



NOTA VAN BEANTWOORDING BESTEMMINGSPLAN 'Hart van Vrouwenakker' te Vrouwenakker

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker

In het gebied achter het Nieuwveens Jaagpad en de weg Vrouwenakker komt een nieuwe groene woonwijk met 82 woningen voor starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren. Ook komt er een Wonen met Zorg complex met 26 woon-zorgeenheden voor kwetsbare mensen die 24-uurs zorg nodig hebben. De nieuwe buurt 'Hart van Vrouwenakker' is groen opgezet met veel ruimte voor ontmoeten en bewegen. Het Hart van Vrouwenakker, een ontmoetingsplaats in de wijk, vormt het hart van de buurt. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan 'Hart van Vrouwenakker' ter inzage gelegd, samen met een ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. De stukken lagen vanaf 21 december 2023 voor de duur van acht weken ter inzage. Daarnaast zijn eerder in het kader van het wettelijk vooroverleg reacties ontvangen. Die zijn hierbij verwerkt.

Zienswijzen

Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend.

1. Waternet
2. Kwekerij Amstelzicht BV
3. Twee indieners
4. Eén indiener
5. Westerbos V.O.F en M-H Perkgoed V.O.F.

Op 27 februari 2024 vond de commissie hoorzitting bestemmingsplannen van de gemeenteraad plaats. Alle indieners van een zienswijze op het bestemmingsplan zijn hiervoor uitgenodigd. Er hebben drie indieners van zienswijzen gebruik van gemaakt door in te spreken. Deze toelichtingen op de zienswijzen en de behandeling van de commissie is in deze nota verwerkt.

Ambtshalve aanpassing ten opzichte van het ontwerp

Naast de aanpassingen aan de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ontvangen zienswijze, wordt voorgesteld om (ambtshalve) (tekstuele) aanpassingen te doen in de verbeelding, toelichting en regels van het bestemmingsplan. Een overzicht van de voorgestelde (ambtshalve) aanpassingen is opgenomen in deze nota.

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 Nota van Beantwoording 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.

1. Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
Provincie Zuid-Holland	De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat afstemming heeft plaatsgevonden over de toepassing van maatwerk ex. art. 6.34 van de Omgevingsverordening in verband met het in beperkte mate afwijken van de regels voor de 20Ke-contour van Schiphol. Daarbij was nog wel het voorbehoud opgenomen, dat de provincie te zijner tijd, zodra het bestemmingsplan in procedure zou worden gebracht, het plan nog integraal moest worden beoordeeld. Daarover merkt de provincie het volgende op: 1. Over de landschappelijke inpassing van het plan en de aansluiting van een calamiteitenroute naar de provinciale weg N231 heeft afgelopen zomer al voldoende afstemming plaatsgevonden. Voor wat betreft deze aspecten en het aspect toepassing van maatwerk geeft het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding om daarover opmerkingen te maken. 2. Het aandeel sociale huurwoningen is kleiner dan de provincie wenst (25%) op basis van de Omgevingsverordening. Ook is het niet in lijn met de Regionale Realisatieagenda's en de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 (65% betaalbaar, waarvan 30% sociale huur in het nieuwbouwprogramma). Ook merkt de provincie op dat de sociale huurwoningen in het bestemmingsplan (nog) niet zijn ondergebracht bij een woningcorporatie. De provincie geeft aan dat met het toevoegen van tenminste 6 extra sociale huurwoningen in ieder geval al voldaan kan worden aan minimaal 25% sociale huur in	In een separate reactie heeft de gemeente Nieuwkoop richting de provincie aangegeven dat het voorliggende programma is opgesteld op basis van een onderbouwde behoefte dat bestaat binnen Vrouwenakker. Dit is vastgelegd in de Visie op Wonen in Vrouwenakker-West 2025, die is vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2022. In gesprekken die hebben plaatsgevonden met de provincie tussen november 2021 en oktober 2022 is het plan veelvuldig besproken. Ook is in de gesprekken gesproken over de 50/50 verdeling tussen huur en koop voor zowel de sociale als betaalbare categorie en de motivering vanuit de gemeente daarvoor. Na alle afstemming met de gemeenteraad, provincie, ILT en WDA (en andere ketenpartners) is de aanbestedingsleidraad afgerond. Hierin zijn alle eisen en wensen, onder de paraplu van alle vigerend beleid, standpunten van ketenpartners en aangevuld met extra sociale/maatschappelijke ambities verankerd in de aanbestedingsleidraad. De uitgangspunten in deze leidraad (35% sociaal (50/50 sociale koop1/sociale huur) en betaalbare koop (50/50 middenhuur en sociale koop2) sloten aan op het vigerend beleid. Het bestemmingsplan dat voorligt is gebaseerd op de aanbestedingsleidraad waar zoals is aangegeven een zorgvuldig proces aan vooraf is gegaan waar de provincie onderdeel van is geweest. Het is daarom niet wenselijk en vrijwel	De vooroverlegreacties zijn in paragraaf 5.1 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Omdat de vooroverlegreacties nu ook in dit overzicht van zienswijzen en vooroverlegreacties zijn opgenomen, wordt paragraaf 5.1 uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald. Daarmee wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	het bestemmingsplan (art 6.10, lid 2 Omgevingsverordening).	onmogelijk om nu het woningbouwprogramma te wijzigen. Woningcorporatie Woondiensten Aarwoude (WDA) is nauw betrokken geweest bij het proces vanaf december 2021. Tegelijkertijd met het tekenen van de overeenkomst tussen ontwikkelaar VORM (winnaar aanbesteding) en Gemeente Nieuwkoop is er ook een overeenkomst getekend tussen WDA en VORM waarmee is geborgd dat WDA de sociale huurwoningen aan hun portefeuille zal toevoegen. Inmiddels zijn VORM en WDA ook met elkaar in gesprek om te verkennen of de middenhuur bij WDA ondergebracht kan worden. Een vergelijkbaar proces loopt voor het Wonen met zorg gebouw.	
Veiligheidsregio Hollands Midden	Er heeft geen goede beoordeling van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand kunnen plaatsvinden. Dit komt vanwege de onduidelijkheid over de maatvoering/bochtstralen binnen het plangebied als ook de benodigde nadere uitwerking van de doodlopend eindconstructies. Geadviseerd wordt om de ontbrekende gegevens aan te vullen en het plan aan te passen op basis van het beleidsdocument 'bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen' en de veiligheidsregio voor deze onderdelen om een aanvullend advies te vragen. De offensieve bluswatervoorziening (voor de bestrijding van kleine branden) is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Graag ontvangt de veiligheidsregio te zijner tijd een voorstel met de projecttekeningen van de brandkranen. Dit volgt later in het traject van nieuwbouw door het	Met de Veiligheidsregio is overeengekomen om de projecttekeningen bij indiening aanvraag omgevingsvergunning ter controle toe te sturen.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	drinkwaterleidingbedrijf en maakt onderdeel uit van hun standaard werkproces.		
	De nieuwe ontwikkeling van de zorglocatie voldoet niet aan de prognosetijden van de opkomsttijd van de brandweer. Het betreft hier een nieuwe locatie met het overheersende kenmerk 'Gebouwen voor slapende niet-zelfredzame personen' en is daarmee een aandachtsobject. Aangezien niet voldaan kan worden aan de opkomsttijden is het ook vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt benodigd om aanvullende locatie maatregelen voor te schrijven zodat de langere opkomsttijd van de brandweer hiermee kan worden overbrugd. Gedacht kan worden aan een watermistinstallatie (beperken brandomvang) en rookmelders in alle verblijfsruimten (versnellen alarmeringstijd en daarmee de vluchttijd vergroten). Daarnaast is de BHV-organisatie eveneens extra van belang aangezien zij een langere periode zelf de hulpverlening moeten vormgeven alvorens de brandweer komt assisteren.	Bij de technische uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met aanvullende maatregelen.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	In het kader van externe veiligheid zijn er geen bijzonderheden. Het plangebied ligt nabij een provinciale weg maar deze weg maakt geen onderdeel uit van het Basisnet, het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over deze weg is beperkt. Wel wordt geadviseerd de (mechanische) ventilatie eenvoudig afschakelbaar te maken mocht zich een brand in de omgeving (kassencomplex) of een toxische wolk zich voordoen.	Bij de technische uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met aanvullende maatregelen.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	In het kader van waterveiligheid kan bij een overstroming vanuit een regionale kering een waterstand van meer dan een meter worden bereikt. Een nadere uitwerking is evenals voor de andere scenario's in bijlage 1 opgenomen. Voor de	Bij de realisatie van nutsvoorzieningen zal worden beoordeeld of een hogere plaatsing uitvoerbaar is.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	nutsvoorzieningen is het wenselijk deze op hoogte aan te brengen zodat de wederopbouw na een overstroming sneller kan verlopen. Een realistische waterstand (reëel versus wordt-case scenario) kan door het waterschap worden bepaald.		
	Er wordt aandacht gevraagd voor de brandveiligheid van groene daken in relatie tot de toepassing van zonnepanelen. In een nadere uitwerking zal aannemelijk gemaakt moeten worden dat voorzorgsmaatregelen worden getroffen die het ontstaan van een (ongecontroleerde) brand kunnen voorkomen. Ditzelfde geldt ook voor het riet gedekte dak van het appartementencomplex en eventueel toe te passen groene gevels.	Bij de uitwerking van de bouwplannen zal aandacht worden besteed aan brandveiligheid in relatie tot groene en rieten daken.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	Opgemerkt wordt dat bouwen binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering in geen geval is toegestaan. Vanwege de ophoging binnen het plangebied kan er zetting op de waterkering ontstaan. Er zal een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden waarin aangetoond wordt dat de stabiliteit van de waterkeringen gewaarborgd blijft. Bovendien is Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voornemens een dijkverbetering uit te voeren aan de noordelijke waterkering in 2024/2025. Afstemming met AGV is noodzakelijk om beide werkzaamheden goed aan te laten sluiten.	De opmerking over het bouwen binnen het profiel van vrije ruimte wordt ter harte genomen. Er zal een geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd en worden overgelegd aan AGV voordat werkzaamheden plaatsvinden om ook de gewenste afstemming te hebben.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	AGV merkt op dat de waterkwaliteit van het aangrenzende watersysteem niet mag verslechteren. Het voorontwerpbestemmingsplan is op dit punt nog te kort door de bocht. In de waterparagraaf dient een kopje opgenomen te worden voor waterkwaliteit waar duidelijk beschreven wordt of, hoe en in welke mate de ontwikkeling een invloed heeft op de ecologische	In de toelichting is dit in de watertoets aangevuld.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	waterkwaliteit. Indien een verslechtering aannemelijk is dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.		
	AGV geeft aan dat waterdempingen binnen het plangebied één op één moeten worden gecompenseerd in de vorm van open water. Duikers zijn nodig om te voorkomen dat watergangen worden afgesloten en om te zorgen dat water afgevoerd kan blijven worden. AGV vraagt zich af of de zuidoostelijke ontsluitingsweg ook wordt gerealiseerd met een demping van de watergang en zo ja, of deze demping is meegenomen in de watertoets.	Water wordt één op één gecompenseerd en duikers worden toegepast. De zuidoostelijke demping is nog niet meegenomen in de watertoets, maar dit zal worden toegevoegd. Er zit voldoende ruimte in het overschot aan water dat wordt gerealiseerd, waardoor de demping geen problemen oplevert voor de watertoets. De dam zal worden uitgevoerd met een duiker waardoor de doorstroming gegarandeerd is.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	Voor wat betreft het beheer en onderhoud van watergangen wijst AGV erop dat onderhoud van secundaire watergangen aan de eigenaren is en dat dit duidelijk gecommuniceerd moet worden. Ook moeten secundaire watergangen een schouwstrook hebben en daar wordt in het plan aan voldaan. AGV is verantwoordelijk voor het onderhoud van primaire watergangen, welke in het zuidoosten van het plangebied aanwezig zijn. Aan de zuidkant lijkt het er voor AGV op dat er demping gaat plaatsvinden en dat varend onderhoud niet meer mogelijk is. Overleg hierover is nodig.	Communicatie met de nieuwe eigenaren zal plaatsvinden. Het is niet de bedoeling water van de primaire watergang te dempen. Graag treedt de ontwikkelende partij hierover in nader overleg met het waterschap.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	Als gevolg van de watercompensatie zullen nieuwe secundaire watergangen gegraven worden. Aangezien we binnen plangebied met een venige ondergrond te maken hebben en opbarsting van de waterbodem een risico vormt, eist AGV dat de nieuw te graven watergangen niet dieper dan 60 cm zullen zijn. Tevens vraagt AGV om voor de nieuwe watergangen het opbarst risico te berekenen en aan te tonen dat het risico verwaarloosbaar is. Dit ook in verband met de ophoging van de gronden.	Er zal voor aanvang van de werkzaamheden een 0-meting worden uitgevoerd om de breedte en diepte van de bestaande watergangen in kaart te brengen. Na voltooiing van de werkzaamheden zal getoetst worden of de diepte en breedte van de watergangen niet is gewijzigd en zo nodig, waar dit een verslechtering betreft, weer in oude situatie hersteld worden.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	Gevraagd wordt om de ophoging niet in één keer uit te voeren om oppersing te voorkomen. Ook vraagt AGV om een t=0 meting, vóór het bouwrijp maken van het plangebied, van de breedte en diepte (profiel) van alle watergangen binnen het plangebied. Na realisering van het project zal een nieuwe schouw plaatsvinden.		
	AGV gaat niet akkoord met het uitvoeren van watercompensatie in de nieuwe situatie: watercompensatie moet worden uitgevoerd voordat de nieuwe verharding wordt aangelegd. Daarnaast wordt aangegeven dat halfverharding in principe als 100% verharding wordt gezien, tenzij wordt aangetoond dat hemelwater tot zekere hoogte kan infiltreren. Het aanbrengen van de groene daken geldt niet als watercompensatie.	Watercompensatie zal worden uitgevoerd voor het aanbrengen van nieuwe verharding. Uit het wateroverschot voor compensatie blijkt dat wanneer de daken en halfverharding als 100% verharding worden berekend, nog steeds voldoende watercompensatie wordt gerealiseerd. Er is een extra toevoeging van 641 m ² aan water. Als de halfopen verharding en de daken beide voor 100% verhard mee worden genomen, zal dit een toename van 1840m ² zijn en dus leiden tot 184m ² extra watercompensatie. Er resteert dan nog een surplus van 457m ² . Als het inrichtingsplan vast ligt zal er een nieuwe berekening worden gemaakt op basis waarvan de definitieve compensatie wordt vastgelegd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te compenseren.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.
	AGV gaat er van uit dat bij deze nieuwbouw het hemelwater losgekoppeld wordt van het riool. Hemelwater dient binnen het plangebied zo veel als mogelijk te worden geborgen, geïnfiltreerd en vertraagt te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zodoende worden (te) grote peilstijgingen en verhoogde afvoer van water benedenstrooms deels voorkomen, en hiermee mogelijk wateroverlast. De halfopen verharding en kleine berging onder groene daken dragen iets bij,	De toelichting is op dit punt aangevuld.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	maar meer is mogelijk. AGV begrijpt dat in de huidige situatie van veen kleine drooglegging lastig is voor infiltratie. Maar daarnaast wordt het plangebied met 1m zand opgehoogd wat infiltratie vergroot. Met name de inrichting van maaiveld (wadi's etc.) kan voor afstromend hemelwater (met nutriënten) nog mogelijkheden bieden. Hemelwaterafvoeren kunnen met aanpassingen ook niet direct maar vertraagd lozen op watergangen. AGV ziet graag nog in het bestemmingsplan een kopje 'omgang hemelwater' waar meer in detail verkend wordt wat de mogelijkheden zijn.		
	Het concept ontwerp bestemmingsplan mist een goed beschreven kopje met betrekking tot klimaat adaptief inrichten voor hevige neerslag met betrekking tot het watersysteem. Het is namelijk in het kader van het deltaplan ruimtelijke adaptatie verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. De inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie mag niet tot sterke peilstijgingen en verhoogde afvoer van water leiden. Hart van Vrouwenakker is een relatief kleine ontwikkeling, hier moet met een eenvoudige berekening worden aangetoond dat peilstijging en afvoer niet toenemen als gevolg van de ontwikkeling.	De toelichting is op dit punt aangevuld.	Doordat de beantwoording nu in deze nota is opgenomen, wijzigt de toelichting bij het bestemmingsplan.

