

**Nota wettelijk vooroverleg
bestemmingsplan
Kern Nieuwveen-Zevenhoven-Noordeinde**

Volgnr.	Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
1	16.00559	Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (Waterschap AGV)	Integraal plan
2	16.00460	Hoogheemraadschap van Rijnland	Integraal plan
3	15.25682	Gasunie Transport Services B.V.	Integraal plan
4	16.09498	Gemeente Bodegraven Reeuwijk	Integraal plan
5	15.25924	Brandweer Hollands Midden	Integraal plan
6	16.02519	Provincie Zuid-Holland	Integraal plan
7	16.00751	Liander	Integraal plan

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding daarvan wettelijk verplicht hierover te overleggen met de besturen van gemeenten, waterschappen en diensten van Rijk en provincie waarvan de belangen mogelijk in het geding zijn. Daarnaast zijn er nog een aantal bedrijven / instellingen die hebben aangegeven dat zij in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken willen worden. Hieronder vallen onder meer de brandweer, de monumentencommissie en de nutsbedrijven.

Ook voor het voorontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. In totaal zijn er 7 overlegreacties ingediend. De beantwoording is gebundeld in deze 'Nota wettelijk vooroverleg bestemmingsplan Kern Nieuwveen & Zevenhoven & Noordeinde'. Per reactie zijn daarin opgenomen de naam van de instantie die gereageerd heeft. Een zakelijke weergave van de overlegreactie. Een inhoudelijke beantwoording van de overlegreactie. Een conclusie met betrekking tot het wel of niet aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

reactie 1

Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht

Samenvatting inhoud

1. Vooroverlegpartner geeft aan dat de formele naam Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (Waterschap AGV) is en vraagt om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
2. Constateert dat waterkeringen niet terug te vinden zijn op de verbeelding. Wel staat de term waterkering op de legenda en in de regels benoemd. Vraagt voor nader overleg over opnemen kering en beschermingszones op de verbeelding.
3. In de regels over watergangen zijn steigers mogelijk. Deze steiger groottes stroken niet met de grootte van de steigers die AGV toestaat. Verzocht wordt om de regels aan te passen zodat deze in lijn zijn met de regels Waterschap AGV.

Beantwoording

- 1) Wij zullen de formele naam Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht, danwel de afkorting Waterschap AGV, in het bestemmingsplan opnemen.
- 2) Wij hebben de meest recente tekeningen van de waterkeringen en beschermingszones ontvangen en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan hierop gecontroleerd. Gebleken is dat de ligging van de kernzone en binnen beschermingszone al op een correcte wijze op de verbeelding zijn weergegeven. Dit behoeft derhalve geen aanpassing.
De buitenbeschermingszones houden we buiten de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. We sluiten hierbij aan bij het Hoogheemraadschap van Rijnland dat de beschermingszone buiten de dubbelbestemming Waterkering kan blijven. Het gaat om activiteiten met impact (voorbeeld grote afgravingen) op grote afstand van de waterkering die mogelijk wel de stabiliteit van deze waterkering kunnen aantasten. De keur biedt reeds voldoende bescherming.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is, gelet op bovenstaande, ter verduidelijking het volgende opgenomen.

Oppervlaktewater en waterkeringen

De bestemming 'Water-Waterkering' is toegekend aan de waterkerende dijken in het plangebied. Het betreft in dit kader regionale waterkeringen ter hoogte van de Oude Nieuwveenseweg, Poldermolen, A.H. Kooistrastraat, Dorpsstraat, Uiterbuurtweg en Hogendijk (kern Nieuwveen), Noordeinde (kern Noordeinde) en de Dorpsstraat (kern Zevenhoven).

In de zogenaamde 'Legger' van het Hoogheemraadschap Rijnland en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht wordt voor de waterkerende dijken de volgende zonering aangehouden:

- De kernzone;
- De (binnen)beschermingszones: zones aan weerszijden grenzend aan de kernzone;
- Buitenbeschermingszone: zones grenzend aan de (binnen)beschermingszone.

