Mienis m.b.t. locatie Blokland 17 en 19B Nieuwveen

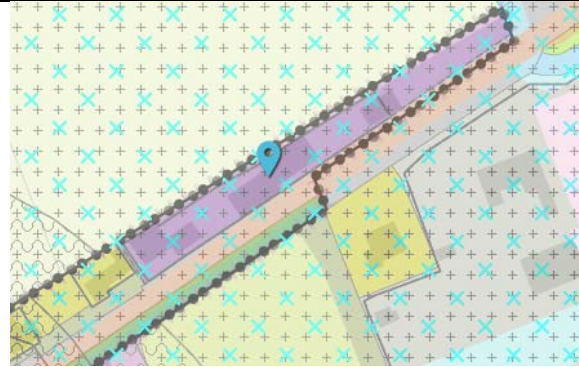
Samenvatting inhoud

1. Inspreker is geen eigenaar van de bedrijfswoning maar van het naastgelegen bedrijf. Inspreker verzoekt om de bedrijfswoning Blokland 19B aan te duiden op de verbeelding als bedrijfswoning. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het mogelijk wijzigen van de bedrijfswoning in een woonbestemming. Het bedrijf mag niet gehinderd worden door een woonbestemming. Inspreker geeft aan bij de gemeenten te hebben aangegeven dat er concrete renovatie en uitbreidingsplannen zijn voor het bedrijf. Er mag geen verslechtering optreden die nadelig is voor het bedrijf Mienis Waterzuivering.
2. Door de nieuwe wijze van bestemmen schuift de woonbestemming van een naastgelegen perceel, Blokland 17 Nieuwveen, op richting het bedrijf Mienis Waterzuivering. Er mag geen verslechtering optreden die nadelig is voor het bedrijf Mienis Waterzuivering.

Antwoord

- 1.) De planologische situatie is overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Nieuwveen 2006. Anders dan inspreker aangeeft is de bestaande bedrijfswoning wel degelijk aangeduid (bw), maar niet specifiek begrenst. Overeenkomstig de plansystematiek van het nu nog geldende bestemmingsplan is deze bedrijfswoning namelijk overal binnen de bestemming bedrijf toegestaan.

2.) De gemeente is niet voornemens om een woonbestemming toe te kennen, mede vanwege milieuaafstanden in kader van bedrijf en milieuzonering. Door het toekennen van de bestemming wonen aan Blokland 19B (huidige bouwblok) wordt de richtafstand (VNG lijst) behorende bij een bedrijf uit categorie 2 niet gehaald. Uw bedrijf op Blokland 21 wordt dan belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Daarnaast gelden er vanwege de ligging van Blokland 19B in LIB 4 strikte beperkingen vanuit hogere overheid (Rijk).



3.) Het bouwvlak van de woning op Blokland 17 is inderdaad vergroot. Wij hebben het bouwvlak voor de woning daarom aangepast. De erfgrans is echter niet veranderd, de bestemming wonen is niet uitgebreid richting het bedrijfsperceel. De bestemmingsgrens is dus niet opgeschoven, zoals inspreker aangeeft, die is gelijk aan het geldende bestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja / bouwregels nee / gebruiksregels nee