

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Behorend bij het

WIJZIGINGPLAN

DE VERWONDERING-ZUIDEREILAND

Gemeente Nieuwkoop

1 Inleiding

1.1 Procedure ter inzage legging

1.2 Anonimisering

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1 (omwonenden)

2.2 Zienswijze 2 (omwonenden)

2.3 Zienswijze 3 (omwonenden)

3 Aanpassingen ontwerpwijzigingsplan

3.1 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Bijlage:

1. NAW gegevens ingekomen zienswijzen ontwerpwijzigingsplan De Verwondering-Zuidereiland

1 INLEIDING

1.1 Procedure ter inzage legging

Het ontwerpwijzigingsplan “De Verwondering – Zuidereiland” heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 6 september 2018 tot en met woensdag 17 oktober 2018 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn drie zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van zes weken. De zienswijzen zijn ingediend door direct omwonenden van het plangebied. Deze kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden. De zienswijzen worden dan ook in behandeling genomen.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens: naam, adres, woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de desbetreffende personen. In deze nota van zienswijzen worden de indieners van zienswijzen daarom niet met name genoemd. Het overzicht met de NAW-gegevens is als bijlage 1 (uitsluitend) aan de papieren versie van deze nota toegevoegd.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1 (omwonenden)

Samenvatting zienswijze (email d.d. 8 oktober 2018; reg 18.19841)

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming “Maatschappelijk” voor gronden in de noordoostelijke hoek van het plangebied. De indieners achten de kans erg groot dat bedoelde locatie gebruikt zal worden voor een nieuwe basisschool eventueel in combinatie met een integraal kind centrum (IKC).

De indieners zijn van mening dat die locatie niet logisch is voor een maatschappelijke voorziening. Zij stellen dat de locatie op veel te korte afstand van bestaande woningen is gelegen waardoor geluid, verkeersoverlast en horizonvervuiling zeer aannemelijk zijn. Zij stellen dat een locatie aan de rand van het dorp waar weinig of bij voorkeur geen woningen aanwezig zijn, meer geschikt zou zijn, bijvoorbeeld aan de andere kant van het Zuidereiland of op het braakliggende terrein ten zuiden van het Zuidereiland.

De indieners wijzen ook op de gemeentelijke nota “Strategisch plan onderwijs en huisvesting voor het primair onderwijs” waarin voor wat betreft het Zuidereiland het volgende wordt gesteld: *“Nadeel van het Zuidereiland is de decentrale ligging en afstand tot de sporthal. Daarnaast is het ontwikkelen van een school in een wijk met vrijstaande woningen uit het hogere segment met een groot perceeloppervlakte minder gebruikelijk. In de wijk zullen vermoedelijk minder jonge gezinnen met kinderen, in de leeftijd dat zij naar het primair onderwijs gaan, wonen.”*

2.2 Zienswijze 2 (omwonenden)

Samenvatting zienswijze (email d.d. 15 oktober 2018; reg 18.20217)

Deze zienswijze heeft eveneens betrekking op de bestemming “Maatschappelijk” voor het noordoostelijke deel van het plangebied.

De indieners merken op dat zij in 2004 aan het Maisveld 6 zijn komen wonen. Zij hebben jarenlang kunnen genieten van een prachtig landelijk uitzicht. Ten gevolge van de realisering van het plan “De Verwondering” kijken zij sinds enkele jaren tegen hoge rijtjeswoningen aan die hun vrije uitzicht hebben weggenomen. Bovendien spreken de indieners van inbreuk op hun privacy. Ook de toename van verkeer is tegengevallen; de naastgelegen fietsbrug wordt gebruikt door voetgangers, fietsers en brommers die met veel geluid de brug passeren.

De komst van een maatschappelijke voorziening op de daarvoor bestemd locatie in de noordoostelijke hoek van het Zuidereiland (waar zij “schuin op uitkijken”) zal wederom ten koste gaan van hun woonplezier. De komst van een dergelijke maatschappelijke voorziening (bijvoorbeeld een school) is volgens de indieners van de zienswijze toch heel wat anders dan de realisering van woningen. Bebouwing voor maatschappelijke doeleinden wordt massiever en ontnemt hen het laatst overgebleven zicht.

Verder vrezen de indieners van de zienswijze dat de geluidsoverlast nog meer zal toenemen. Door de tegenover elkaar staande woningblokken en tussenliggende sloot ontstaat er een ‘klankkast’ die het geluid versterkt. De komst van de maatschappelijke voorziening zal het overdag slapen (ten gevolge van nachtdienst) bemoeilijken.

Voorts vrezen de indieners van de zienswijze dat het aantal verkeersbewegingen (en daarmee de geluidhinder) zal vermeerderden, met name ter plekke van de fietsbrug aan het einde van het

woonblok van de indieners aan het Maisveld. Tevens vrezen zij dat er een nog grotere toegangsbrug zal komen ter plaatse van Roggeveldweg 58-62 die geschikt zal zijn voor autoverkeer. Zij achten dat onacceptabel en een gevaar voor spelende kinderen.

