

Geachte mevrouw Verlaan,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heb ik het concept ontwerp-bestemmingsplan De Verwondering te Nieuwveen doorgenomen.

Het concept bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor zover ik nu kan beoordelen zijn er geen belangen van gemeente Alphen aan den Rijn die met dit bestemmingsplan in het geding komen.

Mochten op een later tijdstip er nog wijzigingen of aanvullingen op het bestemmingsplan zijn die alsnog van invloed kunnen zijn op belangen die ons als gemeente raken, dan verzoek ik u ons te informeren.

Met vriendelijke groet,

Danielle van den Berg
Landschap & plattelandsontwikkeling

Gemeente Alphen aan den Rijn
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
B: Stadhuisplein 1
P: Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn
T: 0172-465 115
F: 0172-465 632
E: dvandenberg@alphenaandenrijn.nl
W: www.alphenaandenrijn.nl
Werkdagen: niet op woensdag



uw kenmerk:
uw brief/mail van: 3 oktober 2012
ons kenmerk: 12.70173
bijlagen:
inlichtingen: Pieter van der Brugge
doorkiesnummer: 071-3063449
onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan
De Verwondering

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop
t.a.v. mw. W. Verlaan
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Leiden, - 5 NOV. 2012

Geacht college,

U stelt ons in de gelegenheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan De Verwondering in het kader van het wettelijk vooroverleg. Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Hoogheemraadschap en gemeente hebben uitgebreid contact gehad over de wijziging van het waterpeil in het plangebied. Wij zijn blij dat deze wijziging doorgevoerd zal worden met de realisering van het bestemmingsplan. Dit betekent een verbetering van de waterhuishouding. Rijnland is voornemens om in 2013 het peilbesluit voor Polder Nieuwkoop in procedure te brengen en de peilwijziging hierin te verwerken.

Vanzelfsprekend zijn wij tevreden met de grote hoeveelheid water die in het plan is opgenomen, meer dan voldoende om de voorgenomen dempingen en toename verhard oppervlak te compenseren.

Wel merken wij op dat bij een gefaseerde ontwikkeling van het plan de toename van verhard oppervlak gelijke tred moet houden met het graven van het water.

Het plangebied ligt in een diepe droogmakerij en is gevoelig voor kwel en opbarsting van waterbodems. Berekeningen zullen inzicht moeten geven in deze risico's. Het zou noodzakelijk kunnen blijken om de breedte van te graven watergangen te beperken.

In het plangebied liggen geen waterkeringen, zoals u in de plantoelichting schrijft. Direct ten noorden van het plangebied is wél een waterkering aanwezig. Het is goed om dit te vermelden in paragraaf 5.4.

Binnen de bestemming Woongebied 1 staat u steigers met een oppervlak van 5 m² toe. Wij merken op dat volgens ons beleid de betreffende watergang minimaal 10 meter breed moet zijn.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Wij waarderen het dat er in par. 5.1 van de plantoelichting duidelijk wordt verwezen naar de randvoorwaarden van Rijnland. De vermelde opsomming van regels is echter selectief, onvolledig en deels inhoudelijk onjuist. Daarom adviseren wij u deze opsomming achterwege te laten.

Wij blijven graag nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de wateraspecten van De Verwondering.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.a.


Mw. drs. ir. I. Kramps-Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening



provincie **HOLLAND** **ZUID**

Formulier

Titel formulier
E-formulier aanbieden ruimtelijke
plannen Wro en
ontheffingsverzoeken provinciale
verordening ruimte

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
zuidholland@pzh.nl

Naam aanvrager

Datum
woensdag 10 oktober 2012

Correspondentienummer

Bijlagen
0

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Waar heeft het plan betrekking op: *

De Verwondering
Agrarische grond binnen de rode contour
bestemmingsplan
voorontwerp
ja

Welk type plan betreft het: *

Wat is de status van het plan: *

Bevat het plan ontwikkelingen: (Onder ontwikkelingen wordt verstaan: verandering van de planologisch-juridische mogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie) *

Ligt het plangebied in: *

Stedelijk gebied zoals aangegeven op de functiekaart

Vink aan welke provinciale belangen in het plan voorkomen

Woningbouw binnen de contour
Ruimtelijke kwaliteit buitengebied - ontwikkelingen met mogelijke ruimtelijke effecten met een uitstraling naar het buitengebied
ja

Voldoet het plan aan:

a. de actuele regionale woonvisie (onder actueel wordt verstaan: vastgesteld ná 1 januari 2010) en,
b. artikel 6 van de verordening Ruimte "Regionale afstemming en toepassing SER-ladder woningbouw" en,
c. bevat het plan geen woningen in een dichtheid van meer dan 5 en minder dan 10 woningen per hectare en een verkoopprijs van meer dan €600.000,-- (het zogenaamde topmilieu) buiten de locaties die zijn aangewezen als Topmilieu Wonen (Dordrecht Belthurepark, Zuidplas De Rode Waterparel, Valkenburg en Westlandse Zoom):

Bevat het plan een beeldkwaliteitparagraaf zoals

ja



provincie **HOLLAND**
ZUID

Datum
woensdag 10 oktober 2012
Correspondentienummer

beschreven in artikel 2 lid 7 van de
Verordening Ruimte:

U heeft aangegeven dat het plan niet
strijdig is met provinciale belangen, het
plan hoeft niet te worden opgestuurd
naar de provincie Zuid-Holland.

Selecteer gemeente: *

Naam: *

E-mailadres: *

Telefoonnummer:

Nieuwkoop

Willy-Janne Verlaan

w.verlaan@nieuwkoop.nl

0172521162

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.



12.31407

Aan het College van burgemeester en wethouders
Gemeente Nieuwkoop
Mevrouw W.J. Verlaan
Postbus 1
2460 AA TER AAR

Contactpersoon
Vincent de Laat
088-2465753
vincent.de.laat@brandweer.vrhm.nl
Postbus 1123,
2302 BC Leiden

Kenmerk
Z-2012-017920
UIT-2012-023420
Bijlagen

Uw kenmerk

Datum: 7 november 2012

Onderwerp: Advies concept bestemmingsplan De Verwondering Nieuwveen

- 9 NOV. 2012

Geacht college,

In uw Brief van 7 november 2012 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om advies uit te brengen in het kader van het bestemmingsplan De Verwondering. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de afweging rondom veiligheid. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent veiligheid.

Naar aanleiding van het bestemmingsplan De Verwondering deel ik u mede dat voornoemd bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. Ten behoeve van een adequate hulpverlening wil ik u ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening het volgende meegeven. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Specifiek voor dit plangebied betekent dit: De definitieve beoordeling bereikbaarheid en bluswatervoorziening kan pas plaatsvinden na de definitieve verkaveling.

Ik adviseer ten behoeve van een adequate hulpverlening met bovenstaande maatregelen rekening te houden.

Verder verzoek ik u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan De Verwondering.

Ik ga er vanuit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,


H.E.N.A. Meijer
Directeur Veiligheidsregio Hollands Midden