

Nota van beantwoording zienswijzen

Plan	Ontwerpbestemmingsplan Ter Aar West
locatie	Ter Aar
registratienummer	
procedure	Herziening bestemmingsplan

Toelichting

Op de projectlocatie Ter Aar West zullen maximaal 80 woningen gerealiseerd worden. Het vigerende bestemmingsplan maakt woningbouw niet mogelijk op deze locatie, waardoor het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Wettelijk kader

De gronden van het plangebied vallen binnen het op 31 januari 2013 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland'. De noordelijke strook, grenzend aan de bebouwing van de Aalscholverlaan, heeft hier de bestemming Groen. De rest van de gronden heeft de bestemming Agrarisch. De voorgenomen ontwikkeling van woningbouw is strijdig met de vigerende bestemmingen van gronden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ter Aar West heeft van donderdag 1 augustus 2013 tot en met woensdag 25 september 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 42 zienswijzen ingediend. In deze nota is de zakelijke inhoud van iedere ingediende zienswijze weergegeven, met daarbij het standpunt van de gemeenteraad ten aanzien van de zienswijze. Ook zijn de consequenties voor het definitieve bestemmingsplan weergegeven.

Leeswijzer

Er is geconstateerd dat verschillende opmerkingen en argumenten in meerdere zienswijzen terugkomen. Ze zijn inhoudelijk identiek, of tenminste (vrijwel) gelijk van strekking. Bij de beantwoording van de individuele zienswijzen wordt verwezen naar de 'Algemene beantwoording'.

Met het oog op de leesbaarheid van de nota van zienswijzen is gekozen om de onderwerpen als thema's te behandelen in een 'Algemene beantwoording' (zie pagina 5).

Iedere zienswijze wordt behandeld en op specifieke opmerkingen volgt een specifieke reactie.

De definitieve nota van beantwoording zienswijzen zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden gevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

Behalve naar aanleiding van de zienswijzen wordt ook een aantal ambtshalve aanpassingen in het plan voorgesteld. Het betreft opmerkingen van de ambtelijke dienst en de betrokken projectpartners. Deze voorgestelde aanpassingen zijn in een aparte nota opgenomen.

Conclusie

Zowel de ingediende zienswijzen als de ambtshalve aanpassingen zijn reden om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpplan.

Inhoudsopgave

Nr.	Registratie nr.	Ontvangst datum	Onderwerp	Afz./Aan	Afz./Aan Adres	Postcode
1	G13.1144	23-9-2013	677 C - M.N. Lek - Zienswijze Ter Aar West	Lek M.N.	Aalscholverlaan 1	2461 BR TER AAR
2	G13.1092	14-9-2013	644 C - M.A. de Jong-Sanders	M.A. de Jong-Sanders	Aalscholverlaan 10	2461 BR TER AAR
3	G13.1082	10-9-2013	640 C - A. Blok-de Vries - Zienswijze Ter Aar West	A. Blok-de Vries	Aalscholverlaan 14	2461 BR TER AAR
4	G13.1094	16-9-2013	646 C - L.J. Straver - Aanvullende zienswijze Ter Aar West	L.J. Straver	Aalscholverlaan 2	2461 BR TER AAR
4	G13.1081	10-9-2013	636 C - L.J. Straver - Zienswijze Ter Aar West	L.J. Straver	Aalscholverlaan 2	2461 BR TER AAR
5	G13.1143	23-9-2013	676 C - C.P. Keijzer - Zienswijze Ter Aar West	Keijzer C.P.	Aalscholverlaan 25	2461 BR TER AAR
6	G13.1083	10-9-2013	637 C - C.J. van Oudenallen - Zienswijze Ter Aar West	C.J. van Oudenallen	Aalscholverlaan 26	2461 BR TER AAR
6	G13.1134	23-9-2013	667 C - C.J. van Oudenallen - Zienswijze Ter Aar West	Oudenallen van C.J.	Aalscholverlaan 26	2461 BR TER AAR
7	G13.1133	23-9-2013	666 C - J.H. Jansen - Zienswijze Ter Aar West	Jansen J.H.	Aalscholverlaan 27	2461 BR TER AAR
8	G13.1087	12-9-2013	639 C - J. van Eijk - Zienswijze Ter Aar West	J. van Eijk	Aalscholverlaan 38	2461 BR TER AAR
8	G13.1140	23-9-2013	673 C - J. van Eijk - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 639)	Eijk van J.	Aalscholverlaan 38	2461 BR TER AAR
9	G13.1079	10-9-2013	634 C - K.H. Aij - Zienswijze Ter Aar West	K.H. Aij	Aalscholverlaan 4	2461 BR TER AAR
9	G13.1158	24-9-2013	685 C - K.H. Aij - Zienswijze Ter Aar West, gronden van bezwaar (zie ook brief 634)	Aij K.H.	Aalscholverlaan 4	2461 BR TER AAR
10	G13.1078	10-9-2013	633 C - N.G.J. Grisel - Zienswijze Ter Aar West	N.G.J. Grisel	Aalscholverlaan 42	2461 BR TER AAR
10	G13.1131	23-9-2013	664 C - N.G.J. Grisel - Zienswijze Ter Aar West	Grisel N.G.J.	Aalscholverlaan 42	2461 BR TER AAR
10	G13.1138	23-9-2013	671 C - N.G.J. Grisel - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 633 + 664)	Grisel N.G.J.	Aalscholverlaan 42	2461 BR TER AAR
11	G13.1075	10-9-2013	630 C - R. Spek - Zienswijze Ter Aar West	R. Spek	Aalscholverlaan 44	2461 BR TER AAR
11	G13.1142	23-9-2013	675 C - R. Spek - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 630)	Spek R.	Aalscholverlaan 44	2461 BR TER AAR
12	G13.1080	10-9-2013	635 C - Vereniging AardamStaete - Zienswijze Ter Aar West	Vereniging AardamStaete	Aalscholverlaan 44	2461 BR TER AAR
12	G13.1130	23-9-2013	663 C - Vereniging AardamStaete - Zienswijze Ter Aar West	Vereniging AardamStaete	Aalscholverlaan 44	2461 BR TER AAR
12	G13.1141	23-9-2013	674 C - Vereniging Aardamstaete - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 635 en 663)	Vereniging AardamStaete	Aalscholverlaan 44	2461 BR TER AAR
13	G13.1074	10-9-2013	629 C - C.G.M. van der Hoorn - Zienswijze Ter Aar West	C.G.M. van der Hoorn	Aalscholverlaan 46	2461 BR TER AAR
14	G13.1076	10-9-2013	631 C - G.L.C.M. Slof - Zienswijze Ter Aar West	G.L.C.M. Slof	Aalscholverlaan 48	2461 BR TER AAR
14	G13.1132	23-9-2013	665 C - G.L.C.M. Slof - Zienswijze Ter Aar West	Slof G.L.C.M.	Aalscholverlaan 48	2461 BR TER AAR
15	G13.1073	10-9-2013	628 C - P.C.L. Hoogeveen - Zienswijze Ter Aar West	P.C.L. Hoogeveen	Aalscholverlaan 50	2461 BR TER AAR
15	G13.1156	25-9-2013	689 C - P.C.L. Hoogeveen - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 638 en 683)	Hoogeveen P.C.L.	Aalscholverlaan 50	2461 BR TER AAR
15	G13.1150	24-9-2013	683 C - P.C.L. Hoogeveen - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 628)	Hoogeveen P.C.L.	Aalscholverlaan 50	2461 BR TER AAR
16	G13.1084	11-9-2013	638 C - R.M. van der Hoorn - Zienswijze Ter Aar West	R.M. van der Hoorn	Aalscholverlaan 8	2461 BR TER AAR
17	G13.1063	10-9-2013	627 C - S. Teunis-van der Poll - Zienswijze Ter Aar West	S. Teunis-van der Poll	Dr. A. Schweitzerstraat 53	2461 AZ TER AAR
18	G13.1089	11-9-2013	648 C - J.C. Teunis - Zienswijze Ter Aar West	J.C. Teunis	Dr. A. Schweitzerstraat 53	2461 AZ TER AAR
19	G13.1077	10-9-2013	632 C - C.H. Kompier - Zienswijze Ter Aar West	C.H. Kompier	Dr. A. Schweitzerstraat 59	2461 AZ TER AAR
20	G13.1155	25-9-2013	688 C - L.B. Luteijn - Zienswijze Ter Aar West	Luteijn L.B.	Kievitspad 47	2461 BL TER AAR
21	G13.1145	23-9-2013	678 C - T.H. Akkermans - Zienswijze Ter Aar West	Akkermans T.H.	Leeuwerikspad 10	2461 BH TER AAR
22	G13.1148	23-9-2013	681 C - P.J. van Buuren - Zienswijze Ter Aar West	Buuren van P.J.	o/a Van der Duijnlaan 17	2761 VR ZEVENHUIZEN
23	G13.1124	23-9-2013	662 C - G. Martens - Zienswijze Ter Aar West	Martens G.	Reigerlaan 16	2461 BD TER AAR
24	G13.1135	23-9-2013	668 C - M.C. de Regt - Zienswijze Ter Aar West	Regt de M.C.	Reigerlaan 18	2461 BD TER AAR
25	G13.1160	23-9-2013	684 C - B.G.J. Koppelman - Zienswijze Ter Aar West	Koppelman B.J.G.	Reigerlaan 22	2461 BD TER AAR
26	G13.1153	25-9-2013	687 C - J.H.M. de Groot - Zienswijze Ter Aar West	Groot de J.H.M.	Ringdijk 12 A	2461 BZ TER AAR
27	G13.1152	25-9-2013	686 C - J.P.M. Hartveld - Zienswijze Ter Aar West	Hartveld J.P.M.	Ringdijk 20	2461 BZ TER AAR

