NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN ZUIDEINDE 3C EN ACHTER 3D 3E NIEUWKOOP

nieuwkoop

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van een agrarisch loonbedrijf (rietsnijdersbedrijf) en twee ligplaatsen voor woonboten. In plaats daarvan worden in totaal drie reguliere woningen gerealiseerd.

Zienswijzen
Er zijn in totaal twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn ontvankelijk, want binnen de termijn ingediend.

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
Beide zienswijzen zijn aanleiding om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

2. Zienswijzen

Indiener	Samenvatting inhoud	Beantwoording	Conclusie voor vaststelling bestemmingsplan
75876 (75873)	In de bestemming ‘Tuin’ zijn bouwregels opgenomen voor onder meer erkers, botenhuizen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Tevens is er een aanduiding opgenomen dat er niet gebouwd mag worden en dat de gronden niet behoren tot het erf (op het gebied van vergunningvrij bouwen). Hierdoor ontstaat onduidelijkheid over wat er nu wel of niet gebouwd mag worden. Verzoek is om het bestemmingsplan te verduidelijken. Hoorzitting 5 juli 2022 De indiener heeft geen gebruik gemaakt van de hoorzitting.	De zienswijze wordt overgenomen. Het doel van de aanduiding is om het achterste gedeelte van het perceel vrij te houden van (vergunningvrije) erfbebouwing. Het opnemen van bouwregels treft in dit geval geen doel.	Artikel 3.2.2 en 3.2.3 laten vervallen bij vaststelling. Vervolgartikelen daar waar nodig vernummeren.
78002 (77662)	Door het bestemmingsplan verdwijnt het uitzicht aan de achterzijde van de woning. Verzocht wordt om de plaats van de bebouwing te beperken tot het gebied waar nu de bebouwing gesitueerd is. Hoorzitting 5 juli 2022 De indiener heeft de zienswijze toegelicht; hier zijn geen aanvullende onderwerpen uit naar voren gekomen.	In overleg met de initiatiefnemer en overige omwonenden wordt vastgesteld dat het behoud van enig doorzicht voor de woningen Zuideinde 3A en 3B wenselijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is een dergelijk doorzicht niet gegarandeerd, omdat buiten het bouwblok ook (al dan niet vergunningvrij) bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kunnen worden. Door het naast de woning doortrekken van de bestemming ‘Tuin – openheid’ kan dit worden opgelost.	Voorgesteld om het bouwvlak achter Zuideinde 3C naar het westen te verschuiven (tot aan de bestemming Water) en op de strook aan de oostzijde daarvan de bestemming ‘Tuin – openheid’ door te trekken.

3. Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Er zijn geen reacties ingediend.

4. Ambtshalve wijzigingen

#	Aanleiding	Pagina of document	Ambtshalve wijziging
	Door de ligging van de woningen in het tweede lint kan onduidelijkheid ontstaan over de ligging van de voorgevel (zeker in gevallen waarin de daadwerkelijke voordeur aan de zijkant van de woning gesitueerd is). Met name voor het bepalen van de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (al dan niet vergunningvrij) is het wenselijk hier duidelijkheid over te geven. Derhalve wordt voorgesteld om een aanduiding op de verbeelding te plaatsen waarbij de zuidelijke kant van het bouwvlak (de kant die naar het Zuideinde gekeerd is) wordt aangemerkt als voorgevel.	verbeelding	Aan de zuidelijke kant van de bouwblokken een aanduiding toevoegen op de verbeelding dat deze gevel aangemerkt wordt als voorgevel van het bouwblok.

5. Ambtshalve opmerkingen

Naar aanleiding van de hoorzitting is gekeken naar alternatieve locaties voor het plaatsen van de bijbehorende bouwwerken, waaronder een locatie tussen de nieuw te bouwen woning (aan de westzijde) en de woning Zuideinde 3A. De bewoner van de woning Zuideinde 3A heeft aangegeven hier geen voorstander van te zijn, maar te prefereren dat het bouwvlak in westelijke richting wordt opgeschoven en daarbij bij voorkeur versmald en meer richting de Ringsloot verplaatst.