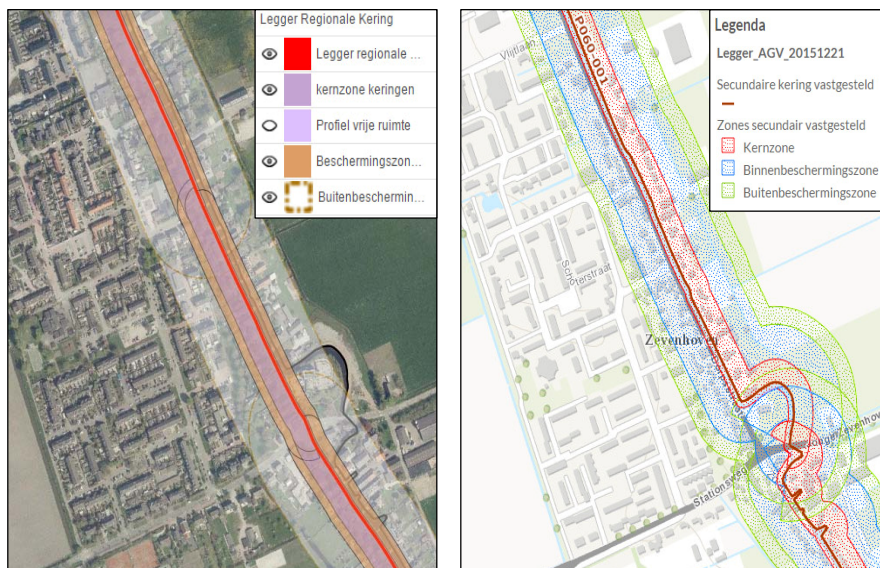
Per zone wordt aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt

daarbij het strengste beschermingsniveau.

De kernzone en de binnenbeschermingszone zijn opgenomen in en de dubbelbestemming 'Water-Waterkering'.

In de Keur van beide Hoogheemraadschappen zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de buitenbeschermingszone.

In bijgaande figuur is ter hoogte van de Dorpsstraat (kern Zevenhoven) een uitsnede van de Legger opgenomen, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven. Opgemerkt wordt dat het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht aan elkaar grenzen en er daardoor een zekere mate van overlap aanwezig is.



Ligging secundaire waterkering ter hoogte van de Dorpsstraat in de kern Zevenhoven, met de bijbehorende zones van het Hoogheemraadschap Rijnland (links) en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (rechts)
(bron: Legger Regionale Kering en legger AGV)

3.) We hebben binnen onze gemeente met drie waterschappen te maken. Ieder waterschap heeft zijn eigen regels omtrent steigers en de groottes daarvan. Wij houden daarom onze eigen beleidslijn aan en sluiten aan bij de planregels omtrent steiger groottes die ook al in andere recent geactualiseerde bestemmingsplannen voor de dorpskernen zijn opgenomen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding niet nodig / bouwregels niet nodig / gebruiksregels niet nodig

Toelichting wordt aangepast.

reactie 2

Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting inhoud

1. De bestemming Waterstaat- en waterkering komt niet overeen met de waterkeringzones volgens Rijnlands legger. Verzoek om de planverbeelding aan te passen.

2. Artikel 36.2 onder d van de regels heeft het over 10 procent oppervlaktewater. Er staat niet bij vermeld ten opzichte waarvan deze 10 procent geldt. Volgens Rijnlands regels bij de Keur moet worden voorzien in 15 procent van de toename van het verhard oppervlak. Het peilvlak waarop het plangebied en zijn directe omgeving afwatert kent een wateropgave. Vraagt om in goed overleg te bezien welke waterhuishoudelijke maatregelen nodig zijn om realisatie van het woongebied mogelijk te maken. Verzoekt om genoemd artikel hierop aan te passen en dit ook in de toelichting van het plan te vermelden.
3. Het gebied met de aanduiding Wijzigingsgebied 1 ligt, net als vrijwel het gehele plangebied, in een kwelgevoelige polder. De opwaartse grondwaterdruk kan beperkingen met zich meebrengen voor bijvoorbeeld het graven van nieuw oppervlaktewater en het graven van kelders onder woningen. Verzoekt om dit in de toelichting van het plan te vermelden.

