

advies aan burgemeester en wethouders

Collegevergadering	25 augustus 2015
Agendapunt	7
Portefeuillehouder	A. Pietersen
Opgesteld door	R. van Heeringen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Openbaar ja/nee	Ja
Raadsvergadering	Meningsvormende raad n.v.t. Besluitvormende raad n.v.t.
Registratienummer Corsa	15.16044



Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Ter Aar West

Korte inleiding:

Met de beoogde bestemmingsplanwijziging wordt de bestemming 'Groen' omgezet naar de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' op een strook grond in het bestemmingsplan Ter Aar West waarop de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid – 2' van toepassing is.

Advies:

1. Het wijzigingsplan 'Ter Aar West – Wijzigingsgebied 2' ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan op de daartoe voorgeschreven wijze te publiceren en ter visie te leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Handtekening advies akkoord afdelingsmanager



Digitaal ondertekend door: Lex
DN: CN = Lex C = NL O =
Gemeente Nieuwkoop OU = ROG
Datum: 2015.08.18 08:35:26 +
01'00'

Handtekening advies akkoord gemeentesecretaris



Besluit B&W:

Conform advies.

**Handtekening gemeentesecretaris
besluit akkoord**



Toelichting

Inleiding

Thunnissen Ontwikkelingen B.V. heeft aan het college van burgemeester en wethouders verzocht gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid (wetgevingszone – wijzigingsgebied – 2) in het bestemmingsplan Ter Aar West. Deze wijzigingsbevoegdheid is geldig voor een strook grond die momenteel is bestemd als 'Groen'. Binnen deze strook grond is het mogelijk de groenbestemming om te zetten naar de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied'.

Als het plan gewijzigd wordt, wordt het mogelijk om de betreffende strook grond dertien parkeerplaatsen aan te leggen. Deze extra parkeerplaatsen zijn nodig, doordat in het definitieve stedenbouwkundig plan een aantal twee-onder-een-kapwoningen (met deels parkeergelegenheid op eigen terrein) zijn vervangen door rijtjeswoningen (zonder parkeergelegenheid op eigen terrein). Ter compensatie worden in eerste instantie zeven parkeerplaatsen aangelegd.

Overige zes parkeerplaatsen in het wijzigingsgebied

Indien hoofdontsluiting van Ter Aar West wordt verlegd op de hoek van Vosholstraat / dr. A. Schweitzerstraat, vervallen zes parkeerplaatsen in het plangebied. Dit aantal kan worden gecompenseerd binnen het wijzigingsgebied 2.

In dit advies wordt het college voorgesteld om het ontwerp wijzigingsplan vast te stellen, omdat de vaststelling van een wijzigingsplan op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening een besluit van het college is. De procedure staat verder uitgewerkt onder het kopje 'juridische procedures'.

Beoogd effect

Op grond van het bestemmingsplan en op basis van een goede ruimtelijke ordening uitvoering te geven aan de collegebevoegdheid om zodoende een nieuwe planologische basis te creëren waarmee een nieuwe plek wordt gecreëerd ten behoeve van de aanleg van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het plangebied Ter Aar West.

Voorgestelde besluiten / Argumenten

1. Het wijzigingsplan 'Ter Aar West – Wijzigingsgebied 2' ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.
 - A. *Voorgenomen beleidsrichting gemeenteraad*
Met het vaststellen van het 'moederplan' (bestemmingsplan Ter Aar West) heeft de raad de wijzigingsbevoegdheid op onder andere het betreffende perceel vastgesteld.
 - B. *Geen zienswijzen*
Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is het niet nodig het ontwerpplan nog aan te passen. Het wijzigingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.
2. Het wijzigingsplan op de daartoe voorgeschreven wijze te publiceren en ter visie te leggen ten behoeve van de beroepstermijn.
 - A. Aan de beroepstermijn gaan de publicaties in de Staatscourant, het Elektronisch Weekblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl vooraf. De beroepstermijn duurt zes weken, gedurende welke periode het plan ter inzage ligt bij het Omgevingsloket van de gemeente Nieuwkoop.

Kanttelingen

--

Financiële / personele / juridische consequenties

Kosten voor aanvrager

De kosten die gemoeid zijn bij de wijziging van het bestemmingsplan, worden door aanvrager vergoed in de vorm van leges. De planschade komt voor rekening van de gemeente, zoals in de overeenkomst die gemeente met Thunnissen sloot is bepaald. Eventueel in de toekomst verhaalde planschade is voorzien in de post 'onvoorzien' van de grondexploitatie.

Risico's / Beheersmaatregelen

Start beroepstermijn door terinzagelegging

Tijdens de terinzagelegging (zes weken) van het wijzigingsplan is beroep tegen het wijzigingsplan mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Diegene die beroep instelt, moet echter wel een zienswijze hebben ingediend of een zwaarwegende reden geven voor het feit dat hij geen zienswijze heeft kunnen indienen.

Communicatie / Participatie

Het wijzigingsplan is in samenspraak met de initiatiefnemer opgesteld. Het plan wordt voorafgaande aan de beroepstermijn gepubliceerd volgens de voorgeschreven regels.

Publiekssamenvatting

Het ontwerp wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Ter Aar West – Wijzigingsgebied 2' heeft vanaf 25 juni 2015 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp ingediend. Het college maakt nu gebruik van haar bevoegdheid om het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vast te stellen. De initiatiefnemer heeft het college verzocht om met gebruikmaking van de collegebevoegdheid het bestemmingsplan Ter Aar West voor een klein gedeelte te wijzigen. Met de wijziging wordt voor een kleine strook grond de huidige bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied'. Hiermee verandert het

gebruik zodat de strook grond kan worden gebruikt ten behoeve van parkeerplaatsen voor het plangebied Ter Aar West.

Bijlagen

1. Het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Ter Aar West – Wijzigingsgebied 2'

Luchtfoto van het plangebied Ter Aar West, met daarin de strook aangegeven die de locatie van wijzigingsgebied weergeeft.