2. Ingekomen zienswijzen

Indiener 1 Waternet	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
1	Waternet vraagt om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan af te stemmen over het inrichtingsplan vanwege de berekening van verharding en compensatie.	Het inrichtingsplan wordt nog definitief gemaakt als het DO van het bouwplan gereed is zodat de exacte watercompensatie daarin kan worden opgenomen en de watervergunning kan worden aangevraagd. Daarna zal dit overleg met Waternet plaatsvinden. Er zit voldoende overschot in watercompensatie die met dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd om een eventuele wijziging in het aantal vierkante meters compensatie op te vangen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2 Kwekerij Amstelzicht	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
2	Door de woningbouw zal de ontsluiting naar het plangebied 'Hart van Vrouwenakker' gaan functioneren als een drukke op- en afrit op de smalle dijk (Nieuwveens Jaagpad). Er heeft geen goed onderzoek naar de consequenties van het plan voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid plaatsgevonden. Er is met verkeerde cijfers voor de verkeersgeneratie van het plan gerekend. Zo is er geen rekening gehouden met een aantal verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf dat ten noorden van het plangebied wordt geëxploiteerd en een theoretische verkeersgeneratie van 436 mvt/etmaal geeft. Wanneer het kruispunt met een plateau wordt aangelegd, verslechtert daarmee de verkeersontsluiting van het buurperceel.	Het Nieuwveens Jaagpad heeft een breed wegprofiel en is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. Om de invloed van het plan op de doorstroming van de weg te beoordelen is het aantal voertuigbewegingen berekend. Uit deze berekening volgt dat er een toename plaatsvindt van 695 mvt/etmaal. Door Omgevingsdienst West-Holland zijn de verkeersgegevens aangeleverd met de prognose voor de situatie in 2037. Voor het Nieuwveens Jaagpad is de prognose dat daar 3.051 mvt/etmaal plaatsvinden (exclusief planvoornemen). Het Nieuwveens Jaagpad heeft een maximale verkeerscapaciteit van 6.000 mvt/etmaal en kan de toename van het verkeer dus goed verwerken. Het bestemmingsplan schrijft niet voor welke kruispuntinrichting wordt gekozen. Een plateau is een voor de hand liggende en verkeersveilige inrichting. De opvatting van indiener dat daarmee geen goede	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indiener 2 Kwekerij Amstelzicht	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
		ontsluiting van het perceel mogelijk is, wordt niet gedeeld.	
3	In het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering van Equipe Adviseurs ontbreekt het glastuinbouwbedrijf van indiener 2.	Het glastuinbouwbedrijf van indiener 2 wordt gekwalificeerd als een categorie 2 bedrijf. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering moet in een rustig woongebied ten minste een afstand van 30 meter tot gevoelige objecten worden aangehouden. In een gemengd gebied moet dat 10 meter zijn. Het gebied rondom het plangebied is een gemengd gebied zodat 10 meter mag worden aangehouden. De twee noordelijke bouwvlakken in het plangebied liggen op korte afstand van het bouwvlak van het perceel van de kwekerij maar op meer dan 10 meter van het kassencomplex. Hoewel dan ten opzichte van de bestemmingsgrenzen van indieners geen 10 meter in acht wordt genomen, is geen sprake van een belemmering van het bedrijf of van een slecht woon- en leefklimaat. Geluid is hier de maatgevende hinderbron. Opgemerkt wordt dat de bestaande woonbestemming ten noorden van de kwekerij al tot beperkingen in de milieugebruiksruimte van het perceel leidt (ook aan de voorkant). De realisatie van woningen binnen de bouwvlakken in het plangebied zorgt niet voor een nieuwe beperking. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de wettelijk voorgeschreven geluidwering van de gevels van de woningen (>20dB) voldoende is om uit te gaan van een goed binnenklimaat (max 35 dB). Daarenboven is in de planregels geborgd dat het geluidniveau binnenin de te bouwen woningen ten hoogste 33 dB	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op de verbeelding wordt een extra groenstrook opgenomen. Daarnaast krijgen de bergingen een exacte aanduiding. Tot slot is de notitie van Equipe aangepast (bijlage 9 bij de toelichting).

Indiener 2 Kwekerij Amstelzicht	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
		bedraagt (art. 9.5.1). Daarnaast hebben de woningen aan de zuidzijde een stille zijde. Ook in de buitenruimte van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De afstand tussen de woonbestemming en de agrarische bestemming wordt vergroot door een groenstrook te plaatsen tussen het water en de woonbestemming. Op het noordelijke deel van de woonbestemming zullen bergingen worden afgebeeld. Die schermen eventueel geluid van de agrarische bestemming af. De Memo bedrijvenszonering (notitie Equipe) zal worden aangepast waarbij het ontbrekende bedrijf wordt besproken.	
4	Het bedrijf Röling Isolatietechniek BV heeft in het onderzoek van Equipe Adviseurs een te hoge milieucategorie aangehouden. Dat moet categorie 2 zijn.	Indiener merkt terecht op dat bedrijf Röling planologisch maximaal categorie 2 mag zijn. In het onderzoek is rekening gehouden met de invloed van een categorie 3.1 bedrijf. Daarom kan worden vastgesteld dat de afstand tussen een bedrijf met een lichtere milieucategorie en de woningbouw eveneens aanvaardbaar is.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, door bijlage 9 aan te passen.
5	Er heeft geen onderzoek naar het gebruik van gewasbestrijding en spuitzonering plaatsgevonden.	Naar aanleiding van enkele zienswijzen is een planbreed onderzoek naar spuitzonering gedaan: de notitie Spuitzonering Hart van Vrouwenakker. Daarin worden maatregelen en aanvullende maatregelen geadviseerd. Deze adviezen worden overgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee is het plan in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.	De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf over spuitzonering, waarbij wordt verwezen naar de notitie Spuitzonering Hart van Vrouwenakker van Adromi dat

Indiener 2 Kwekerij Amstelzicht	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
			eveneens is toegevoegd als bijlage. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het aanbrengen en in stand houden van enkele maatregelen ter voorkoming van drift. Ook is in de verkeersbestemming 'speelterreinen' geschrapt. Op de verbeelding is opgenomen waar deze voorwaardelijke verplichting geldt.