Beantwoording

- 1) Wij hebben de meest recente tekeningen van de waterkeringen en beschermingszones ontvangen en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan hierop gecontroleerd. Gebleken is dat de ligging van de kernzone en binnenbeschermingszone al op een correcte wijze op de verbeelding zijn weergegeven. Dit behoeft derhalve geen aanpassing.
- 2) In overleg met het Hoogheemraadschap is afgesteld dat in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen dat de compensatie van water eerst moet worden afgesteld met het desbetreffende waterschap. In het ontwerpbestemmingsplan zal in de wijzigingsbevoegdheden geen percentage meer voor compensatie van water opgenomen worden. Als voorwaarde wordt nu gesteld dat voorzien moet worden in watercompensatie in de vorm van oppervlaktewater, conform het beleid van de waterbeheerder. De Keur is hierop van toepassing.
- 3) Wij zullen in de toelichting bij Wijzigingsgebied 1 vermelden dat er sprake is van een kwelgevoelige polder en dat dit bij het graven van oppervlaktewater en het graven van kelders beperkingen met zich mee kan brengen. De Keur is hierop van toepassing.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding niet nodig / regels wijzigingsbevoegdheid ja / gebruiksregels niet nodig

Toelichting ja

reactie 3

Gasunie Transport Services B.V.

Samenvatting inhoud

1. De ligging van de gastransportleiding is niet volledig te controleren op de verbeelding daarom worden de digitale leidinggegevens verstrekt. Een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding opnemen is voldoende. In de planregels conform huidige wetgeving de term 'belemmeringenstrook' opnemen.
2. Vooroverlegpartner verzoekt om de volgende planregels aan te passen.
De planregels voor 'Leiding-Gas' uit te breiden met specifieke gebruik regels. Waarbij onder strijdig gebruik wordt verstaan:
 - het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Daarom artikel 24.4.1 (verboden) uit te breiden met de volgende werkzaamheden:

- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

De nu opgenomen uitgezonderde werken en werkzaamheden zijn onvolledig, wij verzoeken u om artikel 22.4.2 (uitzonderingen) uit te breiden met de volgende werkzaamheden;

- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Beantwoording

- 1.) Wij hebben meest recente digitale gegevens van de gastransportleiding ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is hierop gecontroleerd, waarna is gebleken dat de ligging van de leiding al op een correcte wijze op de verbeelding is weergegeven. Dit behoeft derhalve geen aanpassing. Wij zullen de term 'belemmeringenstrook' conform huidige regelgeving opnemen.
- 2.) Wij zullen de regels aanpassen met de voorgestelde tekstvoorstellen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding niet nodig / bouwregels ja / gebruiksregels ja /

Toelichting niet nodig.

Reactie 4

Gemeente Bodegraven - Reeuwijk

Samenvatting inhoud

De gemeente Bodegraven – Reeuwijk ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding niet nodig / bouwregels niet nodig / gebruiksregels niet nodig

Toelichting nee

Reactie 5

Brandweer Hollands Midden

Samenvatting inhoud

1. Brandweer Hollands Midden ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid. Vraagt wel om nadere afstemming bluswater en bereikbaarheid bij in procedure brengen van wijzigingsgebieden.

Beantwoording

- 1.) Wij hebben kennis genomen van de inspraakreactie. Bij het verder in procedure brengen van de

wijzigingsgebieden zal nadere afstemming plaatsvinden over bluswater en bereikbaarheid.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding niet nodig / bouwregels niet nodig / gebruiksregels niet nodig

Toelichting niet nodig.

Reactie 6

Provincie Zuid-Holland

Samenvatting inhoud

1. Internetwinkels

Verzocht wordt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen met betrekking tot de regeling: internet afhaalpunten worden ook toegestaan bij individuele bedrijven, bij 'gemengde' bestemmingen (met o.a. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen) en bij woningen. Verder worden afhaalpunten voor wel- dagelijkse goederen mogelijk gemaakt. Deze te ruime regeling is in strijd met artikel 2.1.4 van de Verordening ruimte 2014.