28	G13.1179	15-9-2013	711 C - M.C.D. Hoogwerff Kroon - Zienswijze Ter Aar West	M.C.D. Hoogwerff Kroon	Ringdijk 61	2461 BX TER AAR
29	G13.1147	23-9-2013	680 C - Erven E. Weststeijn - Zienswijze Ter Aar West	Erven E. Weststeijn	Van der Duijnlaan 17	2761 VR ZEVENHUIZEN
30	G13.1157	25-9-2013	690 C - Scholen Ter Aar - Zienswijze Ter Aar West	RK Basisschool De Vosseschans	Vierambachtsstraat 31	2461 BA TER AAR
31	G13.1139	23-9-2013	672 C - E.V. Martens - Zienswijze Ter Aar West	Martens E.V.	Zwanenlaan 10	2461 BN TER AAR
32	G13.1161	25-9-2013	693 C - R.G. Janmaat - Zienswijze Ter Aar West	Janmaat R.G.	Zwanenlaan 12	2461 BN TER AAR
33	G13.1167	25-9-2013	700 C - J. Visser - Zienswijze Ter Aar West	Visser J.	Zwanenlaan 14	2461 BN TER AAR
34	G13.1137	23-9-2013	670 C - E.W.J.J. van der Zwet - Begeleidende mail bij zienswijze Ter Aar West	Zwet van der E.W.J.J.	Zwanenlaan 15	2461 BM TER AAR
34	G13.1146	23-9-2013	679 C - E.W.J.J. van der Zwet - Zienswijze Ter Aar West (zie ook brief 670)	Zwet van der E.W.J.J.	Zwanenlaan 15	2461 BM TER AAR
35	G13.1106	19-9-2013	659 C - L.I. Schrama - Zienswijze Ter Aar West	Schrama L.I.	Zwanenlaan 2	2461 BN TER AAR
36	G13.1123	23-9-2013	661 C - F.A.A. Wamsteeker - Zienswijze Ter Aar West	Wamsteeker F.A.A.	Zwanenlaan 22	2461 BN TER AAR
37	G13.1159	25-9-2013	694 C - Ver. van huiseigenaars en bewoners Vogelenbuurt Aardam West - Zienswijze Ter Aar West	Vereniging van huiseigenaars en	Zwanenlaan 27	2461 BM TER AAR
38	G13.1166	25-9-2013	699 C - M.J. Hooghart - Zienswijze Ter Aar West	Hooghart M.J.	Zwanenlaan 7	2461 BM TER AAR
39	G13.1149	23-9-2013	682 C - S. Weststeijn- van Elderen - Zienswijze Ter Aar West	Weststeijn-van Elderen S.	Zwanenlaan 8	2461 BN TER AAR
40	G13.1097	17-9-2013	647 C - D. van Zuilen-Abbeker - Zienswijze Ter Aar West	D. van Zuilen-Abbeker	Zwanenlaan 9	2461 BM TER AAR
41	G13.1090	13-9-2013	641 C - De Omgevingsjurist - Zienswijze Ter Aar West	De Omgevingsjurist H.H. Harberink	Postbus 24037	3007 DA ROTTERDAM
42	G13.1188	41540	721 C - O. Kal - Zienswijze Ter Aar West	Kal O.	Leeuwerikspad 24	2461 BH TER AAR

Algemene beantwoording zienswijzen

Zoals in de inleiding is opgemerkt, is een aantal zienswijzen inhoudelijk identiek, of tenminste (vrijwel) gelijk van strekking. Dergelijke onderwerpen zijn gerubriceerd in thema's en ondergebracht onder de 'Algemene beantwoording'. Deze betreft de volgende thema's en zijn dan ook direct op de desbetreffende individuele zienswijzen van toepassing.

Algemene beantwoording

1. Bouwverkeer

De route van het bouwverkeer wordt in principe niet bij het bestemmingsplan bepaald maar op een later moment, namelijk bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Omdat er vanuit de omliggende wijk veel zorgen zijn over de gevolgen van het (bouw)verkeer, is er een klankbordgroep verkeer met omwonenden samengesteld met wie de route voor het bouwverkeer verder zal worden besproken direct na vaststelling van het bestemmingsplan. Meer informatie over de klankbordgroep staat onder punt 4.

2. Relatie Structuurvisie 2040

Met de vaststelling van de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 is op 16 juli 2009 door de gemeenteraad besloten dat er in de gemeente 430 woningen meer worden gebouwd dan voor de eigen woningbehoefte noodzakelijk is. Dit vanwege een belangrijke ruimtelijke opgave in de gemeente: de transformatie van de Noordse Buurt waarbij 135ha verouderd glas wordt gesaneerd.

In de wetenschap dat niet in alle 13 kernen een goed voorzieningenniveau in stand kan worden gehouden, is er in de structuurvisie Nieuwkoop 2040 voor gekozen om de extra woningen zoveel mogelijk in de vier A-kernen te realiseren ter versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van deze dorpen. A-kernen zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een breed voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties als een zwembad, scholen, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer. Ter Aar is, net als Nieuwveen, Langeraar en Nieuwkoop, een A-kern. Daarnaast ligt Ter Aar in het dynamische noordwesten. In de reeds aangehaalde gemeentelijke structuurvisie is dit gedeelte van de gemeente, aangewezen als het deel met de meeste dynamiek. Woningbouw en de bedrijvigheid krijgen hier voorrang.

Ter Aar West is één van de kostendragers voor de transformatie van de Noordse Buurt. Het is een misvatting dat de reconstructie van de Noordse Buurt niet doorgaat. Er is in samenspraak met de provincie slechts gekozen voor een ander ontwikkelproces (op basis van vrijwilligheid in plaats van onteigening).

Deze keuze, vastgelegd bij raadsbesluit van 28 juni 2012, heeft er toe geleid dat het aankoopproces juist is versneld. Inmiddels is het aankooptraject afgerond. Slechts twee bedrijven hebben er voor gekozen niet te verkopen aan de gemeente.

Doordat nagenoeg alle bedrijven zijn aangekocht wordt in de Noordse Buurt een grote ruimtelijke winst behaald waarvoor echter zeer aanzienlijke kosten zijn gemaakt. De noodzaak van het ontwikkelen van de sleutelprojecten om deze kosten te dekken blijft dus aanwezig. Bovendien was met de provincie, verstrekker van de ILG subsidie (Investeringsbudget Landelijk Gebied) waarmee circa 1/4 tot 1/3 van de kosten wordt gedekt, afgesproken dat de woningbouw zou volgen op de sanering en in geen geval mocht vooruitlopen op de sanering van de Noordse Buurt.

De gemeente verwijst tevens ook naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State van woensdag 6 november 2013, no. 201306515/1/R6.

3. Aantal woningen

De gemeente heeft in 2009 met het Rijk, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap vastgelegd dat zij 430 extra woningen mogen toevoegen, verdeeld over een zestal woningbouwlocaties aan de randen van de zogenaamde A-kernen (plus B-kern Noorden). Hiermee kan de leefbaarheid en vitaliteit worden verbeterd dan wel op peil blijven in combinatie met een goede landschappelijke afronding van deze kernen. De gemeente is vrij om de 430 woningen te verdelen over deze zes locaties. De provincie is in de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd over het aantal woningen. Het Rijk hoeft sinds de vaststelling van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet meer op de hoogte gesteld te worden van bestemmingsplannen (tenzij het Rijk eigenaar is van de grond).

4. Ontsluiting Ter Aar West

In overleg met omwonenden, verenigd in een klankbordgroep, heeft de gemeente een verkeersonderzoek uitgevoerd waarin gekeken is naar de effecten van de woonwijk Ter Aar West op het bestaande wegennet in Ter Aar. De hiervoor uitgevoerde tellingen bevestigden de eerder door de gemeente getrokken conclusie (theoretisch verkeersmodel Goudappel Goffeng) dat met de realisatie van Ter Aar West de verkeersintensiteit ver onder de aanvaardbare norm van 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal blijft en ook de doorstroming op het wegennet in Ter Aar goed is en blijft. Alleen op de Aardamseweg dreigt nu al de norm te worden overschreden. Bovenstaande conclusie is niet onderschreven door de klankbordgroep verkeer. Deze stelt dat de conclusie niet overeenkomt met haar praktijkervaringen. Daarnaast stellen zij dat de gehanteerde CROW landelijk niet meer als norm wordt gehanteerd en nu zaken als breedte en inrichting van de weg meer bepalend zijn. Dat is juist maar de gemeente hanteert deze norm nog steeds als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen, conform het beleid zoals geformuleerd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Op 28 november 2013 heeft de gemeenteraad besloten dat er een integraal verkeersveiligheidsplan moet worden opgesteld in samenspraak met alle betrokkenen.

De afgelopen maanden heeft de klankbordgroep verkeer met advies van het bureau Movares een verkeersveiligheidsplan opgesteld voor het gebied Ter Aar Zuidwest (ten

zuiden van de Aardamseweg en ten westen van de Westkanaalweg). In dit plan is de huidige situatie in beeld gebracht: het gebied, verkeersgedrag, de bestaande netwerken voor fiets en auto, verkeersmetingen, ongevallen en parkeren. Daarna zijn de huidige knelpunten in Ter Aar Zuidwest beschreven. Om een integraal plan op te kunnen stellen, zijn vervolgens alle ontwikkelingen van 2014 – 2024 beschreven. Er is een analyse van het probleem gegeven en mogelijke oplossingen zijn geformuleerd. De gemeenteraad neemt op 16 oktober 2014 een separaat besluit over het verkeerveiligheidsplan.

In het bestemmingsplan Ter Aar West zijn, op basis van het overleg met de klankbordgroep, de volgende ontsluitingen opgenomen:

- a. De ontsluiting naar de Doctor Albert Schweitzerstraat/Stouthandelstraat. Deze ontsluiting was ook al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en blijft behouden. Zolang de scholen er staan, acht de gemeente deze ontsluiting het best omdat deze ontsluiting niet direct langs de entree van de basisschool De Fontein loopt.
- b. De ontsluiting naar de Vosholstraat. Door de klankbordgroep is aangegeven dat extra verkeer in de Doctor Albert Schweitzerstraat onwenselijk is. Een directe ontsluiting op de Vosholstraat heeft de voorkeur. In de huidige situatie is deze ontsluiting nog niet wenselijk omdat deze direct langs de entree van basisschool De Fontein loopt. Als deze school in de toekomst verplaatst wordt naar de brede school, is het wenselijk om de ontsluiting alsnog op de Vosholstraat aan te sluiten in plaats van op de Doctor Albert Schweitzerstraat/Stouthandelstraat. Om deze reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een autoverbinding tussen Ter Aar West en de Vosholstraat mogelijk te maken als de school verplaatst is. Is dat het geval, dan wordt de ontsluiting naar de Vosholstraat gerealiseerd en komt de ontsluiting naar de Doctor Albert Schweitzerstraat / Stouthandelstraat te vervallen. Deze ontsluiting zal ook fysiek worden verwijderd.
- c. De ontsluiting naar de Aalscholverlaan. Planologisch wordt deze ontsluiting mogelijk gemaakt, maar in praktijk zal deze toegangsweg tot Ter Aar West met een uitneembare paal worden afgesloten. In noodgevallen kunnen de hulpdiensten op deze wijze beschikken over een tweede toegang tot Ter Aar West, zodat elke woning vanaf twee zijden benaderbaar is.

Tenslotte wordt het mogelijk gemaakt om vanuit Ter Aar West een voet- en fietsbrug naar de Ringdijk aan te leggen.