Indieners 3	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
6	Indieners zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling niet in lijn is met het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Indieners hebben stukken opgevraagd. Zij behouden zich het recht voor om na ontvangst van de gevraagde informatie hun zienswijze aan te vullen.	Voor het plan is een verklaring van geen bezwaar (vvgb) van ILT verzocht, maar niet ontvangen aangezien ILT heeft laten weten dat geen vvgb nodig is, omdat gezien voorgaande bestemmingsplannen en het daarin vastgelegde en toegestane gebruik, er sprake is van bestaand stedelijk gebied. Ook heeft de provincie positief geadviseerd. Het plan is daarmee in overeenstemming met het LIB.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
7	Indieners geven aan dat ten onrechte niet is aangegeven dat de beoogde woningbouw in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Het perceel van indieners is een geschikte kavel en onder verwijzing naar de	In de toelichting op het bestemmingsplan is conform de laddertoets voor duurzame verstedelijking gemotiveerd dat het plan op deze locatie kan worden ingepast. De provincie heeft hierover eveneens positief geadviseerd. Er is binnen het overige bestaand stedelijk gebied in	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indieners 3	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	Tam-omgevingsverordening Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening module Ruimte en Wonen (vastgesteld 12 oktober 2022) en het streekplan Zuid-Holland Oost (vastgesteld 12 november 2003) geven indieners aan dat het perceel binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Indieners vragen voorts om een nadere toelichting op de woorden “zoals eerder gesteld” zoals opgenomen in paragraaf 2.1.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In paragraaf 2.1.3 wordt immers gesteld dat de locatie niet binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen. Indieners geven ten slotte aan het ontwerpbestemmingsplan in strijd te vinden met de Omgevingsverordening Zuid-Holland en behouden zich het recht voor om hierover hun zienswijze later aan te vullen.	Nieuwveen geen ander gebied beschikbaar waar 82 woningen gebouwd kunnen worden. Dat het perceel van indieners mogelijk kan worden bebouwd staat los van de planontwikkeling van Hart van Vrouwenakker.	
8	Indieners geven aan dat het college van B&W in strijd heeft gehandeld met het raadsbesluit van 3 februari 2022 door een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Nieuwveens Jaagpad 126a (publicatie Gemeentebblad 17 januari 2024). In het raadsbesluit is niet gesproken over het toewijzen van een bouwtitel. Het college was niet beslissingsbevoegd om de extra bouwtitel toe te kennen. Voorts merken indieners op dat op het perceel de bouw van een woning slechts mogelijk was op basis van ruimte voor ruimte. Er is vergunning verleend zonder de toepassing	Het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker kent nieuwe bouw- en gebruiksrechten toe aan gronden waarop de nieuwe woningbouw is voorzien en respecteert bouw- en gebruiksrechten die al aan bestaande en te behouden percelen binnen het plangebied zijn toegewezen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan liep al een procedure voor de toekenning van bouwrechten aan het perceel Nieuwveens Jaagpad 126a. Het daarbij behorende bouwvlak en de woonbestemming zijn daarom overgenomen in het bestemmingsplan. Tegen het besluit van B&W om omgevingsvergunning te verlenen staat de mogelijkheid van beroep bij de	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indieners 3	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	van die regeling. Het perceel is bovendien niet in het bestaand stedelijk gebied gelegen.	rechtbank open. Indieners kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken als zij het niet eens zijn met de toekenning van de omgevingsvergunning.	
9	In het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering van Equipe Adviseurs ontbreekt het glastuinbouwbedrijf op het perceel ten noorden van het plangebied. Er heeft ten onrechte geen onderzoek plaatsgevonden naar geluid van de bedrijfsactiviteiten op deze glastuinbouwlocatie.	In deze nota is bij punt 3 bij de beantwoording van de zienswijze van indiener Kwekerij Amstelzicht BV hierop ingegaan. Hier wordt korthedshalve naar verwezen.	Zie reactie op punt 3 van de zienswijzen.
10	Ten opzichte van het bedrijf Röling isolatietechniek BV een te hoge milieucategorie aangehouden. Dat moet categorie 2 zijn.	Indieners merken terecht op dat bedrijf Röling planologisch maximaal categorie 2 mag zijn. In het onderzoek is rekening gehouden met de invloed van een categorie 3.1 bedrijf. Daarom kan worden vastgesteld dat de afstand tussen een bedrijf met een lichtere milieucategorie en de woningbouw eveneens aanvaardbaar is.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, door bijlage 9 van de toelichting aan te passen.
11	Door de woningbouw zal de ontsluiting naar het plangebied 'Hart van Vrouwenakker' gaan functioneren als een drukke op- en afrit op de smalle dijk (Nieuwveens Jaagpad). Er heeft geen goed onderzoek naar de consequenties van het plan voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Er is met verkeerde cijfers voor de verkeersgeneratie van het plan gerekend. Zo is geen rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf dat ten noorden van het plangebied wordt geëxploiteerd en een theoretische verkeersgeneratie van 349 mvt/etmaal geeft.	In deze nota is bij punt 2 bij de beantwoording van de zienswijze van indiener Kwekerij Amstelzicht BV hierop ingegaan. Hier wordt korthedshalve naar verwezen.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indiener 4	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
12	Indiener vreest inkijk, beperking van privacy en woongenot en waardedaling van zijn woning door de realisatie van woningen kort op zijn woning.	Het plan zal de omgeving van indiener sterk doen veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De zorgen van indiener kunnen in dat verband worden begrepen. Planologisch gezien wordt een groot bouwvlak voor agrarische doeleinden gewijzigd naar wonen. In het plan is rekening gehouden met de belangen van indiener. Het plan voorziet in de realisatie van 8 grondgebonden woningen aan de zuidzijde van de woning van indiener. De woningen zelf liggen op meer dan 15 meter afstand tot de perceelgrens. Door de watergang tussen de tuinen en het perceel van indiener is er een zekere afgrenzing tussen de percelen. De afstand van 15 meter vanaf de woningen wordt als voldoende gezien om privacy te borgen. Dat tuinen aan andere percelen grenzen wordt niet als een onaanvaardbare inrichting van erven beschouwd. In het ontwerpbestemmingsplan lopen de Bouwvlakken van de bestemming 'Wonen' tot dicht bij de erfgrans van indiener. Dat is voor de realisatie van het bouwplan niet noodzakelijk. De bouwvlakken worden daarom strakker rondom de beoogde bebouwing gelegd. Bergingen worden specifiek bestemd en een groenstrook wordt toegevoegd. Daarmee wordt in ieder geval geborgd dat er geen hoofdgebouwen op korte afstand van de woning van indiener worden gerealiseerd.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De hoofdgebouwen worden specifiek bestemd. Op de verbeelding wordt een extra groenstrook opgenomen. Daarnaast krijgen de bergingen een exacte aanduiding.
13	Indiener wijst voorts op het bedrijfsmatige gebruik van de schuur op het perceel en de gevolgen daarvan voor de toekomstige woningen. De schuur ligt op ongeveer 15 meter van het bouwvlak van de woningen. Op	In deze nota is bij punt 3 bij de beantwoording van de zienswijze van Kwekerij Amstelzicht BV ingegaan op het gebruik van de schuur op het perceel. Hier wordt in de eerste plaats korthedshalve naar verwezen.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De hoofdgebouwen worden specifiek bestemd. Op de verbeelding wordt een extra

