SGP ChristenUnie

Technische vragen over: bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker

De gemeente is met het bestemmingsplan Hart van Vrouwenakker bezig met als doel woningen te bouwen, voor de omliggende bedrijven te zorgen dat die bedrijven niet gehinderd worden in de uitvoering van hun bedrijf, wat een goed en positief streven is.
Daar hebben wij de volgende vragen over?

1: Waarom zijn de normale afstanden tussen Westerbos V.O.F. en de woningen van 30m afstand niet aangehouden?
De ontwikkeling komt in een gemengd gebied. Bij een gemengd gebied is de genormeerde afstand 10 meter, dat is meer dan ruimschoots aangehouden. Zie verder het antwoord op vraag 4 van NN en de VVD.

2: Gaat de gemeente en/of de projectontwikkelaar het nog regelen dat deze afstand aangehouden gaat worden?
Nee, zie verder het antwoord op vraag 4 van NN en de VVD.

3: Indien vraag 2 negatief beantwoordt hebben wij de volgende vraag:
Hoe denkt de gemeente te voorkomen dat door de toekomstige bewoners tegen Westerbos ingediende bezwaren, dit bedrijf schade veroorzaakt en/of bedrijfssluiting gaat veroorzaken?
Gemeenten kunnen nooit voorkomen dat toekomstige bewoners civiel- dan wel bestuursrechtelijk procederen tegen een kwekerij (waarvan de gevolgen thans nog niet te overzien zijn), noch dat een kwekerij schade veroorzaakt aan de nieuwe omwonenden, aangezien een kwekerij daar dan verantwoordelijk en eventueel aansprakelijk voor zou zijn. Gemeenten zijn immers geen partij. Dit geldt daarmee ook voor gemeente Nieuwkoop in relatie tot de kwekerij van de familie Westerbos. Wel nemen wij een aantal beheersmaatregelen:

1. *Middels communicatie: Vanuit zorgplicht en zuivere communicatie wordt bij verkoop genoemd dat men in een landelijk gebied zal wonen. Daar horen kwekerijen, etc. bij.*
2. *Fysiek ruimtelijk: Tevens wordt met het toevoegen van de extra (onverplichte) haag aan de zuidzijde van het plangebied een extra buffer geschapen tussen de kwekerij en de nieuwe woningen, waardoor hinder, schade of overlast al op voorhand zoveel mogelijk beperkt wordt.*
3. *Privaatrechtelijk in overeenkomsten: In de koop-aanneemovereenkomsten met de kopende partijen van de zuidelijke woningen wordt tevens opgenomen dat er sprake is van gemengd gebied. Ook met de koper en met de exploitant van het zorggebouw is dit afgestemd en zal het in de koopovereenkomst worden vastgelegd. De koper van het zorggebouw heeft bovendien de plicht dit op te nemen in de huurovereenkomst met de woonzorgpartij.*

4: Hoe kunnen we voorkomen dat er mogelijk door Westerbos ingediende bezwaar tegen dit bestemmingsplan geen grote vertraging veroorzaakt in de bouw van deze woningen?
Indien de heer en mevrouw Westerbos ervoor kiezen om beroep aan te tekenen, dan dient de rechtsgang conform wet-en regelgeving doorlopen te worden. Dat betekent ontegenzeggelijk vertraging van de woningbouw indien de familie Westerbos (of een andere partij) beroep aantekent.

Er zijn bij het college overigens geen zorgen dat de familie Westerbos in een beroepsprocedure in het gelijk gesteld wordt, aangezien aan alle normeringen en regelgeving ruimschoots wordt voldaan. Daarna zal woningbouw alsnog plaatsvinden. De vertraging kan niet voorkomen worden.

d.d. 4 juni 2024

Joop Bloed