Tot slot vragen de indieners van de zienswijze zich af waarom de school waar het naar alle waarschijnlijkheid om zal gaan, niet gehandhaafd kan worden op zijn huidige centrale locatie die voor iedereen goed bereikbaar is.

Reactie gemeente

De noordoostelijke hoek van het Zuidereiland is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en daarmee aangewezen voor “educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen”. Dit kan dus een school en/of Integraal Kindcentrum (IKC) zijn, maar dat is nog niet definitief besloten. Het betreft hier wel een ruimtereservering om dat mogelijk te maken.

In het door indieners van zienswijzen aangehaalde “Strategisch plan onderwijs en huisvesting voor het primair onderwijs” zijn drie mogelijke opties opgenomen voor de locatie van het nieuwe IKC: op de huidige locatie van de “Nicolaasschool”, op de locatie van de voormalige “Wegwijzer” en in “De Verwondering”. De keuze voor een locatie moet nog gemaakt worden. Zowel de huidige schoollocaties als de locatie in “De Verwondering” hebben hun eigen voor- en nadelen. Zo zijn de huidige locaties centraal gelegen en in de nabijheid van andere voorzieningen. Maar de locatie op het Zuidereiland biedt meer ruimte en meer mogelijkheden om zaken als verkeer en parkeren optimaal in te richten, zo wordt ook in het strategisch plan aangegeven. Deze afwegingen in het keuzeproses gaat de gemeente uiterlijk in 2021 maken. Dat zal gebeuren in samenspraak met de samenwerkingspartners binnen het IKC en de inwoners van Nieuwveen.

Voor wat betreft de eventuele locatie van een school en/of IKC op het Zuidereiland is situering aan de zijde van de bebouwde kom van Nieuwveen van belang. De door de indieners van de zienswijze voorgestelde locaties zijn meer perifeer gelegen en hebben daarmee als nadeel dat deze op grotere afstand van de dorpskern zijn gelegen. Het overgrote deel van de gebruikers zou in geval van een keuze voor één van die locaties grotere afstanden moeten afleggen. Ook zouden de gebruikers van de maatschappelijke voorziening (bijvoorbeeld de leerlingen van een IKC) vanuit/naar de dorpskern de Laan der Verwondering moeten oversteken (in geval van een locatie aan de westzijde van het Zuidereiland). Dat is minder wenselijk.

Vanuit de gereserveerde locatie kan er een veilige rechtstreekse loop- en fietsverbinding worden gemaakt met de dorpskern. Een meer perifere locatie zou ertoe leiden dat het eventuele IKC in mindere mate deel uitmaakt van de kern en dat er sprake zal zijn van minder sociale controle (bijvoorbeeld buiten de schooltijden).

Indien er definitief voor gekozen wordt om op deze locatie in de noordoostelijke hoek van het Zuidereiland een IKC (Integraal Kind Centrum) te realiseren, zal hierdoor het beeld van het oostelijk deel van het Zuidereiland mede bepaald worden. Voor de maatschappelijke voorziening (dus bijvoorbeeld een IKC) geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter; dit is gelijk aan de maximale hoogte van de woningen die in het gebied “De Verwondering” zijn gebouwd en zullen worden gerealiseerd. Ook indien er een keuze gemaakt zou worden voor woningbouw zou het uitzicht voor een aantal omwonenden, waaronder de indieners van de zienswijzen in meer of mindere mate worden belemmerd.

Dat neemt niet weg dat aan de indieners van de zienswijzen kan worden toegegeven dat de vormgeving en het aanzien van de maatschappelijke voorziening anders zullen zijn dan die van woningen. Vormgeving en inpassing op het voor maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een IKC) aangewezen perceel behoeven nog de nodige aandacht. Er is nog geen sprake van een ontwerp van het gebouw. Over de vormgeving van het eventuele IKC valt op dit moment nog niets te zeggen. Het ontwerp van de maatschappelijke voorziening en de situering van de buitenruimte daar zijn nog niet bekend. Mocht de keuze vallen op een IKC dan is de situering van met name het schoolplein ten opzichte van de woningen aan de Roggeveldweg en de Liguster/het Maisveld - binnen de mogelijkheden van het bewuste plandeel - een aandachtspunt.

De hoofdontsluiting van de maatschappelijke voorziening (met name voor het autoverkeer) zal plaatsvinden aan de kant van de Laan der Verwondering. Dat neemt niet weg dat gelet op het feit dat veel leerlingen van het eventuele IKC vanuit de kern Nieuwveen zullen komen, ook gebruik zal worden gemaakt van de aan te leggen voetgangers-/fietsverbinding richting Roggeveldweg en de bestaande voetgangers-fietsverbinding richting Maisveld. De aan te leggen verbinding richting Roggeveldweg zal uitsluitend worden ingericht ten behoeve van fietsers en voetgangers en niet voor auto's. Bij het bepalen van de nadere detaillering en vormgeving van deze verbinding zal de verkeersveiligheid een belangrijke rol spelen.

Voor de volledigheid kan nog worden opgemerkt dat de gemeenteraad op 14 december 2017 het Stedenbouwkundig plan Noorder- en Zuidereiland heeft vastgesteld. In dat stedenbouwkundig plan is vermeld dat op het Zuidereiland ruimte gereserveerd wordt voor de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen, waaronder een grote voorziening aan de noordoostkant, bijvoorbeeld voor een school. Deze zal zijn eigen aansluiting op de Laan der Verwondering krijgen. Tevens wordt vermeld dat door middel van een fiets-voetgangersbrug de verbinding met de bestaande bebouwing van Nieuwveen zal worden gelegd.

2.3 Zienswijze 3 (omwonenden)

Samenvatting zienswijze (brief d.d. 12 oktober 2018; reg 18.20296)

De indieners van de zienswijze hebben er bezwaar tegen dat de bestaande sloot tussen hun achtertuinen en het plangebied Zuidereiland wordt versmald tot aan de bestaande schoeiing met palen.

Zij wijzen erop dat deze schoeiing met palen in eerste instantie een afscheiding zou worden tussen een strook riet aan de zijde van het Zuidereiland en het open water. De bedoelde strook ondiep water is inmiddels een open verzamel- en rustplaats van de vele watervogels geworden (futen, koeten, eenden, reigers en lepelaars). Indien deze strook ondiep water komt te vervallen zullen de watervogels gestoord worden in hun habitat en elders een nieuwe plaats moeten vinden.

Verder wijzen de indieners van de zienswijze erop dat ten gevolge van de versmalling van de sloot de toekomstige bebouwing op het Zuidereiland ongeveer 3 meter dicht bij hun woningen aan de Weegbree zal komen. Het gevolg daarvan is verminderde privacy en meer geluidsoverlast door het gebruik van de ongetwijfeld aangelegde steigers en bijgebouwen zoals veranda's of prieëlen.

De indieners van de zienswijze verzoeken dan ook om de huidige situatie met de strook ondiep water tussen de huidige oever van het Zuidereiland en de schoeiing met palen te handhaven. De nu ter plekke op het Zuidereiland ingetekende percelen worden dan wel iets kleiner maar hebben naar hun mening dan nog steeds een grote afmeting.

Reactie gemeente

Er zal gebruik worden gemaakt van de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid die reeds in het geldende bestemmingsplan “De Verwondering” is opgenomen. Hierdoor wordt de huidige mitigerende zone/natuurlijke oever met een circa 4 meter brede strook ondiep water bij een aantal kavels op het Zuidereiland getrokken (onder andere achter de woningen van de indieners van de zienswijzen). De sloot wordt nabij de woningen van de indieners in de nieuwe situatie versmald van circa 14 meter naar circa 10 meter breed. De afstand vanaf de achterzijde van de percelen van de indieners tot aan de kavels op het Zuidereiland bedraagt dan nog circa 16 meter. Aan de achterzijde van de woningen van de indieners ligt ook een openbaar pad met een berm. De afstand tussen de achterzijde van de woningen van de indieners en de kavels van de nieuwe woningen is dusdanig dat het smaller worden van de sloot gezien vanaf de achterzijde van de woningen (o.a. door de diepe achtertuinen en het tussenliggende pad) in de praktijk naar verwachting nauwelijks zal worden ervaren.

De natuurlijke oever van het Zuidereiland waarvan in de huidige situatie achter de woningen van de indieners nog sprake is, zal op deze plek inderdaad vervallen. Deze zal worden vervangen door natuurlijke oevers elders langs de rand van het Zuidereiland. De lengte van de natuurlijke oevers zal per saldo gelijk blijven. Daaraan kan worden toegevoegd dat de huidige strook ondiep water langs de oever van het Zuidereiland achter de woningen van de indieners nog niet was voorzien van rietaanplant of de natuurlijke groei hiervan. Dit zou als effect hebben gehad dat deze 4 meter brede strook ondiep water over de volle lengte en breedte dicht zou zijn gegroeid en ook de sloot met 4 meter zou versmallen.

Verder kan er nog op worden gewezen dat een 6 meter brede strook langs de sloot aan de zijde van het Zuidereiland is voorzien van de functieaanduiding “specifieke vorm van woongebied - tuin oeverzone”. Ter plekke zijn geen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan met uitzondering van terrassen, vlonders en keerwanden (met een hoogte van maximaal 50 cm). Steigers zijn ter plekke ook niet toegestaan. Er is dus geen aanleiding om te vrezen voor intensieve bebouwing aan de slootkant van de kavels.

3 Aanpassingen ontwerp wijzigingsplan

3.1 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

Er is geen aanleiding om naar aanleiding van zienswijzen het wijzigingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er is geen aanleiding om het wijzigingsplan ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.