Indiener 4	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	ongeveer 20 meter van het bouwvlak wordt het perceel gebruikt als inrit voor vrachtwagens die de schuur moeten bereiken.	De inrit van het perceel ligt op een redelijke afstand tot de noordelijke bouwvlakken in het plangebied. Gelet op het uitgewerkte plan van de ontwikkelaar worden de woningen op meer dan 30 meter afstand tot de route van de vrachtwagens gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt daarom ook aangepast, zoals hierboven bij punten 3 en 12 is omschreven. Tussen de inrit en de woningen liggen deels de woning en tuin van indiener. Daardoor is bovendien sprake van een afschermdende werking. Er is daarom sprake van een aanvaardbare situatie.	groenstrook opgenomen. Daarnaast krijgen de bergingen een exacte aanduiding.
14	In het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering van Equipe Adviseurs ontbreekt het glastuinbouwbedrijf van ten noorden van het plangebied.	In deze nota is bij punt 3 bij de beantwoording van de zienswijze van indiener Kwekerij Amstelveld BV hierop ingegaan. Hier wordt kortheidshalve naar verwezen.	Zie punt 3 van de zienswijzen.
15	Het bedrijf Rölting isolatietechniek BV heeft in het onderzoek van Equipe Adviseurs een te hoge milieucategorie aangehouden. Dat moet categorie 2 zijn.	In deze nota is bij punt 4 bij de beantwoording van de zienswijze van Kwekerij Amstelveld BV hierop ingegaan. Hier wordt kortheidshalve naar verwezen.	Zie punt 4 van de zienswijzen.
16	Er heeft ten onrechte geen onderzoek plaatsgevonden naar geluid van de bedrijfsactiviteiten in de schuur ten noorden van het plangebied.	Bij de beantwoording van de zienswijzen bij punten 3 en 9 is ingegaan op de beoordeling van de gevolgen van bedrijven en milieuzonering. Uit de beoordeling van de locatie kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er door de realisatie van het plan geen belemmeringen ontstaan voor de bedrijfsvoering en voor de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	Zie punt 3 van de zienswijzen.
17	Door de woningbouw zal de ontsluiting naar het plangebied 'Hart van Vrouwenakker' gaan functioneren als een drukke op- en afrit op de smalle dijk (Nieuwveens Jaagpad). Er heeft geen goed onderzoek naar de consequenties	In deze nota is bij punt 2 bij de beantwoording van de zienswijze van indiener Kwekerij Amstelveld BV hierop ingegaan. Hier wordt kortheidshalve naar verwezen.	Zie punt 2 van de zienswijzen.

Indiener 4	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	van het plan voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid plaatsgevonden. Er is met verkeerde cijfers voor de verkeersgeneratie van het plan gerekend. Zo is er geen rekening gehouden met een aantal verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf dat op de locatie ten noorden van het plangebied wordt geëxploiteerd en een theoretische verkeersgeneratie van 33 mvt/etmaal geeft.		
18	Wanneer het kruispunt met een plateau wordt aangelegd, verslechtert daarmee de verkeersontsluiting van het perceel ten noorden van de planlocatie.	Het bestemmingsplan schrijft niet voor welke kruispuntinrichting wordt gekozen. Een plateau is een voor de hand liggende en verkeersveilige inrichting. De opvatting van indiener dat daarmee geen goede ontsluiting van het perceel mogelijk is, wordt niet gedeeld.	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
19	Indiener merkt op dat in de watertoets ten onrechte geen bijbehorende bouwwerken zijn opgenomen a 50m² per perceel. Hierdoor klopt de berekening van de compensatie van verhard oppervlakte niet. Daarbij vraagt indiener om de watergang tussen het plangebied en zijn woning te verbreden.	Gelet op de bebouwingsmogelijkheden van tuinen is voor de berekening van de verharding rekening gehouden met een maximale verharding van tuinen van 30%. Dat wordt contractueel vastgelegd met de toekomstige eigenaren. Het realiseren van erfbebouwing hoort daarbij. Dit biedt een (betere) bescherming tegen het verhard en bebouwen van tuinen omdat buiten de regels van het bestemmingsplan vergunningsvrij gebouwd mag worden. Gelet op die waarborg kan worden gesteld dat er een goede berekening van de verharde oppervlakte is gemaakt. Er is geen aanvullende watercompensatie nodig. Aan het verzoek van indiener wordt daarom geen medewerking verleend. Tot slot wordt opgemerkt dat als de oppervlakte wel bijgesteld had moeten worden, eerst moet worden	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indiener 4	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
		gekeken welke watergang met het oog op de juiste werking van het watersysteem het meest geschikt is om te worden verbreed of verdiept.	
20	Indiener vraagt om de bestemming 'Tuin' of 'Groen' op te nemen voor de tuinen van de noordelijke bouwblokken, zodat in de nabijheid van zijn woning geen gebouwen gerealiseerd kunnen worden.	In het ontwerpbestemmingsplan is voor het bestemmen van de noordelijke bouwblokken gekozen voor flexibiliteit. Daardoor zijn de bouwvlakken ruim, waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden. Inmiddels is het plan stedenbouwkundig meer uitgewerkt en kan er gekozen worden om de bouwvlakken specifiek te bestemmen. De bestemmingsvlakken blijven daarbij hetzelfde. Binnen de bestemmingsvlakken 'wonen' kunnen tuinen worden ingericht en is er ruimte voor bijgebouwen. Deze moeten voldoen aan de regels voor bijbehorende bouwwerken. Deze zijn afgestemd op hetgeen binnen bebouwd gebied als aanvaardbaar moet worden beschouwd. In bijgebouwen mogen geen woonfuncties worden uitgeoefend. Van onaanvaardbare inbreuk op privacy of inkijk bij indiener is daarom geen sprake.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De hoofdgebouwen worden specifiek bestemd. Op de verbeelding wordt een extra groenstrook opgenomen. Daarnaast worden krijgen de bergingen een exacte aanduiding.
21	Indiener vraagt om een regeling op te nemen waardoor bruggen, steigers, vlonders en andere afmeervoorzieningen niet zijn toegestaan in de watergang tussen de noordelijke plangrens en zijn woning.	Dit voorstel is overgenomen voor de bedoelde watergang. De verbeelding en planregels zijn hierop aangepast.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en artikel 8.1 en 8.2.1 van de regels van het bestemmingsplan.
22	Indiener vraagt om bij planregel 8.2.1. op te nemen dat ook overkappingen en botenhuizen niet zijn toegestaan.	In de regeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op de voor Water bestemde gronden alleen gebouwen verboden. Overkappingen en botenhuizen (vergelijk carport) zijn niet als gebouwen aan te merken als die niet van wanden zijn voorzien. Die kunnen daarom volgens 8.2.2 aanhef en onder g tot 3 meter hoog gebouwd worden. Deze zijn in de watergangen van het plan niet wenselijk. Het voorstel van indiener is daarom overgenomen.	De zienswijze heeft tot aanpassing van artikel 8.2.1 van de regels van het bestemmingsplan geleid.

