



NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED NIEUWKOOP (1^E HERZIENING)

Inleiding

De herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop heeft vooral een technisch karakter en maakt geen (grote) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor vier locaties worden aanpassingen aan de verbeelding doorgevoerd, waarbij in alle gevallen de verbeelding in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie

Zienswijzen

Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft één partij expliciet aangegeven geen zienswijze / reactie in te dienen.

Anonimisering

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens: naam, adres, woonplaats) van natuurlijke personen te vermelden (openbaar te maken) zonder wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de desbetreffende personen. In deze openbare zienswijzennota als onderdeel van de raadsstukken worden de indieners van de zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. Daarnaast wordt alleen benoemd over welk perceel/onderwerp en/of thema de zienswijze gaat.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
52406 / 52402	Indiener heeft in 2021 het perceel Blokland 56 aangekocht en wil de agrarische bestemming omzetten naar een bestemming die wonen die – zo wordt voorgesteld – de bouw van 14 starterswoningen (tot 60 m2 per stuk) en 4 twee onder één kap woningen mogelijk maakt. Hierbij is aangegeven dat dit plan een bijdrage kan leveren in de hoge vraag naar woningen in de gemeente Hoorzitting 12 april 2022: Door de initiatiefnemer zijn de plannen nogmaals toegelicht	De zienswijze is verder niet voorzien van enige onderbouwing over onderzoeken die aantonen dat ter plaatse woningbouw mogelijk is in relatie tot milieu- en omgevingsfactoren. Daarnaast is het initiatief in strijd met het provinciaal beleid en afspraken op het gebied van het bouwen van woningen in de 20Ke / LIB5 zone. Het instemmen met de zienswijze komt neer op het nemen van een onvoldoende onderbouwd besluit, dat bovendien in strijd is met (provinciaal) beleid en om die reden geen stand kan houden.	Geen aanpassingen
52555 / 52558	Indiener heeft verzocht om de bestemming van de percelen Kade 7A, 7C en 7D om te zetten van 'Recreatie – recreatiewoning' naar de bestemming 'Wonen'. Deze panden worden al 20 jaar bewoond en de bewoners beschikken over een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Hoorzitting 12 april 2022 Door de initiatiefnemer is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de zienswijze toe te lichten.	Voor de recreatieparken loopt op dit moment nog een traject naar de mogelijke omzetting naar permanente bewoning. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden omdat nog niet duidelijk is of aan alle randvoorwaarden voldaan kan worden en er nog geen uitsluit is over het standpunt van de provincie. Daarnaast wordt opgemerkt dat het in de zienswijze gaat om vrijstaande recreatiewoningen en niet om woningen op parken. Het omzetten van vrijstaande recreatiewoningen is vooralsnog in het geheel niet aan de orde.	Geen aanpassingen

3. Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Indiener	Samenvatting inhoud	Reactie op advies	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
52924 / 52929	Door Hoogheemradschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet is aangegeven dat zij geen noodzaak zien om een zienswijze in te dienen.	Voor kennisgeving aannemen.	Geen aanpassingen.

4. Ambtshalve wijzigingen

#	Aanleiding	Pagina of document	Ambtshalve wijziging
	Artikel 3.2.8 en 4.2.7. Bij deze artikelen wordt voorgesteld om de mogelijkheid voor het bouwen van landbouwhekken buiten het bouwvlak tot een hoogte van 1,5 meter mogelijk te maken. Deze hekken zijn in de praktijk vanwege hun functie altijd hoger dan de 1 meter die het bestemmingsplan nu toestaat, waardoor deze vergunningen altijd via een afwijking van het bestemmingsplan vergund moeten worden. Dit geeft extra belasting voor de behandelaars en extra tijd en kosten voor de aanvrager.		Opnemen bouwmogelijk voor landbouwhekken tot 1,5 meter hoogte buiten het bouwvlak.
	Artikel 18.1: de functies 'wegen en paden' en 'nutsvoorzieningen' ontbreken in de bestemmingsomschrijving terwijl deze feitelijk wel voorkomen.		Genoemde functies opnemen in bestemmingsomschrijving.
	Artikel 27.4.2 onder a: het woord 'leiding' is alsnog niet vervangen door 'waterkering'.		Artikel 27.4.2 onder a: het woord 'leiding' vervangen door 'waterkering'
	Er is een beleidskader vastgesteld voor kleine windmolens in het buitengebied. Deze beleidsregel moeten doorvertaald worden in bestemmingsplanregels om het daadwerkelijk vergunnen van kleine windmolens mogelijk te maken. Niet alle aspecten laten zich in toetsbare planregels vertalen, zodat ook een gedeelte opgenomen zal worden in een aangepaste plantoelichting.		Aan de algemene bouwregels (artikel 29) zullen bepalingen worden toegevoegd met betrekking tot de bouw van kleinschalige windmolens: • Plaatsing achter het hoofdgebouw • Plaatsing binnen het bouwvlak • Niet in Natura2000 gebied • Uitsluitend bij agrarische en niet-agrarische bedrijven • Ashoogte maximaal 15 meter vanaf maaiveld • Bouwhoogte maximaal 25 meter vanaf maaiveld, gemeten tot het hoogste punt van de rotor • Een kleine windmolen heeft minimaal 3 wieken • De afstand van een windmolen tot een andere windmolen bedraagt minimaal 30 meter • De afstand van een windmolen tot een woonbestemming of andere bestemming waar permanent personen verblijven, niet zijnde een eigen bedrijfswoning, bedraagt minimaal 100 meter

			• De afstand van de windmolen tot openbaar toegankelijk gebied is zodanig dat de wieken of de constructie niet overhangt boven dit openbaar gebied. • Het aantal windmolens per bedrijf is maximaal drie • De mogelijkheid wordt opgenomen om nadere eisen te stellen aan plaats, omvang en gebruik ten behoeve van: ○ Bezonningssituatie ○ Lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing ○ Zichtlijnen of visuele hinder ○ Voorkomen van slagschaduw ○ Risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten ○ Geluidshinder ○ De mogelijkheid van voortzetting danwel uitbreiding van een bestaand bedrijf. Het begrip ashoogte wordt toegevoegd aan artikel 1 (begripsbepalingen) In de toelichting zal een paragraaf toegevoegd worden over het beleidskader kleine windmolens.