Conclusie:

Hoewel de tellingen aangeven dat met de realisatie van Ter Aar West de verkeersintensiteiten op de wegen in Ter Aar Zuidwest onder de aanvaardbare norm van 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal blijft en de doorstroming goed blijft (met uitzondering van de Aardamseweg), wordt de verkeerssituatie als onveilig ervaren door de bewoners. Het verkeerveiligheidsplan biedt oplossingen om dit gevoel van verkeersonveiligheid te verminderen. Een aantal oplossingsmaatregelen zal worden uitgevoerd maar deze maatregelen liggen buiten het plangebied van Ter Aar West.

De wijzigingsbevoegdheid onder b) wordt opgenomen om flexibiliteit toe te voegen aan dit bestemmingsplan. Op deze manier wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Omdat de tellingen zoals genoemd aan het begin van deze paragraaf 4 veel reacties en vragen bij de omwonenden opriepen, zijn begin september 2014 (na aanvang van de scholen) opnieuw tellingen uitgevoerd op dezelfde locaties. Deze nieuwe tellingen worden verwerkt in het bestemmingsplan na vaststelling door de gemeenteraad.

5. *Parkeren*

Uitgangspunt is dat een planontwikkeling zelfvoorzienend dient te zijn, dus ook op het gebied van de parkeerbehoefte. In de regels van het bestemmingsplan (artikel 7.2.1 lid a) is vastgelegd dat hoofdgebouwen alleen gebouwd mogen worden, indien uit de vraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen (bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan). De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied Ter Aar West aangelegd en zullen hierdoor geen extra belasting vormen in de bestaande wijk.

Met betrekking tot de parkeerdruk in de bestaande (met name oudere) wijken wordt nog opgemerkt dat bij de bouw daarvan een andere (destijds lagere) parkeernorm is aangehouden en sindsdien de parkeerbehoefte is toegenomen. De gemeente heeft geen verplichting om de parkeerdruk uit andere wijken op te vangen in het project Ter Aar West.

6. *Beeldkwaliteitsplan*

De gemeente is niet verplicht om een beeldkwaliteitsplan op te stellen en heeft bij Ter Aar West bewust ervoor gekozen om dit niet te doen. Op deze manier kan er zoveel mogelijk worden aangesloten bij de wensen van de nieuwe bewoners. De belangrijkste zaken zoals bouwhoogte en maximale omvang van de bebouwing zijn wel vastgelegd in het bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland kan een beeldkwaliteitsparagraaf voorschrijven in bepaalde gevallen. In de verordening Ruimte artikel 2 lid 3 staat hierover het volgende: *‘Een bestemmingsplan voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1, of voor gronden binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt waarvan ruimtelijke effecten zijn te verwachten in het buitengebied of met uitstraling naar het buitengebied, levert een bijdrage aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf.’*

Ter Aar West ligt aan de (binnen)rand van de bebouwingscontour zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie. De provincie geeft als voorbeeld van een ruimtelijk effect dat uitstraalt naar het buitengebied ‘hoogbouw in stads- en dorpsranden’.

Hiervan is bij Ter Aar West geen sprake. De maximale bebouwingshoogte (10 meter) sluit aan bij de omliggende bebouwing. De bebouwing moet passend zijn voor een dorps woonmilieu. Dit betekent dat er alleen grondgebonden eengezinswoningen met tuin komen. Ook is in het stratenpatroon rekening gehouden met het kenmerkende slagenlandschap, waarbij een dicht patroon van evenwijdige sloten langwerpige kavels begrenst.

7. Regionale afstemming

Het plan Ter Aar West is één van de sleutelprojecten die ten dienste staat van de herontwikkeling van de Noordse Buurt. De woningen dienen om opbrengsten te genereren. Voor deze woningen geldt geen primaire volkshuisvestingsdoelstelling, zoals het bouwen voor de woningbehoefte van de eigen bevolking. Om deze reden hebben de woningen ook geen relatie met het reguliere woningbouwprogramma van Holland Rijnland. Dit is zowel door Gedeputeerde Staten als door Provinciale Staten (onder andere met de nieuwste vaststelling van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit , Programma Ruimte, bevestigd.

8. Karakter Aalscholverpark

Planologisch wordt deze ontsluiting mogelijk gemaakt , maar in praktijk zal deze toegangsweg tot Ter Aar West met een uitneembare paal worden afgesloten. In noodgevallen kunnen de hulpdiensten op deze wijze beschikken over een tweede toegang tot Ter Aar West, zodat elke woning vanaf twee zijden benaderbaar is. De gemeente is van mening dat door de situering van deze noodontsluiting (zijkant van het park) de aantasting van het karakter van het park licht van aard is.

9. Informatieverstrekking

De gemeente deelt niet de mening dat de informatieverstrekking onvoldoende is geweest. Behalve de wettelijke bekendmaking via de Staatscourant (digitaal), het Elektronisch gemeentebled en Nieuwkoop Nieuws, zijn direct omwonenden van het plangebied ook per brief geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien is op woensdag 17 juli 2013 een informatieavond gehouden voor omwonenden waar zij vragen konden stellen over het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de zienswijzeperiode voor een gedeelte binnen de zomervakantie was, is bekendmaking van het bestemmingsplan in Nieuwkoop Nieuws begin september herhaald.

Los van de informatieverstrekking omtrent het bestemmingsplan, zijn buurtbewoners ook door algemene nieuwsbrieven op de hoogte gesteld van het project. Ook is er een klankbordgroep (zie **algemene beantwoording** punt 1) waarmee de gemeente overleg voert over met name de verkeersaspecten.

Tot slot is ook de website actueel gehouden.

Individuele beantwoording zienswijzen

Nr. 1 – Aalscholverlaan 1

kenmerk	G13.1144
indiener	Aalscholverlaan 1, Ter Aar
zienswijze	<ol style="list-style-type: none">a. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.b. Bouwverkeer door de Aalscholverlaan staat haaks op eerdere toezeggingen en woonerfregime. De Aalscholverlaan is niet geschikt voor bouwverkeer of een ontsluiting van de wijk. De meetpunten die in de nieuwsbrief zijn aangegeven voldoen niet.c. Aalscholverpark wordt gebruikt als speelmogelijkheden voor kinderen. Andere speelplekken ontbreken. Door het bouwverkeer door het Aalscholverpark te laten lopen, verslechteren de speelgelegenheden voor de komende perioden. Verkeer heeft ook negatief effect op hondenuitlaatplaats. Daarnaast is in het voorjaar de groenstrook voorzien van beplanting vooruitlopend op de geplande woningen. Als er nu toch een weg wordt aangelegd, betekent dit een directe forse desinvestering.d. Doorgaand verkeer door Zwanenlaan niet mogelijk. Aangekondigd parkeerverbod is ook niet mogelijk omdat de gemeente in dat geval niet kan voldoen aan de gehanteerde parkeernorm voor de gemeente Ter Aar.e. Als het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, dan stellen wij de gemeente aansprakelijk voor alle mogelijke schade die als gevolg van deze beslissing optreedt. Indiener claimt planschade als de raad ervoor kiest bouwverkeer toe te laten tot de Aalscholverlaan en deze route als doorgaande verkeersroute wil gebruiken.f. Ter Aar West wordt alleen gebouwd om de onteigening van het Noordse Dorp te kunnen financieren terwijl Ter Aar West niet geschikt is voor woningbouw.
reactie	<ol style="list-style-type: none">a. Zie de algemene beantwoording: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 1. Bouwverkeer.c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 8. Karakter Aalscholverpark. Wat betreft de speelgelegenheden: op de 'groen'bestemming naast het Aalscholverpark zal in een later stadium, namelijk bij de uitvoering, speelgelegenheid gecreëerd worden.d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 1. Bouwverkeer, Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West, Punt 5. Parkeren.e. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 1. Bouwverkeer.f. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 2. Relatie structuurvisie 2040.
conclusie	<p>De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk

te maken.

Nr. 2 – Aalscholverlaan 10

kenmerk	G13.1092 (alleen pro forma zienswijze)
indiener	Aalscholverlaan 10, Ter Aar
zienswijze	<ol style="list-style-type: none">a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden.b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
reactie	<ol style="list-style-type: none">a) Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.b) Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.c) Zoals aangegeven bij punt 4. van de algemene beantwoording wordt het hoofdstuk verkeersaspecten in het bestemmingsplan aangevuld.d) Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 3. Aantal woningen en punt 2 Relatie Structuurvisie 2040.e) Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 9. Informatieverstrekking.f) Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
conclusie	<p>De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 3 – Aalscholverlaan 14

- kenmerk** G13.1082 (alleen pro forma zienswijze)
- indiener** Aalscholverlaan 14, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden.
 - b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.
 - c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
 - d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.
 - e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
 - f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 3. Aantal woningen en punt 2 Relatie Structuurvisie 2040.
 - e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. informatieverstrekking.
 - f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitplan.
- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 4 – Aalscholverlaan 2

- kenmerk** G13.1094 (eerst pro forma ingediend: G13.1081)
- indiener** Aalscholverlaan 2, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Indiener sluit zich aan bij de zienswijze van de Vereniging Aardamstaete

- b. Ontsluiting via de Aalscholverlaan is niet mogelijk vanwege woonerfregime, parkeerstraat, wegprofiel. Deze conclusies zijn door gemeente zelf aangegeven in raadsvoorstel van 25 april 2013. Verkeersdiscussie geeft expliciet aan dat ontsluiting via Aalscholverlaan geen optie is. Rapportage verkeersonderzoek staat vol fouten en is gebaseerd op achterhaalde rekenmodules. Er zullen veel verkeersonveilige situaties ontstaan. Ontsluiting via Aalscholverlaan leidt tot aantasting wooncomfort en vermindering waarde eigen woning.
- c. Plaatsen duiker ter hoogte van Aalscholverlaan / Aalscholverpark is ongewenst om diverse redenen.
- d. Functie en karakter Aalscholverpark wordt ernstig aangetast.
- e. Omdat een beeldkwaliteitsplan ontbreekt is het niet helder hoe zichtlijnen gaan lopen.
- f. Samenhang met huidige bebouwing ontbreekt.
- g. Indiener heeft bij aanschaf eigen woning hogere grondprijs betaald voor uitzicht. Bewoners zijn niet in de gelegenheid gesteld om te reageren op verlegging van rode bebouwingscontour. Grote financiële schade.
- h. Indiener is teleurgesteld over terinzagelegging midden in de vakantieperiode.

reactie

- a) De gemeente verwijst voor haar reactie naar de beantwoording van zienswijze nr. 12.
- b) De gemeente verwijst voor haar reactie naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 8. Karakter Aalscholverpark.
- c) De gemeente heeft vanuit financiële overwegingen ervoor gekozen om een duiker te realiseren op deze locatie in plaats van een brug. Ook met een duiker kan de doorstroming worden gegarandeerd. De aan te leggen duikers in het plan maken onderdeel uit van de watervergunning die de gemeente heeft aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Rijnland.
- d) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 8. Karakter Aalscholverpark.
- e) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f) De gemeente deelt niet de mening dat de samenhang met de huidige bebouwing en omgeving ontbreekt. In het stedenbouwkundig kader heeft stedenbouwkundig bureau Hosper een uitgebreide analyse gemaakt van de omliggende wijk en het landschap. Dit heeft ten grondslag gelegen aan het stedenbouwkundig kader. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig kader.
- g) In 2009 heeft de gemeenteraad de provincie Zuid-Holland verzocht om het plangebied bij Ter Aar binnen de bebouwingscontour te brengen door het toekennen van extra contour in de provinciale structuurvisie. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk (geweest) voor de inspraakprocedure en de communicatie hierover. De gemeente heeft er destijds voor gekozen om de verantwoordelijkheid van de publicatie bij de provincie te laten. De gemeente betreurt het echter dat de bewoners ervaren dat zij niet voldoende op de hoogte zijn gesteld van aanpassing van de bebouwingscontour.