Indiener 4	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
23	Indiener vraagt om aan artikel 8.2.2 toe te voegen: • De steiger mag de oeverlijn niet met meer dan 0,5 meter overschrijden, waarbij minimaal 2 meter afstand wordt gehouden ten opzichte van de erfgrans met de bureu. • Een vrije doorvaart dient mogelijk te blijven.	Dit voorstel van indiener is overgenomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van artikel 8.2.2 de regels van het bestemmingsplan.
24	Indiener vraagt om artikel 9.2.2. aan te passen zodat bouwpercelen die geen bouwvlak kennen eveneens tot maximaal 50% bebouwd mogen worden. Dat is in de huidige regeling niet het geval.	Indiener merkt terecht op dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend van toepassing is op percelen met een bouwvlak. Het voorstel van indiener wordt daarom overgenomen en verwerkt in de regels.	Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van artikel 9.2.2. van de regels van het bestemmingsplan.
25	Indiener vraagt om bij artikel 9.2.4. op te nemen dat overkappingen slechts binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Daarnaast moet de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de zijdelingse en achterliggende perceelgrens minimaal 1 meter bedragen.	Er zijn geen planologische redenen om overkappingen alleen toe te staan in bouwvlakken. Vergunningsvrij zijn ze ook in het achtererfgebied toegestaan. Daarnaast is er ook geen noodzaak om een meter afstand tot perceelgrenzen in acht te nemen en daarmee af te wijken van de landelijke aanvaardbare afstanden van bijbehorende bouwwerken. Dit voorstel van indiener is daarom niet overgenomen.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.
26	Indiener vraagt om aan de gebruiksverboden in artikel 9.5.2. toe te voegen dat het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken voor recreatieve verblijfsvoorzieningen, zoals een bed and breakfast, verboden is.	Recreatieve verblijfsvoorzieningen worden niet van rechtswege in overeenstemming met de functie wonen. Er hoeft in dat verband ook geen expliciet verbod op te worden genomen.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.
27	Indiener wijst erop dat op de locaties van foto's nummer 101, 102, 103 en 104 van het 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Nieuwveens Jaagpad achter 127' asbest onder de verharding aanwezig is. Dat is asbestafval dat tientallen jaren geleden ter plaatse is gedumpt waarna het met verharding is afgedekt.	In het voorgestelde vervolgonderzoek van Waders is dit meegenomen. Er zal een uitgebreide inventarisatie gemaakt worden en een saneringsplan aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Indieners 5 Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
28	Westerbos V.O.F en M-H Perkgoed V.O.F. is een kwekerij die zich heeft toegelegd op het kweken van visueel aantrekkelijke tuinplanten. De kwekerij kweekt in grote potmaten en voeren een breed assortiment. De meeste van de kwekerijactiviteiten vinden plaats van maart t/m oktober. Deze activiteiten vinden vrijwel geheel buiten plaats, vlakbij de geplande woningen en het zorgcomplex. De werkzaamheden vinden voornamelijk op de kwekerij (buiten) plaats. De werkzaamheden omvatten onder andere: oppotten (machinaal), wieden, rapen, bestrijdingsmiddelen spuiten, water geven (waterpomp en sproeiers), knippen (machinaal) en karren laden (grote potten vanaf 26 cm, dus hoorbaar). Er zal geluidshinder ontstaan door geluid van de beregening, intern transport, karren verplaatsen, stem- en radiogeluid. De werkzaamheden starten 's morgens vroeg en gaan door tot in de avond. De gewassen die worden gekweekt worden frequent bespoten met bestrijdingsmiddelen. De kwekerij heeft belang bij een onbelemmerde bedrijfsvoering. Met het oog op die belangen heeft de kwekerij diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de gemeente en de ontwikkelaar. Daarbij voelt de kwekerij zich niet gesteund door de gemeente, niet serieus genomen en	Zowel de gemeente als de ontwikkelaar hebben zich ingespannen om tot een optimale invulling van het plangebied te komen met respect voor de rechten van de kwekerij en binnen de wettelijke kaders die de gemeente ook dient te respecteren. Dat heeft geleid tot een tussentijdse aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan waarbij het plan ten opzichte van het voorontwerp op de volgende punten is gewijzigd: - De afstand van de bestemmingsgrens Agrarisch tot woonzorggebouw is vergroot van 13 meter naar circa 26 meter. - Tussen het woonzorggebouw en de agrarische bestemming is een parkeerkoffer gepland en wordt een groene zone ingericht. De bestemmingsgrens van de woningen in de zuidelijke woonblokken is wel op dezelfde afstand tot de agrarische bestemmingsgrens blijven liggen, op circa 19 meter. De voorgevels van de woningen zullen worden gericht op het zuiden. Het overgrote deel van het verblijf buitenshuis en de meeste activiteiten zullen in de achtertuin, aan de noordzijde, plaatsvinden, circa 30 meter van de bestemmingsgrens. De woningen zullen als geluidsbuffer dienen. De woningen worden technisch zo uitgevoerd dat daar een maximaal geluidsniveau geldt van 33 dB, dit is geborgd in Regel 9.5.1. Het belang van indieners wordt gezien en erkend en het gevoel dat de woningbouw dicht op het bedrijf komt wordt ook begrepen. De stedenbouwkundige opzet	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Indieners 5 Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	teleurgesteld. Om deze reden is besloten een formele zienswijze in te dienen. Bij de commissie hoorzitting bestemmingsplannen heeft de kwekerij aangegeven nog steeds open te staan voor oplossingen, zoals een grondruil of het toestaan van ontwikkelrechten op hun eigen perceel ter compensatie van de planologische nadelen op de aangrenzende gronden.	van het plan en de bindende kaders van de aanbesteding geven geen ruimte voor verdere tegemoetkoming. Gelet op de milieuzonering voldoen de afstanden aan de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (minimaal 10 meter) en is er om die reden geen aanleiding om een grotere afstand in acht te nemen. Buiten de procedure van het bestemmingsplan blijven gemeente en de ontwikkelaar graag in gesprek met de kwekerij om de andere oplossingsrichtingen te bespreken dan die de kwekerij bij de hoorcommissie heeft voorgelegd.	
29	In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met een groene buffer. Ten opzichte van 2007 is de rode contour verlegd en daardoor is het perceel van de kwekerij veel dichterbij het plangebied komen te liggen en is er meer raakvlak tussen beide bestemmingen. De impact op ons bedrijf is hierdoor vergroot.	Aan de westkant van het plangebied is een grote groene zone ingericht waar geen woningen worden gebouwd. Aan de zuidwest kant van het plangebied is nu een parkeercoffer voorzien, waarmee afstand wordt gecreëerd tot de kwekerij. Deze parkeercoffer wordt afgezoomd met een groenblijvende haag. De bebouwing staat in lijn met de milieuzonering op een voldoende afstand. Er is daarom geen aanleiding om een grotere afstand in acht te nemen.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.
30	De afstand die is aangehouden tussen ons perceel en de woon- en zorgbestemming voldoet niet aan de afstand van minimaal 30 meter die moet worden gehanteerd volgens de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering. Er zijn nog 4 andere kwekerijen grenzend aan het plan Vrouwenakker-west. Bij deze 4 kwekerijen is de afstand van 30 meter van woning tot kwekerij wel in acht genomen.	Het kwekerijbedrijf van indieners is een milieucategorie 2 bedrijf. Daarvoor geldt volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter in een rustig woongebied. In een gemengd gebied, waar in het plangebied sprake is, mag een afstand van 10 meter worden aangehouden. De woningbouw voldoet hieraan met een afstand van 19 meter en 26 meter tot respectievelijk de zuidelijke woonblokken en het woonzorggebouw.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Indieners 5 Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	Zoals overigens ook elders in de gemeente gangbaar is.		
31	Het plan is conflicterend met ons eigen bestemmingsplan. Hierin wordt de afstand van 25 meter tot woningen binnen het bestemmingsplan aangegeven. Deze mag niet verkleind worden.	Het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker kent een eigen regeling die is opgesteld aan de hand van de huidige wet- en regelgeving. Als in andere bestemmingsplannen een andere afstand is gehanteerd, wat daar verder van zij, heeft dat geen invloed op de totstandkoming van het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker.	Deze zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.
32	Bij de aanbesteding is Westerbos V.O.F/M-H Perkgoed V.O.F. niet meegenomen in de omgevingsscan. Er zijn dus ook geen afstandscriteria en milieuzoneringen genoemd. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de kwekerij wel genoemd, maar wordt onjuiste informatie gegeven. Zoals dat bijna alle activiteiten op een afstand van 200 meter plaatsvinden. Beperkte opening en sluitingstijden. Geen overlast te verwachten. De milieuzonering wordt wederom niet genoemd voor het bedrijf. Zie bijlage 5 van de zienswijze (het geel gemarkeerde gedeelte).	De aanbesteding is voor de totstandkoming van het bestemmingsplan niet direct van belang. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad aan alle wettelijke eisen voldoen en daar gedegen onderzoek naar doen. In het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering van Equipe Adviseurs zijn de bedrijven van indieners meegenomen. Daarnaast is bij het vastleggen van de bestemmingsgrenzen en bouwrechten met de milieuzonering rekening gehouden (zoals hiervoor omschreven). Het klopt overigens dat in het advies van Equipe Adviseurs ten onrechte 200 meter als afstand is genomen. De feitelijke werkzaamheden én de planologische mogelijkheden binnen de agrarische bestemming zijn uitgangspunt bij milieuzonering. Het bestemmingsplan voldoet daaraan. Het advies van Equipe Adviseurs is aangepast.	Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, door bijlage 9 van de toelichting aan te passen.
33	Er wordt binnen onze kwekerij met bestrijdingsmiddelen gewerkt. Er zal dus sprake zijn van hinder en overlast ten gevolge van onze activiteiten en ook de gezondheid is	Spuitzonering is een actueel onderwerp bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hoewel de jurisprudentie daarbij nog in beweging is en ook de onderzoeksmethoden steeds worden ontwikkeld, zijn in de rechtspraak inmiddels	De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Indieners 5 Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	in het geding door het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De woonwijk ligt in de heersende windrichting ten opzichte van de kwekerij. Dit is ten opzichte van elkaar de meest ongunstige positie. Volgens vaste jurisprudentie moet een spuitvrije zone worden gehanteerd van 50 meter. Hieraan wordt niet voldaan. Daarnaast is spuitzonering inmiddels binnen het civiele recht ook een issue en loopt de kwekerij een risico op een civiel verbod op kweken.	enkele richtlijnen ontstaan die in de praktijk moeten worden overgenomen. De 50 meter richtafstand is een basis waarbij in voldoende mate vaststaat dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Of dan sprake is van de kweek van lelies, bloembollen of fruitteelt zit men dan altijd goed. Van die richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. Naar aanleiding van enkele zienswijzen is een planbreed onderzoek naar spuitzonering gedaan. Uit dat onderzoek volgt dat de afstanden die in het bestemmingsplan tussen gevoelige functies en mogelijke spuitgebieden zijn aangehouden, voldoende zijn, mits enkele afschermende maatregelen worden genomen, zoals het plaatsen van hagen. Het bestemmingsplan is daarop aangepast met een voorwaardelijke verplichting om die maatregelen te treffen. De uitvoerbaarheid van de maatregelen staat in voldoende mate vast. Op de locaties van de te nemen maatregelen is voldoende ruimte en de maatregelen doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf over spuitzonering, waarbij wordt verwezen naar de notitie Spuitzonering Hart van Vrouwenakker van Adromi dat eveneens is toegevoegd als bijlage. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het aanbrengen en in stand houden van een haag ter voorkoming van drift, conform de in het rapport van Adromi voorgestelde maatregelen. Ook is in de verkeersbestemming 'speelterreinen' geschrapt. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen waar de voorwaardelijke verplichting moet worden nageleefd.
34	In de zienswijze concludeert de kwekerij dat het bestemmingsplan alleen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening als de volgende maatregelen worden genomen:	In reactie op het eerste punt van de zienswijze van Kwekerij Westerbos (punt 28 van deze nota) is aangegeven dat er al aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan om de kwekerij tegemoet te komen. Verdere aanpassingen in de	Zoals ook onder punt 33 is geconcludeerd leidt dit tot de daar genoemde aanpassingen van het bestemmingsplan.

