

Technische vragen Natuurlijk Nieuwkoop en VVD

Raadsvoorstel Nota van Beantwoording bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker

Naar aanleiding van de ingekomen brief 206 E van dhr. en mevr. Westerbos, Nieuwveens Jaagpad 117 hebben wij de volgende aanvullende technische vragen:

Vraag 1.

In de nieuwe versie van de Nota van Beantwoording staat onder beantwoording punt 28. dat de afstand van de bestemmingsgrens Agrarisch tot woonzorggebouw is vergroot van 13 naar circa 26 meter. De indieners van het bezwaar geven in hun brief aan dat de afstand 21,5 meter betreft.

In de beantwoording wordt aangegeven dat de bestemmingsgrens van de woningen in de zuidelijke woonblokken op circa 19 meter ligt. De indieners van het bezwaar geven aan dat de afstand tot de woningen 12 meter betreft.

In de beantwoording wordt aangegeven dat voor een bedrijf met milieucategorie 2 volgens de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd in relatie tot een rustig woongebied. In de beantwoording wordt aangegeven dat het plangebied “een gemengd gebied” is en dat daarom een grens van 10 meter aangehouden mag worden.

- a. Graag uitleg m.b.t. het verschil van mening over de afstand bestemmingsgrens Agrarisch tot het woonzorggebouw. Gemeente hanteert circa 26 meter en indieners 21,5 meter.

Het verschil in afstand wordt verklaard doordat de familie Westerbos de afstand rekent vanaf de kadastrale erfgrens. De gemeente rekent de afstand vanaf de planologische grens van bruikbaar gebied (dus agrarisch land, niet zijnde water), dus de grens tot de agrarische bestemming (niet zijnde water). Immers, in bestemmingsplannen dient te worden gerekend met de bestemmingsplangrenzen. Zie ook de bijgesloten tekening op de laatste pagina met een aantal maten.

- b. Idem m.b.t. het verschil van mening over de afstand van de woningen in de zuidelijke woonblokken. Gemeente hanteert 19 meter en de indieners 12 meter.

Het verschil in afstand wordt verklaard doordat de familie Westerbos de afstand rekent vanaf de kadastrale erfgrens. De gemeente rekent de afstand vanaf de planologische grens van bruikbaar gebied (dus agrarisch land, niet zijnde water), dus de grens tot de agrarische bestemming. Immers, in bestemmingsplannen dient te worden gerekend met de bestemmingsplangrenzen. Zie ook de bijgesloten tekening op de laatste pagina met een aantal maten.

- c. Graag een nadere toelichting over de aanduiding “gemengd gebied” in relatie tot het plangebied Hart van Vrouwenakker. Wat maakt het plangebied een “gemengd gebied” ipv “een rustige woonwijk”? Er is immers geen bedrijvigheid in het plangebied zelf.

In het plangebied zelf is slechts in het oosten sprake van bedrijvigheid: het tuincentrum. Dat sprake is van een gemengd gebied komt juist doordat er veel (agrarische) bedrijvigheid rondom het plangebied plaatsvindt. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging al een hogere milieubelasting kent. Rondom het plangebied zit een provinciale weg, een tuincentrum, een hovenier, een glastuinbouw, een vollegrondstuinbouw, bedrijven tot categorie 3.1 en woningen. Dit geheel is te kwalificeren als gemengd gebied. Het gaat dus niet slechts om het plangebied zelf, maar ook om de omliggende gronden.

- d. Graag ontvangen wij een verbeelding/overzichtstekening waarop het plangebied en het perceel van Westerbos is weergegeven inclusief de opgenomen afstandscriteria m.b.t. het woonzorggebouw en de woningen in de zuidelijke woonblokken. Waarbij aangegeven is waar vanaf en tot waar gemeten is (aantal meters, bestemmingsplangrens, erfrens, gevel).

Op de laatste pagina van deze vragenset is een uitsnede van het matenplan (de basis voor de verbeelding die nog niet af is) weergegeven met inmeten afstanden zoals gevraagd.

Vraag 2.

Indieners van het bezwaar geven in hun brief van 27 mei jl. aan dat hun bedrijf in de aanbesteding niet is genoemd en dat het bedrijf ook niet in de Quick scan van de omgevingsdienst voor de milieuzonering is meegenomen. Graag uitleg.

De gemeente heeft in 2022 aan de Omgevingsdienst gevraagd een QuickScan te maken. De gemeente heeft deze ontvangen en er op vertrouwd dat deze QuickScan compleet en juist is. De Omgevingsdienst heeft in deze QuickScan verzuimd de locatie van Westerbos op te nemen. Dat is een fout die bij de Omgevingsdienst is gemaakt en door de gemeente niet is opgemerkt. Echter, indien de locatie Westerbos destijds wel op juiste wijze was opgenomen in de QuickScan dan had dit niet tot andere uitkomsten geleid aangezien er sprake is van Gemengd Gebied (zie vraag 1c).

Vraag 3.

Vervolg vraag op de reactie van het college op technische vraag 1b. van de VVD:

Kan bevestigd worden dat, met de vaststelling van het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker, de Nota van Beantwoording en het gestelde in de Notitie Spuitzonering Adromi/locatie specifiek onderzoek, het bedrijf Westerbos VOF en M-H Perkgoed VOF **dezelfde rechten en mogelijkheden behoud die het op dit moment ook heeft**. M.a.w. dat er

in de nieuwe situatie **geen belemmeringen** ontstaan voor hun bedrijfsvoering, ook niet wanneer er gekozen wordt voor andere teelten met daarbij behorende gewasbeschermingsmiddelen welke binnen het huidige bestemmingsplan en wet en regelgeving mogelijk zijn.