2. Woningbouw

De voorziene woningbouwlocaties Huize Ursula, Oude Nieuwveenseweg 6 en Oude Nieuwveenseweg 22 (Nieuwveen) liggen allen binnen het bestaand stads en dorpsgebied (BSD) zoals beschreven in de definitiebepaling artikel 2.1 .1 lid 2 van de Verordening ruimte 2014. Verzocht wordt om dat voor de locatie Noordeinde 13 e.o. (Noordeinde) nog te onderbouwen. Deze woningbouwontwikkelingen zijn regionaal afgestemd, de actuele behoefte is aangetoond. Verzocht wordt om in de plantoelichting nog een verantwoording op te nemen over de ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met name voor de woningbouwlocaties die grenzen aan het open landelijk gebied, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014.

3. 20 Ke geluidscontour

De woningbouwlocaties bevinden zich binnen het vrijwaringsgebied (20 Ke geluidcontour) van de inmiddels vervallen Nota Ruimte. Aanbevolen wordt om hierover met het rijk overleg te plegen, mede in verband met de voorgenomen wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) Wij adviseren u in het bestemmingsplan op te nemen dat de toekomstige bewoners actief geïnformeerd worden over dat zij komen te wonen binnen de 20 Ke geluidcontour vanwege Schiphol en over de daarmee mogelijk gepaard gaande overlast.

4. Bedrijven

Verzocht wordt om in artikel 3 "Agrarisch" van de regels nieuwe intensieve veehouderij uit te sluiten zoals bedoeld in artikel 2.3.1 van de Verordening ruimte 2014. Aanbevolen wordt om in de toelichting nog aan te geven wat er met de te verplaatsen bedrijven op de locatie Oude Nieuwveenseweg 10 / Oude Nieuwveenseweg 22 gaat gebeuren c.q. waarnaar deze gaan verhuizen.

5. Nieuwe bedrijfswoningen

In artikel 5.1 sub g van de regels - in samenhang met plankaart 3 - worden bedrijfswoningen mogelijk gemaakt op het bedrijventerrein 'Schoterhoek'. Ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn nieuwe bedrijfswoningen niet gewenst. Verwijzing naar (de toelichting van) artikel 2.1.3 van de Verordening ruimte 2014.

Beantwoording

1.) Internetwinkels

In de Verordening Ruimte, artikel 2.1.4. is opgenomen dat in beginsel nieuwe detailhandel uitsluitend mag voorzien binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van dorpen en wijken. De bestemming 'Gemengd' ligt redelijk aansluitend aan de bestaande winkelconcentratie in het dorp Nieuwveen. In het dorp Zevenhoven zijn geen Centrubestemmingen, de bestemming Gemengd kan daar gezien worden als een Centrubestemming. Bij de bestemmingen Centrum en Gemengd is detailhandel bij recht toegestaan. Dan is het ook logisch dat er een showroom is. Deze bestemmingen en ruime mogelijkheden voor functies voorzien in behoud van leefbaarheid van onze dorpen.

Detailhandel" wordt in artikel 1.1 van de Verordening Ruimte omschreven als "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstellen ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit". In artikel 1.101 webwinkel (begripsplanvoorschriften onderhavig bestemmingsplan) staat het volgende:

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt en waarbij:

- a. opslag tot een maximum van 30 m² b.v.o. is toegestaan.
- b. een af-/uitleverpunt tot een maximum van 30 m² b.v.o. is toegestaan.

Er is bij webwinkels in woningen en individuele bedrijven geen showroom toegestaan. De artikelen mogen dus niet ter plekke voor een ieder zichtbaar worden uitgesteld. Het is dus de vraag of dit kan worden aangemerkt als "detailhandel" in de zin van de provinciale verordening en of het bovengenoemde artikel van toepassing is op het gebruik van een klein deel van een woning en individueel bedrijf ten behoeve van verkoop via internet. De afhaalpunten voor goederen betreft maar een klein deel van de woning of individueel bedrijf, er is in onze beleving absoluut geen sprake van een te ruime regeling.