Onderkend wordt dat de omgeving van de woning door dit plan zal veranderen en dat dit mogelijk een vermindering van de waarde tot gevolg heeft. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt) en voorziet in versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden.

Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).

- h) De termijn van zes weken wordt door de Raad van State lang genoeg geacht om, ondanks eventuele afwezigheid i.v.m. vakantie, voldoende gelegenheid te hebben een zienswijze in te dienen.

Hoewel een verlenging van de inzagetermijn naar acht weken hiermee juridisch niet noodzakelijk is, heeft de gemeente ervoor gekozen om een termijn van acht weken aan te houden. De gemeente is van mening dat een ieder voldoende gelegenheid heeft gehad om kennis te nemen van het bestemmingsplan en eventueel een zienswijze in te dienen.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 5 – Aalscholverlaan 25

kenmerk G13.1143

indiener Aalscholverlaan 25, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Indieneren hebben ernstige zorgen over verkeershinder / verkeersdrukke.
 - b. Aalscholverpark wordt ernstig aangetast in haar functie als groenvoorziening en hondenlosloopgebied.
 - c. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.

- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 8. Karakter Aalscholverpark.
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 6 – Aalscholverlaan 26

kenmerk	G13.1134 (eerst pro forma ingediend: G13.1083)
indiener	Aalscholverlaan 26, Ter Aar
zienswijze	<ul style="list-style-type: none">a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onbekend welke aantallen in welke categorie zullen worden gebouwd.b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.g. Voorziening voor kinderen ontbreekt.h. Wettelijke bepalingen over overlast door de stank van de omliggende boerderijen is niet opgenomen.
reactie	<ul style="list-style-type: none">a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.d. Er wordt verwezen naar de algemene beantwoording. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.e. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 9. Informatieverstrekking.f. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.g. Op de 'groen' bestemming naast het Aalscholverpark zal in een later stadium, namelijk bij de uitvoering, speelgelegenheid gecreëerd worden.h. In paragraaf 5.1 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op

het milieuaspect 'bedrijven en milieuzonering'. Hier is ook meer informatie opgenomen over de wettelijke bepalingen over overlast door stank door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de mogelijkheid een geurverordening op te stellen. Dit betekent dat er voor (delen van) de gemeente een van de Wgv afwijkende geurnorm of afwijkende 'vaste afstand' kan worden vastgesteld. Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad de geurverordening voor Nieuwkoop vastgesteld. Hiermee is woningbouw aan de randen van de dorpen mogelijk tot een afstand van minimaal 50 meter tot bestaande rundveehouderijen (i.p.v. de wettelijke 100 meter).

- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 7 – Aalscholverlaan 27

- kenmerk** G13.1133
- indiener** Aalscholverlaan 27, Ter Aar
- zienswijze** Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
- reactie** Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.

Nr. 8 – Aalscholverlaan 38

- kenmerk** G13.1140 (eerst pro forma ingediend: G13.1087)
- indiener** Aalscholverlaan 38, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?
 - b. Ontsluiting plangebied. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar

alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt.
- d. Woningbouw: gemeente moet onderkennen dat natuur in Noordse Buurt nimmer gerealiseerd wordt.
- e. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- f. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 9 – Aalscholverlaan 4

kenmerk G13.1158 (eerst pro forma ingediend G13.1079)

indiener Aalscholverlaan 4, Ter Aar

zienswijze

- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?
- b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio

over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt. Graag richtlijnen opnemen voor het parkeren die rechtstreeks gekoppeld zijn aan het woningbouwprogramma.
- d. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- e. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- c) Zoals aangegeven bij punt 4. van de **algemene beantwoording** wordt het hoofdstuk Verkeersaspecten in het bestemmingsplan aangevuld. Voor het parkeren wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**: Punt 5. Parkeren.
- d) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- e) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 10 – Aalscholverlaan 42

kenmerk G13.1131 (eerst pro forma ingediend: G13.1075)

indiener Aalscholverlaan 42, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?
 - b. Ontsluiting plangebied. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en

ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt.
- d. Woningbouw: gemeente moet onderkennen dat natuur in Noordse Buurt nimmer gerealiseerd wordt.
- e. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- f. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Zie de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 11 – Aalscholverlaan 44

- kenmerk** G13.1142 (eerst pro forma ingediend: G13.1075)
- indiener** Aalscholverlaan 44, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?
 - b. Ontsluiting plangebied. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en

ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt.
- d. Woningbouw: gemeente moet onderkennen dat natuur in Noordse Buurt nimmer gerealiseerd wordt.
- e. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- f. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Zie de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

- De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.
 -

Nr. 12 – Vereniging AardamStaete

kenmerk G13.1141 (eerst pro forma ingediend: G13.1080)

indiener Vereniging AardamStaete, Ter Aar

zienswijze

- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen

gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?

- b. Ontsluiting plangebied. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.
- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt.
- d. Woningbouw: gemeente moet onderkennen dat natuur in Noordse Buurt nimmer gerealiseerd wordt.
- e. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- f. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 13 – Aalscholverlaan 46

kenmerk G13.1074 (alleen pro forma zienswijze)

indiener Aalscholverlaan 46, Ter Aar

zienswijze

- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in

het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden.

- b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.
- c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
- d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.
- e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
- f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Er wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeeraspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 14 – Aalscholverlaan 48

kenmerk G13.1132 (eerst pro forma ingediend: G13.1076)

indiener Aalscholverlaan 48, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?
 - b. Ontsluiting plangebied. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij

de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt.
- d. Woningbouw: gemeente moet onderkennen dat natuur in Noordse Buurt nimmer gerealiseerd wordt.
- e. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- f. Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3 Aantal woningen
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
- e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 15 – Aalscholverlaan 50

kenmerk G13.1156 (eerst pro forma ingediend: G13.1073)

indiener Aalscholverlaan 50, Ter Aar

zienswijze

- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden. Zijn hogere overheden hiervan op de hoogte?

- b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Deze ontsluiting zal leiden tot onveilige situaties en ongewenste stremmingen. Calamiteitenontsluiting graag via de Ringdijk. Een advies van de veiligheidsregio over de ontsluiting en een verkeersonderzoek ontbreken in de toelichting. Daarnaast zoekt de gemeente zelf nog naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.
- c. Verkeer en parkeren. Een gedegen verkeersonderzoek naar onder meer de effecten van de verkeersbelasting op de aangrenzende wijken ontbreekt. Het is onduidelijk of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een gedegen onderzoek naar de parkeerbelasting in de direct omgeving ontbreekt. Graag richtlijnen opnemen voor het parkeren die rechtstreeks gekoppeld zijn aan het woningbouwprogramma.
- d. Woningbouw: Geen afstemming tussen Ter Aar Vernieuwd Verbonden en Ter Aar West. Onduidelijk hoe het plangebied eruit komt te zien (zichtlijnen, straatverlichting, uiterlijk woningbouw, overgang landelijk en stedelijk gebied). Regionale afstemming waarnaar gemeente verwijst is niet mogelijk omdat er geen regionale woonvisie is. Ook onderzoek naar woningbehoefte ontbreekt. Gemeente moet afspraken vast leggen hoe bouwfasering en overlast voor omwonenden tot een minimum beperkt blijven.
- e. Speelvoorzieningen worden in de toelichting toegezegd. Bij Aalscholverlaan is dit ook gedaan maar nooit gerealiseerd. Indiener verwacht van de gemeenteraad een toezegging van een volwaardige speelvoorziening op de aangegeven locatie.
- f. Groenstroken binnen het plangebied graag verleggen naar aangegeven locatie vanwege verbindend karakter en behoud zichtlijnen voor een deel van de huidige bewoners.

reactie

- a) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3: Aantal woningen.
- b) Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- c) Zoals aangegeven bij punt 4. van de **algemene beantwoording** wordt het hoofdstuk Verkeersaspecten in het bestemmingsplan aangevuld. Voor het parkeren wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**: Punt 5. Parkeren.
- d) In het verkeersveiligheidsplan zijn alle mogelijke (harde en zachte) toekomstige projecten in Ter Aar in beeld gebracht. Zie voor meer informatie punt 4. van de **algemene beantwoording**.
Ten aanzien van woningbehoefte: zie punt 2 van de **algemene beantwoording**: Relatie structuurvisie. Ten aanzien van de regionale afstemming: Zie punt 7 van de **algemene beantwoording**. De gemeente zal bij realisatie van Ter Aar West met de klankbordgroep verder praten over maatregelen om daarmee de overlast van bouwverkeer zoveel als mogelijk te beperken.
- e) Speelvoorzieningen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt in de bestemming 'groen'. Realisatie van de speelvoorziening vindt plaats bij de

uitvoering.

- f) Het bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundig plan waarin een afweging heeft plaatsgevonden tussen de locatie van de woonblokken en de groenstroken. De groenstrook sluit aan op het bestaande bruggetje (vanaf het Meesterjonkerpad). De gemeente wenst dit doorzicht te behouden.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 16 – Aalscholverlaan 8

kenmerk G13.1084 (alleen pro forma zienswijze)

indiener Aalscholverlaan 8, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden.
 - b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.
 - c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
 - d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.
 - e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
 - f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.

- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3: Aantal woningen
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
Er wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040 en punt 7: Regionale afstemming.
 - d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
 - e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.

- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 17 – Dr. A. Schweitzerstraat 53

- kenmerk** G13.1063
- indiener** Dr. A. Schweitzerstraat 53, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Indiener is tegen ontsluiting via de Dr. A. Schweitzerstraat.
 - b. Het besluit is genomen op onjuiste gegevens betreffende de verkeerstelling.
 - c. Indiener derft woongenot.
- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West.
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4.
 - c. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt), maar voorziet daarnaast ook in versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de structuurvisie Nieuwkoop 2040. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden. Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).
- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 18 – Dr. A. Schweitzerstraat 53

- kenmerk** G13.1089
- indiener** Dr. A. Schweitzerstraat 53, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te

voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onbekend welke aantallen in welke categorie zullen worden gebouwd.

