Mail dd 10-2-21 van omwonende de heer G.B. aan José van der Pijl (procesondersteuner):

Geachte mevrouw Van der Pijl.

Dank u voor het toesturen van het gespreksverslag.

Daarin wordt genoemd dat de Provincie heeft bevestigd dat de groenstrook aan De Dobbe binnen de BSD-contour valt en daarom bebouwd mag worden.

De eerdere rode bebouwingscontour zou niet (meer) relevant zijn. Vanuit de Provincie is ons eerder meegedeeld dat juist het omgekeerde het geval is: de rode bebouwingscontour is leidend en niet de BSD contour.

Daarom zouden wij de Gemeente willen vragen of wij inzage kunnen krijgen in de schriftelijke bevestiging van de Provincie die de Gemeente hierover heeft ontvangen.

Kunt u mij hiervan een kopie sturen?

Alvast bedankt, namens de omwonenden van De Dobbe.

Met vriendelijke groet,

De heer G.B.

Mail dd 15-2-2021 van Dick Stapel aan omwonende de heer G.B.:

Goedemorgen heer B. ,

In een reactie aan mevr. van der Pijl had u gevraagd om inzicht in onze correspondentie rond de BSD met de provincie. Het onderstaande zijn citaten uit de mailwisseling met de provincie. In verband met de privacyrichtlijnen heb ik alleen de inhoudelijke delen opgenomen.

Uit de mail d.d. 29 januari 2021 van de accountmanager van de provincie Zuid-Holland voor de gemeente Nieuwkoop:

Een omwonende heeft ons voor de zomer 2020 gewezen op het feit dat op kaart 13 Veiligheid van onze Omgevingsverordening de voormalige bebouwingscontour uit het streekplan 2003 bij de kern Noordeinde foutief was aangegeven.

In de nu lopende herziening Omgevingsbeleid wordt dat gecorrigeerd (zie onderstaande tekst op blz 1 in onderstaande link).

https://www.zuid-holland.nl/publish/pages/26596/ontwerp_wijziging_omgevingsverordening.pdf

“In artikel 6.14 (20Ke-contour van Schiphol) van de Omgevingsverordening wordt verwezen naar de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003 welke op kaart 13 Veiligheid van de Omgevingsverordening is aangegeven. In het voormalige streekplangebied Zuid-Holland Oost is op kaart 13 Veiligheid bij de kernen Korteraar en Noordeinde in de gemeente Nieuwkoop foutief de voormalige bebouwingscontour uit 2006 opgenomen. Dat wordt hersteld naar de correcte voormalige bebouwingscontour uit 2003.wordt deze fout gecorrigeerd”

Het betreft dus geen wijziging van de BSD-kaart, maar van de grens van de voormalige bebouwingscontour uit het streekplan 2003 in onze huidige regelgeving inzake de 20Ke-contour. Het is ook geen beleidswijziging, maar een correctie van een foutief weergegeven begrenzing.

Wat de BSD betreft. De definitie van BSD is leidend en niet de illustratieve BSD-kaart. Omdat de locatie reeds een stedelijke bestemming heeft met (verkeer-verblijfsgebied) beschouwen wij deze uitbreiding als BSD zoals (geanonimiseerd) in onderstaande mail dd. 26 oktober 2020 heeft aangegeven. Woningbouw binnen BSD is met een goede motivering toegestaan binnen de 20Ke-contour. De grens van de voormalige bebouwingscontour van 2003 is dan niet meer relevant. Wij zullen op dit punt dan ook geen zienwijze indienen tegen een toekomstig bestemmingsplan. Dat heb ik op het periodiek overleg ruimte tussen gemeente en provincie van dinsdag 19 februari ook aangegeven. Volgens ons is het indienen van een zienswijze door jullie dan ook niet nodig, maar jullie dienen uiteraard jullie eigen afweging hierin te maken.

Uit de mail van 26 oktober 2020 van een accountmanager van de provincie Zuid-Holland voor de gemeente Nieuwkoop:

Beste Dick,

Door jou is gevraagd of de locatie Dobbe in Noordeinde moet worden beschouwd als bestaand stedelijk gebied (bsd). Wij zijn tot de conclusie gekomen dat dit inderdaad het geval is. Onderstaand tref je onze motivatie.

Zoals je zelf ook al hebt geconstateerd, is voor deze locatie juridisch relevant deze gelegen is binnen of buiten bestaand stedelijk gebied. De toelichting in de Omgevingsverordening verwijst in dit kader voor de begripsomschrijving van bsd naar de definitie zoals gehanteerd in het besluit ruimtelijke ordening (Bro) Daarin is bsd gedefinieerd als een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van woningen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Voor de locatie geldt momenteel de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied':

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *a. wegen met een functie voor verkeer en verblijf;*
- *b. groenvoorzieningen en langzaam verkeersroutes;*
- *c. parkeervoorzieningen;*
- *d. waterpartijen en watergangen;*
- *e. kunstwerken;*
- *f. voorzieningen van algemeen nut;*
- *g. waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- *h. speelterreinen;*
- *i. ambulante handel;*

alsmede voor:

- *j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen', garageboxen;*
- *k. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.*

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut

- *[…]*

17.2.2 Gebouwen ten behoeve van garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- *a. garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen';*
- *b. de maximale bouwhoogte van garageboxen bedraagt 3 meter;*
- *c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogtes niet mogen worden overschreden.*

Gegeven het feit dat op de locatie nu al functies zijn toegestaan als speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en parkeervoorzieningen, beschouwen wij de huidige bestemming als een stedelijke functie. Om die reden kunnen deze gronden in juridische zin worden aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'.

Overigens is bij bepaling voor de vraag of gronden zijn gelegen binnen bsd de provinciale kaart niet leidend. Deze is indicatief. Bepalend voor de vraag of gronden tot bsd moeten worden gerekend, is of deze volgens de definitie kunnen worden aangemerkt als bsd. Daar heeft de Rvst zich ook al eens over uitgelaten (ECLI:NL:RVS:2015:1340 r.o.4.5.2) Maar omdat in dit geval al sprake is van een stedelijke bestemming is dit verder niet relevant.

Voor de beoordeling van deze casus is verder relevant of de woningbouw voorziet in een behoefte. We nemen aan dat dit het geval is, wanneer de locatie is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. Wanneer het plan wordt aangeboden zullen we het plan hierop beoordelen.

Wel vragen we om het plan te wegen in het licht van de 20 Ke-contour. In de toelichting van het plan zal rekenschap moeten worden gegeven van het feit dat op deze locatie sprake is van geluid vanwege luchtverkeer en moeten de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid dat op de betreffende locatie toch nieuwe woningen te bestemmen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Vriendelijke groet,

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,
Gemeente Nieuwkoop

Dick Stapel
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Juridisch bestuurlijk medewerker ruimtelijke ordening

Bezoekadres:
Teylersplein 1, 2441 LE Nieuwveen
Postadres:
Postbus 1, 2460 AA Ter Aar

Tel.: 14 0172
E-mail: info@nieuwkoop.nl
Internet: www.nieuwkoop.nl