NOTA VAN REACTIE OP VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN TOCHTPAD NOORDEINDE

nieuwkoop

27 januari 2022

Inleiding

De gemeente Nieuwkoop heeft de komende jaren een grote woningbouwopgave. Vanwege de grote behoefte aan betaalbare (huur)woningen bestaat de wens om op de locatie van de voormalige school De Diamant en aan de westzijde van De Dobbe woningbouw te realiseren.

Begin 2021 is gestart met het ontwerpen van het stedenbouwkundig plan. In het stedenbouwkundig plan zijn de ruimtelijke randvoorwaarden van de herinrichting van het plangebied beschreven. Om de belangen van omwonenden direct mee te wegen in de planvorming en tegelijkertijd draagvlak te creëren is ervoor gekozen om participatie te organiseren over het plan. Op basis van twee participatieronden is dit plan tot stand gekomen. Inwoners konden via denkmee.nieuwkoop.nl meedenken over vier verschillende stedenbouwkundige varianten voor dit plan. De enquête is in totaal 82 keer ingevuld. Daarnaast konden inwoners ook hun reactie per variant achterlaten. Op basis van deze feedback is een nieuwe variant gemaakt, ook wel de voorkeursvariant genoemd. Deze voorkeursvariant is wederom beschikbaar gesteld voor inspraak via denkmee.nieuwkoop.nl. Daarnaast is er een fysieke bijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis. In deze participatieronde zijn er 63 reacties geweest. Al deze reacties en feedback hebben geleid tot het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is het uitgangspunt voor het (ontwerp)bestemmingsplan Tochtpad Noordeinde. Het plan beslaat 42 woningen bestaande uit:

- 18 goedkope koopappartementen;
- 4 betaalbare levensloopbestendige koopwoningen;
- 4 sociale huur levensloopbestendige woningen;
- 16 sociale huur studio’s/rug-aan-rugwoningen.

Wettelijk vooroverleg

Op basis van het stedenbouwkundig plan is een concept-ontwerpbestemmingsplan gemaakt, bestaande uit de verbeelding, de regels, de toelichting, de bijlagen bij de regels en de bijlagen bij de toelichting. In januari 2022 is dit concept-ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg gestuurd naar diverse instanties, waaronder andere overheden. In de navolgende tabel zijn de reacties van de desbetreffende instanties weergegeven en ook wat het gemeentebestuur hiermee heeft gedaan.

Conclusie

De conclusie is dat het vooroverleg met de wettelijke overlegpartners leidt tot enige aanpassingen in het (concept-)ontwerpbestemmingsplan.

Reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg

Instantie	Samenvatting inhoud reactie	Opmerkingen n.a.v. reactie	Conclusie voor ontwerpbestemmingsplan
Provincie Zuid-Holland	Op grond van de informatie die is gegeven op het e-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.	Van de reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Hoogheemraadschap van Rijnland	De boordeling van het plan is behandeld in twee delen, De Diamant en De Dobbe, omdat de plannen in een verschillend peilvak liggen waardoor zij geen onderlinge (compensatie)verwevenheid hebben. **De Diamant** Voor de locatie van De Diamant is er sprake van een toename van verharding van minder dan 500 m2, waardoor een positief wateradvies voor De Diamant in de rede ligt. **De Dobbe** Voor De Dobbe geeft Rijnland momenteel geen positief wateradvies. Door de toevoeging van extra verhard straat- en dakoppervlak is er een compensatie vereist in open oppervlaktewater. Een zeer-open-element verharding die een bepaalde hoeveelheid neerslag kan bergen en afvoeren, ziet Rijnland niet als een oplossing vanwege de hoge grondwaterstand, de lokale bodemopbouw, de gevoeligheid voor het vormen van kwelgaten en de lokale ligging onder aan een	Van deze reactie is kennisgenomen. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen worden gerealiseerd om het regenwater ter plaatse te infiltreren of te bergen. Hiervoor is voldoende ruimte. Over deze toepassingen worden gesprekken gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland.	De reactie leidt niet tot wijziging van het (concept) ontwerpbestemmingsplan. Het (concept) ontwerpbestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

	waterkeringtalud. Het waterschap geeft aan dat compensatie in open water de voorkeur heeft. Er zijn water-gerelateerde aspecten die enkel op basis van een watervergunning mogen worden uitgevoerd en deze vergunning kan met het huidige ontwerp niet worden verleend.		
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)	De voorgenomen ontwikkelingen in de twee plangebieden bevinden zich niet in ons beheergebied maar in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ingrepen in het watersysteem daar hebben geen invloed op het watersysteem van AGV. Oostelijk van de plangebieden bevindt zich een secundaire kering die in beheer is bij zowel AGV als Rijnland. De voorgenomen ontwikkelingen bevinden zich niet in de beschermingszone van de kering. AGV heeft dus geen aanmerkingen op de waterparagraaf.	Van de reactie is kennisgenomen.	De reactie leidt niet tot wijziging van het (concept) ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente Alphen aan de Rijn	Geen reactie ontvangen.	Van de afwezigheid van een reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	Geen reactie ontvangen.	Van de afwezigheid van een reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente De Ronde Venen	Geen opmerkingen.	Van de reactie is kennisgenomen.	De reactie leidt niet tot wijziging van het (ontwerp) ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Kaag en Braassem	Geen reactie ontvangen.	Van de afwezigheid van een reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Gemeente Uithoorn	Geen reactie ontvangen.	Van de afwezigheid van een reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Gasunie	Geen reactie ontvangen.	Van de afwezigheid van een reactie is kennisgenomen.	De afwezigheid van een reactie leidt niet tot wijziging van het (concept)ontwerpbestemmingsplan.
Liander	Geen opmerkingen.	Van de reactie is kennisgenomen.	De reactie leidt niet tot wijziging van het (concept) ontwerpbestemmingsplan.
Oasen	Geen opmerkingen.	Van de reactie is kennisgenomen.	De reactie leidt niet tot wijziging van het (concept) ontwerpbestemmingsplan.

nieuwkoop

nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop
Teylersplein 1
2441 LE Nieuwveen
14 0172 (geen netnummer nodig)
info@nieuwkoop.nl