- b. Ontsluiting plangebied. Voorgestelde ontsluiting loopt via de Dr. A. Schweitzerstraat. De infrastructuur is niet berekend op grotere toename van verkeer. Drie scholen langs deze route.
- c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
- d. Besluit is genomen op onjuiste gegevens betreffende de verkeerstelling waarin gesteld wordt dat de Dr. A. Schweitzerstraat net zoveel verkeer heeft als de Aalscholverlaan.
- e. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte. Provincie heeft aangekondigd met de gemeenten in o.a. het Groene Hart overleg te willen plegen over de leegloop van de plattelandskernen. Aantasting Groene Hart moet grondig worden overwogen en niet alleen opgehangen worden aan de invulling van financiële behoeften.
- f. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
- g. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- h. Indiener derft woongenot, raakt vrije uitzicht kwijt.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3: Aantal woningen.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
- d. De gemeente heeft nieuwe metingen verricht, in overleg met de opgerichte klankbordgroep. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
- e. Er wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040 en punt 7: Regionale afstemming
- f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
- g. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.
- h. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt), maar voorziet daarnaast ook in versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de Woonvisie. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht

gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden.
Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).

- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 19 – Dr. A. Schweitzerstraat 59

- kenmerk** G13.1077 (alleen pro forma zienswijze)
- indiener** Dr. A. Schweitzerstraat 59, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onduidelijk waarom dit 80 woningen zijn geworden.
 - b. Ontsluiting plangebied. Indiener is tegen de ontsluiting bij de Aalscholverlaan. Als er al een tweede ontsluiting moet komen, dan een calamiteitenontsluiting naar de Ringdijk.
 - c. Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt.
 - d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.
 - e. Informatieverstrekking heeft niet, te laat en nauwelijks plaatsgevonden. Er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
 - f. Beeldkwaliteitsplan ontbreekt.
- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3: Aantal woningen.
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West en Punt 5. Parkeren.
 - d. Er wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
 - e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
 - f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 6. Beeldkwaliteitsplan.

- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 20 – Kievitspad 47 en 49

- kenmerk** G13.1155
- indiener** Kievitspad 47 en 49
- zienswijze** Ontsluiting van gemotoriseerd verkeer naar de Ringdijk is zeer onwenselijk: de dijk is gelegen op een waterkering, het karakter van de dijk wordt ernstig aangetast, hoge kosten voor aanpassen van de dijk, dagelijks veel fietsverkeer van scholieren.
- reactie** Er wordt geen ontsluiting van gemotoriseerd verkeer naar de Ringdijk mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten om de (nieuwbouw)kavel tussen Ringdijk 63 en De Tuinderij te ontsluiten via het plangebied in plaats van via de Ringdijk. Zie ook de **Algemene beantwoording**: punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- conclusie** Aanpassen verbeelding + toelichting ontsluiting kavel aan Ringdijk.

Nr. 21 – Leeuwerikspad 10

- kenmerk** G13.1145
- indiener** Leeuwerikspad 10, Ter Aar
- zienswijze** Het ontbreekt aan een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De huidige infrastructuur is niet geschikt als toegangsweg (parkeerdruk te hoog).
- reactie** Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- conclusie** De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 22 – Dr. Albert Schweitzerstraat 63, Ter Aar

- kenmerk** G13.1148
- indiener** Namens Dr. Albert Schweitzerstraat 63, Ter Aar
- zienswijze** Het ontwerpbestemmingsplan gaat niet in op de route van bouwverkeer. De verwachte routes zijn zeer ongewenst. Verzoek aan de gemeenteraad om een brug aan te leggen over de Ringvaart of anders een nulmeting uit te voeren.

reactie Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.

conclusie De zienswijze is geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr. 23 – Reigerlaan 16

- kenmerk** G13.1124
- indiener** Reigerlaan 16, Ter Aar
- zienswijze**
- Strijd met de structuurvisie 2040
 - Als een tweede ontsluiting al noodzakelijk is dan alleen in de vorm van een calamiteitenontsluiting via de Ringdijk en niet via de Aalscholverlaan.
 - Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt in de toelichting.
 - Informatieverstrekking heeft veelal niet plaatsgevonden. Belanghebbenden hebben de informatie te laat ontvangen; er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
 - Het project zal bovenmatige overlast bezorgen voor, gedurende en na de bouw.
 - Bij doorgang van de plannen zal indiener actie ondernemen en planschade aanvragen.
- reactie**
- Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
 - Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
 - Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
 - In overleg met de omwonenden zal de gemeente een mix van maatregelen bepalen en inzetten om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Zie ook de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer. Echter, periodieke overlast van bouwverkeer hoort bij nieuwbouw en is niet helemaal te voorkomen.
 - De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt), maar voorziet daarnaast ook versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de Woonvisie. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden. Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).

- conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 24 – Reigerlaan 18

- kenmerk G13.1135
- indiener Reigerlaan 18, Ter Aar
- zienswijze Bezwaar tegen het voorgenomen parkeerverbod voor de Zwanenlaan: snelheid bouwverkeer zal toenemen, wie draait op voor de schade. Waarom geen toegangsweg achter de Aalscholverlaan?
- reactie Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer, Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- conclusie De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 25 – Reigerlaan 22

- Kenmerk G13.1160
- Indiener Reigerlaan 22, Ter Aar
- Zienswijze
- a. Toegang tot de wijk zou volledig via de Albert Schweitzerstraat moeten.
 - b. In de momenteel uitgevoerde verkeersmetingen zit een hiaat en wordt op een verkeerde plek gemeten.
 - c. Onwenselijk dat bouwverkeer via de wijk gaat en dat hiervoor een parkeerverbod komt. Waarom zand-auto's dwars door het Aalscholverpark terwijl de gemeente spreekt over versterking van de beplanting en natuurlijke uitstraling van het park?
 - d. Milieueffectrapportage ontbreekt
 - e. Kan de gemeente garanderen dat roetnormen en geluidsnormen binnen de perken blijven door het bouwverkeer?
 - f. Advies: op andere wijzen zand-opbrenging toepassen of zandwagens ook via de route Volsholstraat en Albert Schweitzer laten gaan of via de Ringdijk.
 - g. Het plan past niet in de landelijke structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
 - h. Het plan past niet in de kenmerken van 'kwaliteit in de stads en dorpsrand'.
 - i. Het plan past niet echt in de regionale structuurvisie van Holland Rijnland.
 - j. Regio Holland Rijnland beschikt niet over een woonvisie.
 - k. Bevolking in het Groene Hart daalt; er is geen tekort aan woningen.
 - l. Binnen Ter Aar is behoefte aan verbetering van kwaliteit van woningen en wijken.
- Reactie
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.

- b. De locaties van de metingen zijn in overleg met bewoners, verenigd in een klankbordgroep, bepaald. Zie ook punt 4 van de **algemene beantwoording**.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- d. In het kader van het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hiervoor verwijst de gemeente naar het bestemmingsplan hoofdstuk 5.9.
- e. In overleg met de omwonenden zal de gemeente een mix van maatregelen bepalen en inzetten om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Zie ook de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer. Echter, periodieke overlast van bouwverkeer hoort bij nieuwbouw en is niet helemaal te voorkomen.
- f. De route van het bouwverkeer, of de wijze van zand-opbrenging betreft uitvoering en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
- g. In paragraaf 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het is de gemeente niet helder op welk vlak indien het bestemmingsplan niet vindt passen binnen deze structuurvisie.
- h. In het stedenbouwkundig kader heeft stedenbouwkundig bureau Hosper een uitgebreide analyse gemaakt van de omliggende wijk en het landschap. Het stedenbouwkundig kader, dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, is gebaseerd op kenmerken en kwaliteiten die in de verkenning en analyse van het plangebied en de omgeving naar voren zijn gekomen.
- i. In de regionale structuurvisie van Holland Rijnland is opgenomen dat de provincie de gemeente Nieuwkoop een extra bouwopgave is toegekend van 430 woningen om sanering van glastuinbouw in de Noordse Buurt financieel mogelijk te maken. De 80 woningen van Ter Aar West maken onderdeel uit van deze 430 woningen en worden hiermee expliciet genoemd in de regionale structuurvisie.
- j. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 7. Regionale afstemming
- k. Verwezen wordt naar en naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- l. De kwaliteit van bestaande woningen en wijken gaat buiten dit bestemmingsplan om.

Conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Aanvullen tekst met betrekking tot Verordening ruimte in toelichting bestemmingsplan.

Nr. 26 – Ringdijk 12 en 14a

Kenmerk G13.1153
Indiener Ringdijk 12 en 14/14a
Zienswijze a. Afstandscriteria tussen de bedrijven aan de Ringdijk en het woningbouwproject Ter Aar West. Hoe kan de gemeente garanderen dat bij het veranderen van de 100 naar 50 meter grens er geen problemen tussen de nieuwe woonwijk en

bedrijven ontstaan?

- b. De extra brug gesitueerd op de kavel tussen Ringdijk 63 en de Tuinderij uit het bestemmingsplan halen. Er is nog geen overleg geweest met de PCI (eigenaar) en een extra ontsluiting zorgt voor hinder op de Ringdijk.

Reactie

- a. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de mogelijkheid een geurverordening op te stellen. Dit betekent dat er voor (delen van) de gemeente een van de Wgv afwijkende geurnorm of afwijkende 'vaste afstand' kan worden vastgesteld. Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad de geurverordening voor Nieuwkoop vastgesteld. Hiermee is woningbouw aan de randen van de dorpen mogelijk tot een afstand van minimaal 50 meter tot bestaande rundveehouderijen (i.p.v. de wettelijke 100 meter). Deze 50 meter wordt vervolgens gehanteerd bij milieuvergunningverlening voor agrarische bedrijven en toetsing van plannen op het gebied van ruimtelijke ordening en is daarmee juridisch bindend.
- b. Na het indienen van uw zienswijze is de gemeente met u in overleg geweest samen met de PCI. Hierbij is afgesproken dat de kavel tussen Ringdijk 63 en de Tuinderij wordt ontsloten via het plangebied in plaats van via de Ringdijk. Om deze reden wordt de groenbestemming naast de betreffende kavel omgezet naar 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Aanpassen verbeelding + toelichting ontsluiting kavel aan Ringdijk.
- Actualiseren tekst geurverordening in toelichting.