Bevestigd kan worden dat de kwekerij planologisch niet wordt belemmerd: het houdt dezelfde planologische rechten en mogelijkheden. In het locatie-specifiek onderzoek is gekeken naar het worstcasescenario. Omdat er op grond van het bestemmingsplan de facto enkel neerwaarts gespoten mag worden, komt de drift veel minder ver; de spuitzone is dus veel kleiner: 12,5 meter. Ondanks dat de woonbestemming op een grotere afstand ligt (19+ meter), nemen we in het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker op dat er (verplicht) een haag komt aan de zuidzijde van het plan. De woningen worden hierdoor meer beschermd dan nodig is.

Vraag 4.

Is overwogen om - mede - uit voorzorg en ter bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving een grotere afstand voor te schrijven i.a.v. de richtlijnen van de VNG. Bijvoorbeeld een afstand van minimaal 30 m. Zo nee, waarom niet.

Er is voor gekozen om de afstand van 30 meter niet strikt door te voeren. Ten eerste omdat dit niet nodig is, maar vooral omdat dit negatieve gevolgen zou hebben voor de woonbuurt. Hier ligt een brede set aan overwegingen ten grondslag. Het gaat te diep in de materie om dit in detail toe te lichten maar op hoofdlijnen is het als volgt: Belangrijke overwegingen zijn gerelateerd aan leefomgevingskwaliteit. Als aan alle kanten van het plangebied 30 meter afstand gehouden zou worden, dan betekent dit dat het bruikbaar plangebied significant kleiner zou worden. Dit had kunnen leiden tot twee scenario's:

- 1. Minder woningen in de woonbuurt om dezelfde leefomgevingskwaliteit te borgen: Dit had betekend dat er beduidend minder woningen in het plangebied waren gekomen. Dit strookt niet met de grote vraag naar woningen. Daarnaast zou het plan financieel fors onder druk hebben gestaan indien het aantal woningen substantieel lager zou zijn. Ook zouden de voorzieningen in de wijk (ruimte en voorzieningen voor bewegen en ontmoeten, zoals het ontmoetingspunt Hart van Vrouwenakker in de wijk) niet zo kwalitatief en uitgebreid zijn. De kosten hiervoor zouden immers door minder woningen gedragen worden.*
- 2. Evenveel woningen maar dichter op elkaar: Dit zou betekenen dat het aantal woningen binnen het plangebied aanzienlijk dichter op elkaar komt te staan. Het effect van het aanzienlijk dichter op elkaar zetten van de woningen heeft gevolgen voor de leefomgevingskwaliteit en daarmee voor de toekomstige inwoners van de woonbuurt Hart van Vrouwenakker.*

In het plangebied hebben we juist ingezet op ruimte in de wijk, met groene randen om de wijk. Ruimte en groen in de wijk heeft een positief effect op:

 - het klimaat adaptief maken van de wijk,*
 - de biodiversiteit in de wijk (omdat de slotenstructuur behouden blijft en er meer groen in de wijk is),*

- de privacy van inwoners,
- ruimte voor ontmoeten en bewegen (fysieke en sociale gezondheid),
- en vooral op de geluidsadaptatie. Vliegtuiggeluid komt uit de lucht. Dat geluid “landt” op de wijk. Door diverse stedenbouwkundige keuzes, keuzes voor groene daken en voor veel groen in de wijk (bomen, plantsoentjes, sloten met slootkanten) wordt het geluid deels geabsorbeerd. Dit betekent dat er minder geluidsoverlast is van luchtvaartgeluid. Als bouwblokken te dicht op elkaar staan, gaat geluid weerkaatsen tussen gebouwen. Met de huidige opzet wordt dit voorkomen.

De groene zone aan zuid- en westzijde met de groene haag biedt aan de randen van het plangebied een groene buffer die een vergelijkbare functie heeft ten aanzien van de bovenstaande doelstellingen.

Om op alle uitdagingen zoals geluid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, veiligheid, financiële haalbaarheid, dorps karakter zonder hoogbouw, eisen van ketenpartners (provincie, hoogheemraadschap, veiligheidsdienst), afstand tot omgeving, leefomgevingskwaliteit en gezondheid in een plangebied 100% te scoren, is onmogelijk als gebouwd wordt in een gebied waar al bebouwing is. Er is gekozen om zo maximaal mogelijk in te zetten op al deze ambities en hier de balans in te vinden. Dit is mede in afstemming met de provincie Zuid-Holland gedaan en de Inspectie Leefomgevingen Transport. Eerstgenoemde heeft zijn grote waardering uitgesproken voor de toekomstbestendigheid en integrale en groene leefomgevingskwaliteit van de woonbuurt.

Naast deze ambities en de genoemde waardering voldoen we ruimschoots aan alle normen. We menen met dit plan een hoogwaardige leefomgevingskwaliteit te creëren met veel ruimte voor ontmoeten (sociale gezondheid) en ruimte voor bewegen (fysieke gezondheid) waar mede door de inzet van groen geluidsadaptatie (mentale gezondheid) zo optimaal mogelijk is.



Let op: dit is niet de verbeelding maar de technische tekening bedoeld voor maatgeving. De bouwvlakken zijn conform de Verbeelding die binnenkort gereed is. In de Verbeelding zal de brede haag aan de waterkant ook ingetekend zijn zoals opgenomen in de nota van zienswijze.