Indieners 5 Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
	1. De zorglocatie moet verschoven worden tot minimaal 30, maar het liefst 50 meter, vanaf de perceelsgrens van de kwekerij. 2. Een aantal woningen aan de westzijde moeten worden geschrapt zodat de minimale afstand van 30 meter, liefst 50 meter, tot de perceelsgrens kan worden gewaarborgd. 3. De weg en parkeerplaatsen moeten worden opgeschoven tot de minimale afstand van 20 meter wordt behaald. 4. Er moet een bredere en dichte groene afscheiding komen tussen de perceelsgrens van de kwekerij en de woningen en zorglocatie. Dit is al aangegeven door de gemeente Nieuwkoop naar aanleiding van ons bezwaar op het bestemmingsplan Vrouwenakker-West in 2007. Citaat: "Ten aanzien van het verzoek van de eigenaren van [adres] is geoordeeld dat, omdat dit perceel grenst aan de achterzijde van het plangebied, er zo veel mogelijk rekening gehouden zal worden bij de uitwerking met de wens een groen "buffer" te realiseren tussen het bedrijf en het toekomstig woongebied." Zie bijlage 4 van de zienswijze.	verkaveling of opzet van de wijk zijn vanuit stedenbouwkundige overwegingen en privaatrechtelijke afspraken niet mogelijk. Er is een slag gemaakt in verbetering van de omgevingskwaliteit van zowel de kwekerij als de woonwijk. In punt 33 is genoemd dat (aanvullende) maatregelen worden genomen. Daarmee voldoet het plan aan de goede ruimtelijke ordening. De door de kwekerij voorgestelde verdere aanpassingen zijn daarvoor niet nodig. Ten aanzien van het parkeren wordt nog opgemerkt dat een parkeercoffer geen nadelige effecten heeft op de bedrijfsvoering van de kwekerij en daar ook niet (langdurig) mensen verblijven. Er is daarom geen reden om afstand te houden. Voor wat betreft de groene afscheiding zal vanuit landschappelijk oogpunt, maar ook ter voorkoming van drift van gewasbestrijdingsmiddelen, hagen worden geplant rondom de parkeercoffer en het woonzorggebouw. Dit is iets anders dan de groene buffer waar de kwekerij naar verwijst maar zorgt er wel voor dat eventuele hinder vanaf de kwekerij op de woonomgeving wordt verminderd. Dat in 2007 is tegemoetgekomen door een groene buffer te plaatsen betekent niet dat dat een vereiste is. Daarnaast gelden er inmiddels andere regels.	

3. Wijzigingen in het bestemmingsplan

Plandeel	Aanleiding	Oorspronkelijk	Gewijzigd
Toelichting	Vooroverlegreactie	Paragraaf 5.1	Paragraaf 5.1 is verwijderd omdat de vooroverlegreacties in deze notitie zijn opgenomen en beantwoord.
Toelichting	Zienswijzen indieners 3, 4 en 5	Paragraaf 3.3.4 milieuzonering Beoordeling Door Equipe adviseurs is een notitie opgesteld met betrekking tot de omliggende bedrijfsmatige functies. De notitie (233371, 16 oktober 2023) is bijgevoegd als Bijlage 9. Beoordeeld is wat de afstand vanaf de gevoelige functies binnen voorliggend bestemmingsplan en de bedrijfsmatige functies is.	Paragraaf 3.3.4 milieuzonering Beoordeling Door Equipe adviseurs is een notitie opgesteld met betrekking tot de omliggende bedrijfsmatige functies. Een vernieuwde notitie (233371) is bijgevoegd als Bijlage 9. Beoordeeld is wat de afstand vanaf de gevoelige functies binnen voorliggend bestemmingsplan en de bedrijfsmatige functies is.
Toelichting	Zienswijze indieners 2 en 5	N.v.t.	In hoofdstuk 4 is een paragraaf toegevoegd over spuitzonering.
Bijlagen bij toelichting	Zienswijze indieners 5	N.v.t.	Aan de toelichting is een advies van Adromi van 11 april 2024 toegevoegd over spuitzonering Hart van Vrouwenakker.
Bijlagen bij toelichting	Zienswijze AGV	N.v.t.	Een inrichtingstekening van het plangebied met berekening van de oppervlakteverharding is als bijlage aan de toelichting gehecht.
Bijlagen bij toelichting	Zienswijze indieners 3, 4 en 5	N.v.t.	De notitie van Equipe Adviseurs is voor wat betreft de bedrijfsvoering van de genoemde percelen aangepast. De gewijzigde notitie vervangt het oorspronkelijke advies.
Regels	Zienswijze indiener 4	8.2.1 Gebouwen Op, in of boven deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.	8.2.1 Gebouwen, overkappingen en botenhuizen Op, in of boven deze gronden zijn geen gebouwen, overkappingen en botenhuizen toegestaan.

