

## Raadsvoorstel

<b>Portefeuillehouder:</b> T. Veninga		<b>Opgesteld door:</b> Axel van Luijk, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf	
<b>Besluitvormende vergadering:</b> 21 april 2016 26 mei 2016	<b>Registratienummer collegebesluit:</b> 16.04561	<b>Raadsnummer:</b> 2016-042	
<b>Titel / onderwerp:</b> vaststelling bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland, 1e herziening"			
<b>Samenvatting:</b> Met de voorliggende 1 <sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" wordt beoogd een aantal onvolkomenheden in het bestemmingsplan te herstellen. Tevens is van de gelegenheid gebruik gemaakt om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen naar aanleiding van een aantal nieuwe (beleids)ontwikkelingen.			

### Voorgesteld besluit:

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland, 1e herziening" (NL.IMRO.0569.bpTARaanpaomissies-va01) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Sloopers  
secretaris

F. Buijserd  
burgemeester

## TOELICHTING

### **Inleiding / aanleiding**

De Wet ruimtelijke ordening jo. de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening maakte het noodzakelijk alle oudere bestemmingsplannen voor 1 juni 2013 te herzien ("op straffe" van het vervallen van de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan). Inmiddels is bij de uitvoering en toepassing van de bestemmingsplannen die kort voor genoemde datum zijn vastgesteld (waaronder het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland"), gebleken dat de regeling van een aantal aspecten in deze bestemmingsplannen ontoereikend is. Tevens is door een aantal inwoners gewezen op een enkele fout in de bestemmingsplannen. Met de voorliggende herziening van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" wordt beoogd een en ander te herstellen. Tevens is van de gelegenheid gebruik gemaakt om de bestemmingsplannen op onderdelen aan te passen naar aanleiding van een aantal nieuwe (beleids)ontwikkelingen.

De herzieningen betreffen een groot aantal zeer uiteenlopende onderwerpen. Als meest in het oog springende kunnen - bij wijze van voorbeeld - worden genoemd:

- Verwerking nieuw parkeerbeleid;
- Verwerking provinciaal beleid perifere detailhandel;
- Regeling webwinkels.

Als minder in het oog springende kunnen - eveneens bij wijze van voorbeeld - worden genoemd:

- Bestemming aantal individuele percelen;
- Regeling herbouw woningen;
- Regeling bedrijf aan huis;
- Regeling dakterrassen;
- Regeling maximale bouw- en gothoogtes.

Het gaat om een partiële herziening van het bestemmingsplan; de herziening betreft een aantal onderdelen van de verbeelding en van de planregels.

### **Beoogd (maatschappelijk) effect**

De vaststelling van een adequate bestemmingsplan(herziening) voor het plangebied "Ter Aar en Bovenland".

### **Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis**

Het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" is op 31 januari 2013 vastgesteld. Het plan is op 9 juli 2013 in werking getreden.

### **Participatie / betrokken partijen / personen**

Het ontwerpbestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland" heeft met ingang van donderdag 31 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn (en dus tijdig) zijn zienswijzen ingediend door:

1. Liander (betreffende de planregeling voor een gasdrukmeet en regelstation);
2. Provincie Zuid-Holland (betreffende de planregeling voor webwinkels binnen twee bestemmingen);
3. Thunnissen Groep BV (betreffende de uitbreiding van de clusterlocatie Oostkanaalweg).

Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Korthedshalve wordt verwezen naar de als bijlage aan de toelichting toegevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging ervan, is het ontwerp worden toegezonden aan de wettelijke overleginstanties als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit heeft geen inhoudelijke op-/aanmerkingen opgeleverd.

### **Duurzaamheidsaspecten**

n.v.t.

### **Varianten met argumenten voor en tegen**

n.v.t.

### **Voorgesteld besluit**

1. Het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland, 1e herziening" (NL.IMRO.0569.bpTARaanpaomissies-va01) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingsplanprocedure na vaststelling.

### **Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen**

Er is nog wel een ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerp aangebracht. Omdat is gebleken dat de oorspronkelijke omschrijving van het begrip "goothoogte van een bouwwerk" in de praktijk ruimte laat voor ongewenste "dakvormen" in die zin dat een extra volledige bouwlaag zou kunnen worden gerealiseerd. is de omschrijving van de wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk aangevuld met: *"boven de goothoogte zijn geen platte daken toegestaan, behoudens op dakkapellen"*.

### **Financiële en juridische gevolgen**

De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplanherziening worden betaald uit het in begroting beschikbare gestelde budget voor bestemmingsplannen. In verband met het risico van een (succesvolle) planschadeclaim kan worden gewezen op de aanpassing van de maximale bouw- en goothoogte voor wat betreft de bedrijventerreinen "Bovenland" en "Leidsche Vaart". Deze aanpassingen leiden tot een iets geringere maximale inhoud van de bedrijfsgebouwen. De nu gecreëerde mogelijkheid om de bedrijfsgebouwen volledig van een plat dak te voorzien heeft daarentegen weer een gunstig effect op de bruikbaarheid van de bouwvolumes. Voor het overige is er ook geen aanleiding om aan te nemen dat er een risico aanwezig is op (succesvolle) schadeclaims, hetzij omdat de aanpassing op uitdrukkelijk verzoek van betrokkenen is aangebracht, hetzij omdat deze voortvloeit uit een overduidelijke omissie en daarom in de lijn der verwachting ligt, hetzij omdat er geen sprake is van een beperking voor betrokkenen.

### **Bijlagen**

1. Verbeelding bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland", 1<sup>e</sup> herziening";
2. Toelichting bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland, 1<sup>e</sup> herziening" (met als bijlage de Nota van beantwoording zienswijzen);
3. Regels bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" (met twee bijlagen).

### **Advies meningsvormende raad II 7 april 2016**

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering.