



## 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.

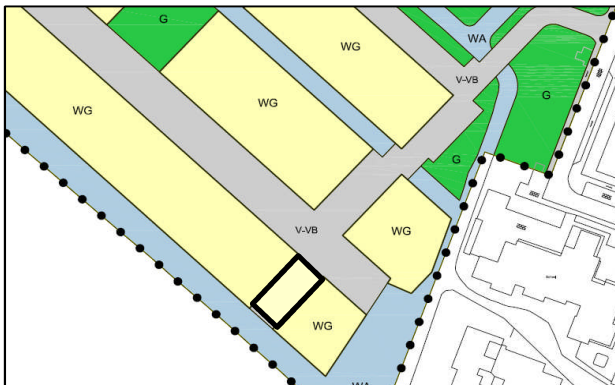
## VERBEELDING

**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.