Plandeel	Aanleiding	Oorspronkelijk	Gewijzigd
Regels	Zienswijze indiener 4	8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: a. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn; b. per aangrenzend bouwperceel, waarop een bouwvlak is gelegen is ten behoeve van dat bouwperceel slechts één steiger of aanleggelegenheid toegestaan; c. de maximale oppervlakte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 30 m²; d. de maximale lengte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 15 meter; e. de maximale bouwhoogte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn; f. een steiger of aanleggelegenheid dient aan de achterzijde van het perceel te worden gebouwd; g. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.	8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: a. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn; b. per aangrenzend bouwperceel, waarop een bouwvlak is gelegen is ten behoeve van dat bouwperceel slechts één steiger of aanleggelegenheid toegestaan; c. de maximale oppervlakte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 30 m²; d. de maximale lengte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 15 meter; e. de maximale bouwhoogte van een steiger of aanleggelegenheid bedraagt 0,5 meter, gemeten vanaf de waterlijn; f. een steiger of aanleggelegenheid dient aan de achterzijde van het perceel te worden gebouwd; g. een steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 meter overschrijden, waarbij minimaal 2 meter afstand wordt gehouden ten opzichte van de naburige erfgronden; h. bij het realiseren van een steiger is een vrije doorvaart mogelijk; i. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.
Regels	Zienswijze indiener 4	b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw: Tot en met 500 m² 50 m², mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het	b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw: Tot en met 500 m² 50 m², waarbij geldt dat het bouwen niet tot gevolg mag hebben dat het

Plandeel	Aanleiding	Oorspronkelijk	Gewijzigd
		bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd. Meer dan 500 m ² 80 m ² , mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd	bouwperceel, exclusief het oorspronkelijk hoofdgebouw, voor meer dan 50% wordt bebouwd. Meer dan 500 m ² 80 m ² , waarbij geldt dat het bouwen niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel, exclusief het oorspronkelijk hoofdgebouw, voor meer dan 50% wordt bebouwd.
Regels	Zienswijze indiener 5	N.v.t.	In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om hagen aan te brengen en in stand te houden rondom de parkeerkoffer, het woonzorggebouw en de woningen in het zuidelijke bouwblok conform de op de verbeelding aangegeven aanduiding.
Verbeelding	Zienswijze indieners 3, 4 en 5	N.v.t.	Bij de noordelijke grens van het plangebied is een extra groenstrook bestemd voor afstand tot de noordelijke percelen buiten het plangebied.
Verbeelding	Zienswijze indieners 3, 4 en 5	N.v.t.	Op de noordelijke bouwblokken is het bouwvlak aangepast naar de geprojecteerde nieuwbouw van de hoofdgebouwen en zijn de bergingen specifiek bestemd.

4. Ambtshalve wijzigingen

#	Aanleiding	Pagina of document	Ambtshalve wijziging
1.	Ingekomen zienswijzen	Paragraaf 5.2 van de toelichting	In paragraaf 5.2 is toegevoegd dat zienswijzen zijn ontvangen en waar de beantwoording daarvan kan worden teruggevonden. De Nota van Beantwoording is als bijlage aan de toelichting gevoegd.
2.	Ambtshalve	Toelichting, regels, verbeelding	In de stukken van het bestemmingsplan is de IMRO-code van de vaststellingsversie opgenomen en is het ontwerp gewijzigd naar vastgesteld.
3.	Ambtshalve	Toelichting en regels	Aanscherping verbod om vergunningvrij te bouwen in de bestemming Tuin. Artikel 6.2.3 Regels veranderen van: "Het is niet toegestaan de gronden te beschouwen als " Naar: "De gronden worden niet aangemerkt als "
4.	Ambtshalve/ingekomen zienswijzen	Toelichting	In de toelichting is beter gemotiveerd waarom sprake is van een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.
5.	Ambtshalve	Verbeelding	Het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming is verkleind conform de definitieve ontwerpkeuze voor het gebouw, waarbij de bouwhoogte van maximaal vier lagen is aangehouden. Ook is de watergang daarnaast doorgelegd, zodat het aansluit bij het bestaande slotenpatroon.
6.	Ambtshalve	Toelichting, verbeelding en regels	Kleine (tekstuele) aanpassingen, zoals taalfouten en kleine omissies.

5. Hoorcommissie

Op 27 februari 2024 is het ontwerpbestemmingsplan Hart van Vrouwenakker behandeld tijdens de hoorcommissie bestemmingsplannen. Het volgende is ter sprake gekomen dan wel meegegeven vanuit de hoorcommissie:

- Geconstateerd is dat een motivering over spuitzonering in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt. Gevraagd wordt om dat alsnog op te nemen en een daarbij toegespitst maatregelenpakket op te nemen voor zover dat uit het locatieonderzoek noodzakelijk blijkt. Ook is gevraagd wat de consequentie is als de kwekerij meer ruimte krijgt door middel van een bebouwingsvrije zone.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft door Adromi onderzoek plaatsgevonden naar gewasbestrijdingsmiddelen en spuitzonering rondom het plangebied van Hart van Vrouwenakker. Op grond daarvan is geconcludeerd dat de afstand tot sommige gronden waar gewasbestrijding plaatsvindt minder dan 50 meter bedraagt maar met enkele overdrachts- en gebouwmaatregelen geborgd kan worden dat rondom en in de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze maatregelen bestaan uit groene hagen van 0,5 meter boven de teelhoogte rondom de parkeerkoffer, het zorgcomplex en de eerste woningen van het zuidelijke woonblok. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de realisatie van de hagen is geborgd. Ook is in de verkeersbestemming 'speelterreinen' geschrapt. Het is niet wenselijk, maar ook niet mogelijk om een zone van 50 meter in acht te nemen. Dat heeft serieuze consequenties voor de opzet van de wijk, het aantal te realiseren woningen en het aanbestedingsresultaat. In dat geval loopt de gemeente het risico de aanbesteding opnieuw te moeten doen, nog even los van een eventuele claim vanuit de ontwikkelaar.

- Door de hoorcommissie is verzocht om in gesprek te blijven met de kwekerij Westerbos om alternatieve oplossingsrichtingen, zoals door de indieners bij de hoorzitting naar voren zijn gebracht, te verkennen.

Reactie:

Er hebben in het verleden meerdere gesprekken plaatsgevonden met de kwekerij. Deze gesprekken blijven gevoerd worden en de raad zal over de uitkomst daarvan geïnformeerd worden.

- Door de hoorcommissie is gevraagd op welke wijze met de opmerkingen vanuit kwekerij Amstelzicht BV en indiener 4 kan worden omgegaan bij de realisatie van de kruising ter hoogte van de nieuwe ontsluiting van Hart van Vrouwenakker.

Reactie:

Het kruispunt zal als een voorrangskruising met een verhoogd plateau (ca 30 cm) worden aangelegd met het oog op verkeersveiligheid. Het bestemmingsplan maakt meerdere kruispuntoplossingen mogelijk, maar vanuit verkeersveiligheid heeft deze kruising de voorkeur. De ontsluiting van Nieuwveens Jaagpad ligt op korte afstand van het kruispunt maar er is daarbij geen sprake van een verkeersonveilige situatie. Er blijft zicht op de kruising mogelijk en door het plateau wordt de snelheid van de weggebruiker verlaagd.

NB Buiten het bestemmingsplan en de inrichting van de kruising speelt momenteel ook een programma plaats voor dijkverhoging vanuit het waterschap. Dit zal gevolgen hebben voor de gehele dijk en daarmee voor alle ontsluitingen. Dat valt buiten de scope van de bestemmingsplan wijziging.



nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop

Teylersplein 1

2441 LE Nieuwveen

14 0172 (geen netnummer nodig)

info@nieuwkoop.nl