

raadsbesluit



G14.0970

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Ter Aar West

Gelet op hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening en het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2014

Besluit

1. In te stemmen met de inhoudelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen.
2. De seperaat aangeleverde verkeerstellingen te verwerken in het bestemmingsplan.
3. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Ter Aar West'.
4. Het bestemmingsplan 'Ter Aar West' vast te stellen met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen.
5. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van donderdag 16 oktober 2014, nummer 2014-099



E.R. van Holthe,
griffier



F. Buijserd
voorzitter



Nota van Aanpassingen

betreft Bestemmingsplan Ter Aar West
locatie Ter Aar
procedure Afdeling 3.1 en 3.2 Wet ruimtelijke ordening

Deze nota van aanpassingen maakt deel uit van het vaststellingsbesluit.

TOELICHTING

- P 6 Bij het vigerende bestemmingsplan wordt de tekst over het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' geactualiseerd. Inmiddels is dit bestemmingsplan onherroepelijk.
- P 45 Bij de paragraaf 'Economische uitvoerbaarheid' wordt de overeenkomst met Thunnissen Bouw toegelicht.
- Bijlagen Om compleet te zijn, worden alle vooroverlegreacties toegevoegd aan de (bijlage van de) toelichting.

PLANREGELS

verwijzing

- Begripsbepaling Een aantal begripsbepalingen ontbrak (bijbehorend bouwwerk). Deze zijn toegevoegd.
- Bij de specifieke gebruiksregels (artikel 3, 4, 5, 6, 7) wordt het artikel 'growshops en inrichtingen waar drugs wordt verhandeld' vervangen door 'een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf'.
 - 1 Begrip 'smartshop/growshop' en 'coffeeshop' wordt toegevoegd.
Smartshop/growshop: een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.
Coffeeshop: Gelegenheid waar softdrugs wordt verkocht.
 - 3.1 Toegevoegd wordt dat in de bestemming 'groen' ook perceelontsluitingen zijn toegestaan. Dit is om de reeds bestaande perceelontsluiting van de bestaande woning Ringdijk 63 mogelijk te maken.
 - 7.2.1.g Artikel wordt geschrapt.
 - 7.2.1.h Lid b + c vervallen. Bij lid a mag de afstand bij vrijstaande woningen niet minder bedragen dan 2 meter in plaats van 3 meter. Dit artikel wordt aangepast in verband met het vergroten van de flexibiliteit van het bestemmingsplan.
 - 7.2.2.d Maximale goothoogte van bijbehorende aangebouwde bouwwerken wordt aangepast naar 3,5 meter. De maximale goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken blijft 3 meter.
 - 8.4 Artikel wordt geschrapt (in overleg met hoogheemraadschap Rijnland) omdat op grond van de Keur al een verbod en vergunningplicht geldt.
- Bijlage 1 Bij het ontwerpbestemmingsplan was de tabel met parkeernormen toegevoegd in bijlage

1. Voor de volledigheid wordt de hele parkeernotitie van de gemeente Nieuwkoop opgenomen in de bijlage i.p.v. alleen de tabel.

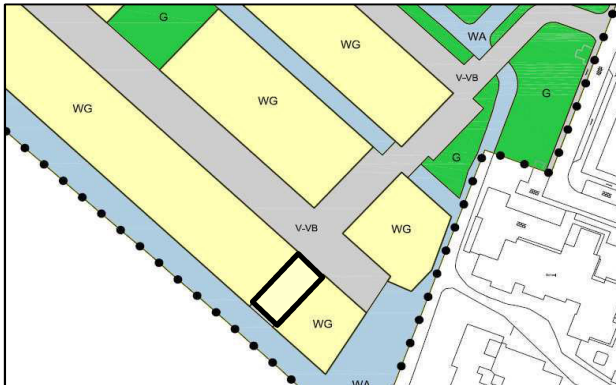
VERBEELDING

enkelbestemming Groenstrook in het noordwesten van het plangebied wordt gelijk getrokken aan de groenstrook langs het water.

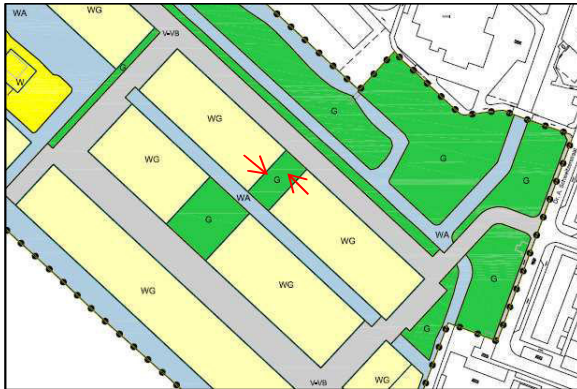


enkelbestemming Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft bij het vooroverleg aangegeven dat de primaire watergang langs de Ringdijk aangepast moest worden conform de legger. De watergang is per abuis niet goed overgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan en wordt bij vaststelling alsnog conform legger aangepast.

enkelbestemming De bestemming 'V-VB' wordt in het zuidwesten van het plangebied vervangen door de bestemming 'WG' zodat de locatie van de ontsluitingsweg flexibel is en eventueel aangepast kan worden op basis van het definitieve woningbouwprogramma.



enkelbestemming De meest noordelijk gelegen bouwblokken schuiven beiden (in zijn geheel) iets op. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan in een voorlopig ontwerp is gebleken dat er in de V-VB bestemming momenteel onvoldoende ruimte is voor de aanleg van voetpaden. Deze zijn ook nodig voor de aanleg van kabels en leidingen. Om deze reden worden de woonblokken 1,5 meter opgeschoven. Dit gaat ten kosten van het groen.



enkelbestemming De breedte van de ontsluiting richting de Aalscholverlaan wordt aangepast (breder gemaakt) zodat deze breed genoeg is voor calamiteitenverkeer.