Nr. 27 – Ringdijk 20

- kenmerk** G13.1152
- indiener** Ringdijk 20
- zienswijze** Onduidelijk hoe de grens tussen het aangrenzende tuindersbedrijf en het plangebied wordt ingericht. Uit de toelichting kunnen verschillende conclusies worden getrokken. Graag de overeengekomen maatvoering en de scheiding tussen water, natuur en agrarisch op de verbeelding aangegeven met daarbij de eigendomsgrens.
- reactie** De gemeente zal zorgen dat er met u, in navolging op eerder overleg, contact wordt opgenomen om te bezien wat de meest wenselijke invulling is van het grensgebied tussen de tuinderij en het plangebied. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor water en groenvoorzieningen en biedt hiermee voldoende flexibiliteit om de nadere invulling mogelijk te maken.
- conclusie** De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 28 – Ringdijk 61

- kenmerk** G13.1179
- indiener** Ringdijk 61, Ter Aar
- zienswijze** Bouwverkeer niet door Reigerlaan, Zwanenlaan en Aalscholverlaan laten maar via de Ringdijk. Er gaan dagelijks vrachtwagens overheen.
- reactie** Verwezen wordt naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- conclusie** De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 29 – Zwanenlaan 8, Ter Aar

- kenmerk** G13.1147
- indiener** Namens Zwanenlaan 8, Ter Aar
- zienswijze** Het ontwerpbestemmingsplan gaat niet in op de route van bouwverkeer. De verwachte routes zijn zeer ongewenst. Verzoek aan de gemeenteraad om een brug aan te leggen over de Ringvaart of anders een nulmeting uit te voeren.
- reactie** Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- conclusie** De zienswijze is geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr. 30 – Onderwijsinstellingen Ter Aar

- kenmerk** G13.1157
- indiener** Onderwijsinstellingen Ter Aar
- zienswijze** Kritiek op rapport Verkeersonderzoek Ter Aar (17 juni 2013)
- rapport is niet toereikend voor de functie die het toegeschreven krijgt. Aannames zijn niet juist onderbouwd. Opmerkingen op gevolgtrekkingen uit het rapport:
 - dat verkeerstoename door de bouw van Ter Aar West geen invloed heeft op de verkeersveiligheid is niet juist.
 - wel/niet gepleit voor tweede ontsluiting door gemeente?
 - De aannames dat er geen problemen ontstaat t.a.v. doorstroming is niet juist onderbouwd. Er wordt naar een verkeerde tabel verwezen.
 - Verkeersveiligheid rondom de scholen blijft zwaar onderbelicht.
 - Bronvermelding ontoereikend.
 - CROW hanteert andere methodieken voor verkeersintensiteiten.
 - Aanbevelingen: verkeersonderzoek door onafhankelijke partij, verkeerskundige in dienst nemen die kijkt naar verkeersontwikkeling geheel Ter Aar, apart onderzoek doen naar de gevolgen voor de onderwijsinstellingen.

reactie Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West. Er zijn inmiddels in overleg met de onderwijsinstellingen diverse maatregelen uitgevoerd uit de notitie 'Verkeersveilige schoolroutes'. Eén van de maatregelen is dat de omgeving van de scholen ingericht wordt als schoolzone.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld met verkeersonderzoek.

Nr. 31 – Zwanenlaan 10

kenmerk G13.1139

indiener Zwanenlaan 10, Ter Aar

zienswijze

- Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door.
- Ontsluiting gebied. Verkeersbewegingen in Zwanenlaan zijn nu al ongecontroleerd en gevaarlijk. Een toename van verkeer zal niet bijdragen aan de verkeersveiligheid. Indiener is van mening dat er een andere, dan wel tweede (calamiteiten)ontsluiting zou moeten komen (Ringdijk of door de polder).
- Verkeer. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt. Met name de effecten van de bouw van 80 woningen op het auto verkeer van en naar het plangebied en in de directe omgeving zijn niet inzichtelijk gemaakt.

reactie

- Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
- Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer en Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 32 – Zwanenlaan 12

kenmerk G13.1161

indiener Zwanenlaan 12, Ter Aar

zienswijze

- Bouwverkeer hoeft niet door de Zwanenlaan, evenals parkeerverbod.
- Schade aan wegen en huizen.
- Geen speelgelegenheid voor jonge kinderen. Het gebruik van de pleinen achter de huizen wordt gevaarlijk + ruimtegebrek.

- d. Gevaarlijke verkeerssituaties met schoolgaande kinderen
- e. Parkeerprobleem in de wijk als parkeerverbod wordt ingesteld
- f. Vreemd dat binnengebied van Ter Aar is afgesloten voor vrachtwagens maar bouwverkeer mag er straks wel door.
- g. Is het bekend dat het bouwverkeer over een brug moet om de Zwanenlaan in te kunnen rijden?
- h. Alleen moeite met bouwverkeer, niet met woningen op zichzelf.

- reactie**
- a. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
 - b. Zie punt a.
 - c. Wat betreft de speelgelegenheden: op de 'groen'bestemming naast het Aalscholverpark zal in een later stadium, namelijk bij de uitvoering, speelgelegenheid gecreëerd worden.
 - d. Zie punt a.
 - e. Zie punt a.
 - f. De route van het bouwverkeer betreft uitvoering en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
 - g. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
 - h. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 33 – Zwanenlaan 14

kenmerk G13.1167

indiener Zwanenlaan 14, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Bouwverkeer hoeft niet door de Zwanenlaan, evenals parkeerverbod.
 - b. Leefbaarheid van de wijk wordt ernstig aangetast. Waarde woningen zal dalen. Veiligheid van kinderen sterk negatief beïnvloedt.
 - c. Schade aan wegen en huizen.
 - d. Geen speelgelegenheid voor jonge kinderen. Het gebruik van de pleinen achter de huizen wordt gevaarlijk + ruimtegebrek.
 - e. Gevaarlijke verkeerssituaties met schoolgaande kinderen.
 - f. Parkeerprobleem in de wijk als parkeerverbod wordt ingesteld.
 - g. Vreemd dat binnengebied van Ter Aar is afgesloten voor vrachtwagens maar bouwverkeer mag er straks wel door.
 - h. Is het bekend dat het bouwverkeer over een brug moet om de Zwanenlaan in te kunnen rijden?
 - i. Alleen moeite met bouwverkeer, niet met woningen op zichzelf.

- reactie**
- a. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**: Punt

1. Bouwverkeer
- b. Zie punt a.
- c. Zie punt a.
- d. Speelvoorzieningen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt in de bestemming 'groen'. Realisatie van de speelvoorziening vindt plaats bij de uitvoering.
- e. Zie punt a.
- f. Zie punt a.
- g. De route van het bouwverkeer betreft uitvoering en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
- h. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- i. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 34 – Zwanenlaan 15

kenmerk G13.1146

indiener Zwanenlaan 15, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Strijd met structuurvisie 2040. Indiener geeft aan dat op 28 juni 2012 de raad besloten heeft de sleutelprojecten 'transformatie Noordse Buurt tot natuur' en 'Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost' niet uit te voeren. Het bouwen van 430 woningen gaat echter wel door. Daarnaast staat in het Plan van Aanpak Sleutelprojecten dat in Ter Aar West 36 woningen gerealiseerd worden. Het is onbekend welke aantallen in welke categorie zullen worden gebouwd.
 - b. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt. Meer verkeer op de Reigerlaan en de Zwanenlaan is onaanvaardbaar.
 - c. In de vergadering van 3 september 2013 is gesproken over een bouwroute via de Aardamseweg, Zwanenlaan, Reigerlaan en Aalscholverlaan. Het hierbij voorgestelde parkeerverbod op de Zwanenlaan zorgt voor een gigantisch probleem omdat de parkeerdruk al te hoog is (110%).
 - d. Bouw van 36 woningen, laat staan 80 woningen, verhoudt zich niet tot de lokale dan wel regionale woningbehoefte.
 - e. Informatieverstrekking heeft veelal niet plaatsgevonden. Belanghebbenden hebben de informatie te laat ontvangen; er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
 - f. Er zitten fouten in het verkeersonderzoek Ter Aar van 17 juni 2013 en ook in de toelichting van het bestemmingsplan Ter Aar West.
 - g. In het beheerplan wegen 2012-2015 wordt aangegeven dat er in de Patrijslaan sprake is van zeer slechte bodemgesteldheid. Door transport van

bouwmaterialen door de Vogelenbuurt zullen de verzakkingen versnellen.

- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040 en punt 3: Aantal woningen.
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 5. Parkeren.
 - d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040 en punt 7 Regionale afstemming.
 - e. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
 - f. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - g. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.

- conclusie** De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 35 – Zwanenlaan 2

- kenmerk** G13.1106
- indiener** Zwanenlaan 2, Ter Aar
- zienswijze** Bezwaar tegen de manier waarop het gebied aangelegd en ontsloten wordt. Indiener maakt zich zorgen om bouwverkeer over de Zwanenlaan. Indiener vraagt om nulmeting en maatregelen die het veroorzaken van schade voorkomen (maken van een vloeiende overgang van brugwegdek naar wegdek).
- reactie** In overleg met de omwonenden zal de gemeente een mix van maatregelen bepalen en inzetten om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer en Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- conclusie** De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 36 – Zwanenlaan 22

- kenmerk** G13.1123
- indiener** Zwanenlaan 22, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Strijd met de structuurvisie 2040
 - b. Als een tweede ontsluiting al noodzakelijk is dan alleen in de vorm van een calamiteitenontsluiting via de Ringdijk en niet via de Aalscholverlaan.

- c. Een gedegen verkeersonderzoek ontbreekt in de toelichting.
- d. Informatieverstrekking heeft veelal niet plaatsgevonden. Belanghebbenden hebben de informatie te laat ontvangen; er zijn verschillende plannen gepresenteerd en de afbeeldingen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen voor veel verwarring.
- e. Het project zal bovenmatige overlast bezorgen voor, gedurende en na de bouw.
- f. Bij doorgang van de plannen zal indiener actie ondernemen en planschade aanvragen.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
- d. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 9. Informatieverstrekking.
- e. In overleg met de omwonenden zal de gemeente een mix van maatregelen bepalen en inzetten om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Zie ook de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer. Echter, periodieke overlast van bouwverkeer hoort bij nieuwbouw en is niet helemaal te voorkomen.
- f. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt), maar voorziet daarnaast ook versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de Woonvisie. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden. Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar de Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 37 – Vereniging van huiseigenaars en bewoners Vogelenbuurt Aardam West

kenmerk	G13.1159
indiener	Vereniging van huiseigenaars en bewoners Vogelenbuurt Aardam-West
zienswijze	a. Bezwaar spitst vooral toe op infrastructuur van de wijk en het dorp. Rapportages

'verkeersonderzoek Ter Aar' en ' veilige schoolroutes Nieuwkoop' zijn onvolledig (eerder aangegeven tijdens bijeenkomsten van bewoners en gemeente) en op sommige punten foutief zoals tabellen van de C.R.O.W. die niet meer gebruikt mogen worden.