2.) Woningbouw

Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan.

De planwijziging Oude Nieuwveenseweg 22 (Land van Boer Bos II) en het uitwerkingsplan Oude Nieuwveenseweg 8 (Land van Boer Bos II) uit het geldende bestemmingsplan Kern Nieuwveen (2006) hebben inmiddels in ontwerp ter inzage hebben gelegen en het college heeft de plannen op 19 april vastgesteld.

3.) 20 KE

Het betreft een actualisering en digitalisering van drie dorpskern bestemmingsplannen die op gaan in één bestemmingsplan. De 20 KE contour wordt in de drie bestemmingsplannen (uit 2006) die geactualiseerd worden ook al benoemd. Bestaande rechten uit deze bestemmingsplannen worden zoveel mogelijk meegenomen. Intensivering, herstructurering en sinds kort ook transformatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) is in 20 Ke zonering toegestaan. We zullen in de plantoelichting van het bestemmingsplan aangeven dat toekomstige bewoners binnen de 20 Ke geluidcontour mogelijk geluidsoverlast ervaren.

4.) Bedrijven

De planvoorschriften voor de Agrarische bestemming worden hierop aangepast. In artikel 3 'Agrarisch' van het ontwerpbestemmingsplan wordt intensieve veehouderij uitgesloten. Ditzelfde geldt voor grondgebonden veehouderijen en glastuinbouw. Binnen het plangebied zijn in de bestaande situatie namelijk uitsluitend akkerbouwbedrijven aanwezig. Wat betreft de locatie Oude Nieuwveenseweg 10 / Oude Nieuwveenseweg 22, zie onder 2). Wij passen het ontwerpbestemmingsplan aan.

5.) Nieuwe bedrijfswoningen

Het betreft een actualisatie van bestaande geldende bestemmingsplannen. In het geldende bestemmingsplan Kern Nieuwveen (2006) zijn bedrijfswoningen toegestaan. Wij zullen de bestaande bedrijfswoningen op de percelen Schoterhoek huisnummers 6, 15, 19 en 23 een aanduiding geven op de verbeelding van het

ontwerpbestemmingsplan. Ook zal er, gelet op de huidige bestaande rechten voor een bedrijfswoning, een wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen voor het toekennen van een bedrijfswoning.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels niet nodig/ gebruiksregels ja /Toelichting ja.

Reactie 7

Liander

Samenvatting inhoud

1. Vooroverlegpartner is eigenaar van een tweetal gasdrukmeet- en regelstations aan de Schout Clantstraat en Dorpsstraat Nieuwveen. Deze meetstations worden aangemerkt als type inrichtingen in de zin de Wet milieubeheer. Hiervoor gelden veiligheidsafstanden (artikel 3.12 lid 6 Activiteitenbesluit). Het is vooroverlegpartner niet duidelijk of de meetstations in de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk' zijn toegestaan. Verzocht wordt door vooroverlegpartner om de gasdrukmeet- en regelstations binnen het nieuwe bestemmingsplan te koppelen aan de functie aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding met de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone). Hierdoor wordt de aanwezigheid van deze stations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden t.o.v. de kwetsbare objecten in acht worden genomen.

Beantwoording

1.) Gasdrukmeetstation- en regelstations nabij Schout Clantstraat 42 en Dorpsstraat 15 in Nieuwveen Deze meetstations worden aangemerkt als type inrichtingen Wet milieubeheer. Hiervoor gelden veiligheidsafstanden. Artikel 32 van de bestemmingsplanvoorschriften is hierop aangepast. Op de verbeelding staan de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone barim 1' en 'veiligheidszone barim 2'. Hierdoor wordt in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt dat er sprake is van een tweetal gasdrukmeet- en regelstations en dat er veiligheidsafstanden gelden.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ja/ bouwregels ja/ gebruiksregels ja /Toelichting ja.