

nota van aanpassingen

aanvraag Bestemmingsplan Driekoppenland
locatie Noorden
procedure Afdeling 3.1 en 3.2 Wet ruimtelijke ordening

Deze nota van aanpassingen maakt deel uit van het vaststellingsbesluit.

In deze Nota van Aanpassingen worden zijn de aanpassingen en correcties opgenomen die niet gebaseerd zijn op ingediende zienswijzen. Deze zijn hoofdzakelijk juridisch / technisch en taalkundig van aard.

PLANREGELS

verwijzing

- 6.1.a Toevoegen beneden- en boven (be-/bo) woningen
- 6.2.1.c Toevoegen beneden- en boven (be-/bo) woningen
- 6.2.1.e Wijzigen in 6.2.1.f
- 6.2.1.f Wijzigen in 6.2.1.g
- 6.2.1.g Wijzigen in 6.2.1.h
- 6.2.1.h Wijzigen in 6.2.1.i
- 6.2.1.i. Wijzigen in 6.2.1.j
- 6.2.1.j Wijzigen in 6.2.1.k
- 6.2.1.k Wijzigen in 6.2.1.l
- 6.2.1.l Wijzigen in 6.2.1.m
- 6.2.1 Toevoegen 6.2.1.e. in afwijking van het gestelde in 6.2.1 onder d, geldt deze maximale inhoudseis niet voor beneden- en bovenwoningen (be-/bo's);
- 6.2.1.i Wijzigen in: i. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 70 bedragen;
- 6.2.2.c Wijzigen in: i. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 70 bedragen;

Artikel 6.6.1 Bedrijf aan huis vervangen door:

6.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de '[Lijst van bedrijfsactiviteiten](#)' (bijlage [3](#) bij deze regels);
 2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de '[Lijst van bedrijfsactiviteiten](#)' (bijlage [3](#) bij deze regels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

Zie Bijlage Nota van aanpassingen: Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten

BEELDKWALITEITSPLAN

TOELICHTING

Pagina 12, 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking. Op 1 juli 2017 is de nieuwe rijks ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Terminologie aanpassen. Inhoudelijk verandert de tekst niet. De wijzigingen zijn enkel gericht op het hanteerbaar

maken van de ladder, en niet om een strengere motiveringsplicht te eisen. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke “treden” en het vervangen van het begrip “actuele regionale behoefte” door: behoefte. De wetgever heeft daarnaast aangegeven dat overgangsrecht niet nodig is (Nota van toelichting, nummer 8). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de ‘oude’ ladder een strengere motivatieplicht kende, die bij de toets aan de huidige ladder onverminderd van toepassing is.

Pagina 25, paragraaf 3.4.4 Duurzaamheidsagenda
DuBoPlus-Richtlijn uit de tekst halen omdat deze inmiddels is achterhaald en niet meer van toepassing is.

Pagina 25, paragraaf 3.4.4 Duurzaamheidsagenda
Toevoegen onder nieuwe paragraaf. De raad van Nieuwkoop heeft op 6 juli 2017 ingestemd met het Energie akkoord Holland-Rijnland 2017 - 2025. Samen met de 14 gemeenten van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, de omgevingsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld, dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand zal moeten brengen.