- b. Parkeer- en verkeersdruk te hoog in aangrenzende wijk. Beoordeling van een adequate infrastructuur beperkt zich niet tot de straten in de wijken maar ook of juist de afwikkeling via de Aardamseweg moet worden betrokken. Indiener geeft een aantal alternatieve ontsluitingen.
- c. Mogelijke schade voor bewoners/eigenaren tijdens de bouwperiode (zwaar vrachtverkeer), schade voor weggebruikers (kans op ongevallen), schade voor gemeente vanwege verzakkingen (hoe zit het met de riolering?).
- d. Mocht de gemeente toch besluiten om bouwverkeer en evt. ontsluiting van de wijk via de Zwanenlaan-Reigerlaan te laten afwikkelen, dan wil de vereniging graag meedenken hoe dit te realiseren is.

reactie

- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West. Hier wordt ook ingegaan op de tabellen van de C.R.O.W.
- b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West, Punt 5. Parkeren
- c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- d. Zoals aangegeven bij punt 4 van de **algemene beantwoording** blijft de gemeente nauw overleg met de betrokkenen (bewoners, scholen, kinderopvang, peuterspeelzaal) bezien welke maatregelen noodzakelijk om de verkeersveiligheid te bevorderen.

conclusie

De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar de Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 38 – Zwanenlaan 7

- kenmerk** G13.1166
- indiener** Zwanenlaan 7, Ter Aar
- zienswijze**
- a. Bouwverkeer hoeft niet door de Zwanenlaan, evenals parkeerverbod. Indiener vraagt aandacht voor: schade aan wegen en huizen
 - b. Geen speelgelegenheid voor jonge kinderen. Het gebruik van de pleinen achter de huizen wordt gevaarlijk + ruimtegebrek.
 - c. Gevaarlijke verkeerssituaties met schoolgaande kinderen.
 - d. Parkeerprobleem in de wijk als parkeerverbod wordt ingesteld.
 - e. voorstellen: tijdvenster voor bouwverkeer en parkeerverbod.
 - f. Is het bekend dat het bouwverkeer over een brug moet om de Zwanenlaan in te kunnen rijden?
 - g. Waarom niet langs dijk of langs de sportvelden?
 - h. Alleen moeite met bouwverkeer, niet met woningen op zichzelf.
- reactie**
- a. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
 - b. Speelvoorzieningen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt in de bestemming 'groen'. Realisatie van de speelvoorziening vindt plaats bij de uitvoering.
 - c. Zie punt a.
 - d. Zie punt a.
 - e. Zie punt a.
 - f. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **Algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
 - g. Zie de **Algemene beantwoording**: Punt 4: Ontsluiting Ter Aar West
 - h. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
- conclusie** De zienswijze is geen reden tot aanpassing van het plan.

Nr. 39 – Zwanenlaan 8

- kenmerk** G13.1149
- indiener** Zwanenlaan 8, Ter Aar
- zienswijze** Het ontwerpbestemmingsplan gaat niet in op de route van bouwverkeer. De verwachte routes zijn zeer ongewenst. Verzoek aan de gemeenteraad om een brug aan te leggen over de Ringvaart of anders een nulmeting uit te voeren.
- reactie** Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer.
- conclusie** De zienswijze is geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr. 40 – Zwanenlaan 9

- kenmerk G13.1097
- indiener Zwanenlaan 9, Ter Aar
- zienswijze
- a. Indiener heeft bezwaar tegen de hoeveel extra verkeer in de Zwanenlaan vanwege de verkeersveiligheid. Indiener maakt zich zorgen over waarde woningen.
 - b. Indiener stelt vragen bij de noodzaak aan deze woningen (voldoende woningen te koop in Ter Aar).
- reactie
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer en Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de individuele belangen van omwonenden en de belangen die met het bestemmingsplan gediend zijn. Het bestemmingsplan is een kostendrager voor de reconstructie van de Noordse Buurt (waarbij grote ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen valt), maar voorziet daarnaast ook versterking van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Ter Aar als A-kern. Deze doelstellingen zijn eerder al door de gemeente benoemd in de Woonvisie. Om deze reden heeft de gemeente meer gewicht gehecht aan de belangen die met het bestemmingsplan gediend worden. Na het onherroepelijk worden van het plan kan voor vergoeding van de schade een beroep gedaan worden op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschadevergoeding).
 - b. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie Structuurvisie 2040.
- conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
 - Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.

Nr. 41 - Omgevingsjurist

- kenmerk G13.1090
- indiener Omgevingsjurist namens aantal inwoners Hoogerheijdestraat
- zienswijze
- a. Bestemmingsplan bevat geen verantwoording als bedoeld in artikel 2 van de Verordening Ruimte.
 - b. Geen regionale afstemming uitgevoerd en geen regionale woonvisie.
 - c. Geen aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen en ladder duurzame verstedelijking niet uitgevoerd.
 - d. Concept- of voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet voor vooroverleg toegezonden naar provincie.

- e. Bestemmingsplan is financieel niet uitvoerbaar.
- f. Bedrijven en milieuzonering: verwijzing naar een nog vast te stellen geurgebiedsvisie en verordening is onvoldoende. Aangegeven spuitzone van naastgelegen boomgaard te klein en slecht onderhouden.
- g. Ontsluiting via A. Schweitzerstraat leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties en een onevenredige parkeerdruk in woonomgeving van reclamanten.
- h. Onvoldoende informatie over de benodigde ontheffing inzake de Flora- en faunawet.
- i. Kortste afstand tussen bestemmingsvlak en woningen van reclamanten is 9 meter. Met een maximale nokhoogte van 10 meter is dit ontoelaatbaar. Graag bestemmingsvlakken zoals aangegeven omzetten naar bestemming groen.

reactie

- a. Allereerst wordt in de zienswijze opgemerkt dat het bestemmingsplan ten onrechte geen verantwoording als bedoeld in artikel 2 van de Verordening Ruimte zou bevatten. Deze stelling is onjuist. De toelichting bij artikel 2 van de Verordening Ruimte schrijft voor dat het uitgangspunt is dat de door reclamanten bedoelde verantwoording moet worden gedaan in de toelichting bij een bestemmingsplan. Hieraan is in het ontwerpbestemmingsplan voldaan. Vanaf pagina 10 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving en verantwoording gegeven van de conformiteit van het plan met Rijksbeleid, Provinciaal beleid en regionaal beleid, zoals dat is vastgelegd in – onder meer – de Structuurvisie Holland Rijnland. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de mogelijke realisatie van de 430 woningen overeenstemt met een visie op wonen op regionaal en provinciaal niveau. Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze behoeft het ontwerpbestemmingsplan geen aanpassing.
- b. In de zienswijze wordt gesteld dat niet alleen de vereiste verantwoording in de toelichting ontbreekt, ook de noodzakelijke regionale afstemming zou ontbreken. Het is juist dat er tot op heden geen nieuwe regionale woonvisie is vastgesteld, dat is ook met zoveel woorden in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven. Dat betekent echter niet dat de vereiste afstemming niet heeft plaatsgevonden, integendeel. Te wijzen valt in dat verband op de geactualiseerde Visie op Zuid-Holland (d.d. 30 januari 2023), waarin nadrukkelijk wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de Noordse Buurt. In de geactualiseerde structuurvisie wordt uiteengezet dat de provinciale sturing op woningbouwprogramma's en woonmilieus in principe wordt vormgegeven door in de Verordening Ruimte een actuele regionale woonvisie aan gemeenten verplicht te stellen. De Actualisering 2012 van de Visie op Zuid-Holland bevat een uitwerking van de voorheen in de provinciale woonvisie opgenomen 'inhoudsopgave' voor regionale woonvisies. Lopende regionale herzieningstrajecten en de gewenste actualiteit zijn hierbij aandachtspunt, zo blijkt uit actualisering van de Visie. Concreet betekent dat, dat de afstemming met provincie en regio op basis van de meest actuele stand van zaken

plaatsvindt. Die afstemming heeft ten aanzien van Ter Aar West ook plaatsgevonden. Hieraan doet niet af dat woonvisies in beginsel een minimale looptijd hebben van tien jaar en eens in de vijf jaar worden geactualiseerd: dat een actuele provinciale afstemming heeft plaatsgevonden blijkt immers onder meer uit de nadrukkelijke benoeming van het project 'Noordse Buurt' – waarvan de aan de orde zijnde woningbouw als sleutelproject een onderdeel is – in het actualisatieoverzicht behorende bij de Visie op Zuid-Holland (pagina 67). De afstemming inzake de Noordse Buurt heeft op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Nieuwkoop plaatsgevonden in het kader van de jaarlijkse actualisatieslag van de Visie op Zuid-Holland. In deze afstemming is meegewogen dat de sleutelprojecten – waaronder ook de woningbouw in Ter Aar West valt – als uitgangspunt dienen ter financiering van het project. Aangezien de sleutelprojecten mogelijk minder financiële middelen opleveren dan oorspronkelijk werd verwacht, mag het gebied Noordse Buurt van een ruimere bestemming worden voorzien dan alleen (in hoofdzaak) 'Natuur'. Dit staat echter los van het uitgangspunt dat Ter Aar West één van de sleutelprojecten is en blijft en dat de beslissing om de Noordse Buurt aan te wijzen als transformatiegebied glastuinbouw, niet op zichzelf staat. Aanvullend wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**: Punt 2. Relatie structuurvisie 2040.

- c. In het verlengde van de twee hierboven gemelde onderdelen van de zienswijze ligt de stelling dat er geen sprake zou zijn van een aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen en dat de ladder voor duurzame verstedelijking – als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro - niet zou zijn gevolgd. Reclamanten benaderen het begrip 'woningbouwbehoefte' louter cijfermatig. Het college acht dat ten aanzien van de sleutelprojecten onjuist. De mogelijkheid om extra woningen te realiseren – onder meer in Ter Aar West – staat immers niet op zichzelf. De bouw van deze woningen is nauw verbonden met de herstructureringsopgave inzake de Noordse Buurt, waarbij gemeente en provincie steeds samen hebben opgetrokken. Zoals hierboven reeds opgemerkt heeft de actuele situatie op de woningmarkt aanleiding gegeven de herstructurering van de Noordse Buurt te temporiseren, zoals ook is verwoord in de actualisering van de Visie op Zuid-Holland. Inmiddels is het aankooptraject in de Noordse Buurt afgerond en zijn op twee na alle bedrijven door de gemeente aangekocht. Dat maakt dat de substantiële betekenis die de sleutelprojecten hebben in de totale herstructurering nog eens sterk is toegenomen. Het is om die reden dat de gemeenteraad van oordeel is, dat in deze situatie de getalsmatige benadering onvoldoende aanknopingspunten biedt om de 'aantoonbare behoefte' te kunnen toetsen. Het college voelt zich in dat standpunt gesteund door de Nota van Toelichting op artikel 3.1.6 Bro en de rechtspraak die op dit onderwerp betrekking heeft. De Nota van Toelichting bepaalt ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking het volgende: *'Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe*

ontwikkeling. [...] Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt' (NvT Bro, Stb. 2013, 388, p. 34).

Het zwaartepunt ligt – zoals hierboven reeds opgemerkt – derhalve niet bij een getalsmatige benadering van de woningbehoefte, maar bij het aantoonbaar zorgvuldig omgaan met beschikbare ruimte en de ontwikkelingen die daarin worden mogelijk gemaakt.

In dat kader wordt voorts gewezen op onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake twee supermarkten in Doetinchem (Saronix-Doetinchem, ECLI:NL:RVS:203:CA3638). De gemeenteraad hield bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een regionale behoefte rekening met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling. De Raad van State ging hiermee akkoord en oordeelde dat artikel 3.1.6 Bro niet was geschonden.

Een louter getalsmatige benadering, zonder oog voor opgaven op het gebied van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, is naar het oordeel van het college in dit geval dan ook te eenzijdig.

Voorts valt uit de rechtspraak op te maken dat bij de motivering van de behoefte van de ruimtevraag en de inpassing van functies, relevantie toekomt aan afspraken die in provinciaal en regionaal verband zijn gemaakt. Daarbij kan ook worden gedacht aan het realiseren van een belangrijke, provinciaal afgestemde herstructureringsopgave (bijvoorbeeld Vznr. ABRvS <10-07-2013>, ECLI:NL:RVS:2013:353 (Weststellingswerf) en ABRvS, <04-09-2013>, ECLI:NL:RVS:2013:1038, (Leiden).

Het voorgaande betekent dat naast de vaststelling van de regionale behoefte die tot uitdrukking komt in de Woonvisie, ook andere beleidsdocumenten een rol kunnen en mogen spelen bij de onderbouwing van de regionale behoefte. Provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten en afspraken zijn dan ook niet zonder betekenis.

Gezien het bovenstaande is de gemeenteraad van oordeel dat wordt voldaan aan de eisen die de Verordening Ruimte en artikel 3.1.6 Bro stellen aan de motivering inzake behoefte en inpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Ter Aar West is een sleutelproject. De provinciaal afgestemde herstructurering van de Noordse Buurt is een feit en de daarmee voorziene ruimtelijke

kwaliteitsverbetering in de Noordse Buurt gegarandeerd. Dat houdt in dat, indien de in het bestemmingsplan voorziene woningen niet worden gerealiseerd, de regionaal en provinciaal afgestemde herstructurering van de Noordse Buurt en de daarmee voorziene ruimtelijke kwaliteitsverbetering geen doorgang kan vinden. De afspraken die tussen provincie en gemeente zijn gemaakt, zijn in dat kader van groot belang. Dit geldt temeer nu deze afspraken in de laatste actualisatie van de Visie op Zuid-Holland (van 30 januari 2013) ook weer nadrukkelijk zijn benoemd.

- d. In het kader van het vooroverleg met de provincie dient een digitaal formulier ingevuld te worden. Aan de hand van de uitkomst van het formulier wordt bepaald of het bestemmingsplan wel of niet toegestuurd hoeft te worden voor beoordeling. Het bestemmingsplan Ter Aar West hoeft niet opgestuurd te worden, er is hierdoor geen inhoudelijke reactie van de provincie.
- e. De gemeente is eigenaar van de gronden die in exploitatie genomen worden. Nu er geen derden betrokken zijn waarop deze kosten (gedeeltelijk) verhaald moeten worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De exploitatiekosten worden verrekend via de gronduitgifte door de gemeente. Voor het plan is een grondexploitatie opgesteld. Een eventueel tekort in deze grondexploitatie wordt gedekt uit de beschikbare reserve, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd is. Op 21 oktober 2013 ondertekenden de gemeente Nieuwkoop en Thunnissen Bouw een overeenkomst. Met deze overeenkomst is het definitief dat Thunnissen Bouw de nieuwe woonwijk Ter Aar West gaat ontwikkelen. Gezien het feit dat er veel animo is voor de nieuwe woningen van Thunnissen Bouw (130 inschrijvingen) en het feit dat het merendeel van de gemeentelijke kavels reeds in optie zijn, hebben zowel de gemeente als Thunnissen Bouw het vertrouwen dat er voldoende interesse is vanuit de markt. Aanvullend wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**. Punt 2: Relatie Structuurvisie 2040.
- f. Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad de geurverordening voor Nieuwkoop vastgesteld. Hiermee is woningbouw aan de randen van de dorpen mogelijk tot een afstand van minimaal 50 meter tot bestaande rundveehouderijen (i.p.v. de wettelijke 100 meter). Hiermee is de geurverordening vastgesteld voordat het bestemmingsplan Ter Aar West wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.
In de zienswijze geeft de Omgevingsjurist aan dat zij van mening is dat de regelgeving voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer niet van toepassing is op landbouwgronden met open teelten, omdat deze geen deel uitmaken van een inrichting. Zij baseert zich hierbij op een uitspraak van de Raad van State van 31 juli 2013 (nr 201201703/1/R6). Deze mening deelt de gemeente, ook na lezing van deze uitspraak, niet. De uitspraak heeft betrekking op (landbouw)gronden in eigendom en/of in gebruik bij de Universiteit Wageningen. De universiteit beschikt in Wageningen over diverse (Wm-plichtige) locaties en heeft diverse (landbouw)gronden in eigendom. In de uitspraak van de

Raad van State staat hierover het volgende: 'Voorts kan ervan worden uitgegaan dat de regelgeving voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer niet van toepassing is op deze landbouwgronden, omdat deze geen deel uitmaken van een inrichting.'

Dit geeft aan dat voor de landbouwgronden, die een rol spelen in deze zaak, geldt dat zij geen deel uitmaken van een inrichting. De uitspraak geeft niet aan dat alle landbouwgronden met open teelt per definitie geen onderdeel uitmaken van de inrichting. Daarnaast gaat de uitspraak ook niet in op een directe relatie met een Wm-plichtige inrichting. Zoals is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan wordt op het perceel Ringdijk, achter nummer 65, ilex, een sierbessenstruik, geteeld. Werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het verwerken van deze ilex tot verkoopbare producten en opslag van onkruidbestrijdingsmiddelen (voor zover van toepassing) vinden plaats op het adres Ringdijk 20, tegenover dit perceel. Hierdoor is een locatie die op zich zelf niet Wm-plichtig, wel Wm-plichtig als onderdeel van een bedrijf.

Afgezien van het feit of de locatie wel of niet kan worden aangemerkt als onderdeel van de inrichting aan de Ringdijk 20, constateren wij ook dat in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregel voorschriften zijn opgenomen voor de activiteit telen in de open lucht. Hierbij kan worden gedacht aan akkerbouw, fruitteelt en het kweken van bloemen en bomen.

De voorschriften voor de activiteit telen in de open lucht staan in paragraaf 3.5.3 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 3.5.2 van de Activiteitenregeling. Weliswaar hebben deze voorschriften primair tot doel om het oppervlaktewater te beschermen, maar door deze voorschriften is het bij strikte naleving van deze voorschriften, niet mogelijk dat bestrijdingsmiddelen (drift) terecht komen in de nabij gelegen sloot of op de oever van de sloot. Indien dit wel gebeurt, is dit een overtreding van de regels in het Activiteitenbesluit en/of de Activiteitenregeling. Met dit gegeven als uitgangspunt is het dus ook een overtreding als blijkt dat er bestrijdingsmiddelen terecht komen op de percelen van de nieuw te realiseren woningen. Om deze reden hoeft de afstand van de spuitzone in deze situatie niet groter te zijn dan de breedte van de sloot tussen het teeltgebied en de grens van het plangebied. De gemeente hanteert, hoewel niet strikt noodzakelijk, een zone tussen de te verkopen percelen en de teeltgrond van ongeveer 10 meter in de vorm van de te graven sloot met een breedte van 10 meter. Hiermee wordt op meer dan voldoende wijze voorkomen dat eventuele bestrijdingsmiddelen, ten gevolge van activiteiten op voornoemde teeltgrond, terecht kan komen in de tuinen van de nieuwbouw. Daarnaast wordt opgemerkt dat de teeltlocatie, conform artikel 3.79 in de Activiteitenregeling is voorzien van een emissiescherm van 1,5 meter hoog, dit ter voorkoming van het verspreiden van drift in de direct naast het perceel gelegen sloot.

- g. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.

- h. Het bestemmingsplan is aangevuld met informatie over de flora- en faunaontheffing.
- i. De gemeente is niet voornemens om de woonbestemming van deze percelen te verwijderen omdat de opbrengst van de woningen mede zorgdragen voor het financiële resultaat van deze locatie. De gemeente deelt uw mening dat het meest noordelijk gelegen bouwblok kort gelegen is op de tuinen van de reclamanten. Om deze reden wordt in dit bouwvlak een bouwblok aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen gebouwd moeten worden. Hiermee is een minimale afstand vastgelegd van bijna 40 meter van de bestaande woningen aan de Hoogerheijdestraat tot de nieuwbouwwoningen in dit bouwvlak.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Aanvullen tekst met betrekking tot Verordening ruimte in toelichting bestemmingsplan.
- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.
- Wijzigingsgebied toevoegen om eventuele ontsluiting naar Vosholstraat mogelijk te maken.
- Bouwblok toevoegen aan verbeelding bij Hoogerheijdestraat.
- Actualiseren tekst geurverordening in toelichting.
- Toevoegen informatie flora- en faunaontheffing

Nr. 42 – Leeuwerikspad 24

kenmerk G13.1188

indiener Leeuwerikspad 24, Ter Aar

- zienswijze**
- a. Bezwaar tegen de bouw van maximaal 80 woningen vanwege de toename van de druk op de Zwanenlaan. De Zwanenlaan is niet ingericht om zoveel verkeersbewegingen te behandelen.
 - b. Parkeerverbod op de Zwanenlaan als tijdelijke maatregel voor de bouw is niet acceptabel vanwege de bestaande parkeerdruk.
 - c. Zowel tijdens de bouw, als na de bouw onvoldoende ontsluiting. Advies om vanaf de Kruisweg een doorgaande weg aan te leggen om een goede ontsluiting te realiseren.

- reactie**
- a. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.
 - b. Voor het bouwverkeer wordt verwezen naar de **algemene beantwoording**: Punt 1. Bouwverkeer en punt 5. Parkeren.
 - c. Verwezen wordt naar de **algemene beantwoording**: Punt 4. Ontsluiting Ter Aar West.

conclusie De zienswijze is reden tot aanpassing van het plan:

- Hoofdstuk verkeersaspecten wordt aangevuld.