

## Raadsbesluit

**Titel / onderwerp:** Hervaststelling bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden

Gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening,

**Besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' (NL.IMRO.0569.bpTARikcsprtharotva02) aangepast opnieuw vast te stellen;
2. conform paragraaf 5.13 van de toelichting van het bestemmingsplan (vormvrije m.e.r.-beoordeling), geen MER of m.e.r.-beoordeling vast te stellen;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingplanprocedure na vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van donderdag 7 maart 2019, nummer 2019-017.



E.R. van Holthe  
griffier

## Raadsvoorstel


<b>Portefeuillehouder:</b> B. Wolters		<b>Opgesteld door:</b> Jan Willem van der Linde, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf	
<b>Besluitvormende vergadering:</b> 7 maart 2019	<b>Registratienummer collegebesluit:</b> 19.00718	<b>Raadsnummer:</b> 2019-017	
<b>Titel / onderwerp:</b> Hervaststelling bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden			
<b>Samenvatting:</b> In dit voorstel wordt het bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden opnieuw ter vaststelling aangeboden. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State zijn de uitkomsten van de onderzoekspunten zoals omschreven in het raadsbesluit van 1 februari 2018 (G18.0196) en waarover op 27 september 2018 (G18.0979) een besluit is genomen, verwerkt in het aangepaste bestemmingsplan. De wijzigingen bieden meer zekerheid ten aanzien van de maximale bouwhoogte van het te realiseren gebouw (IKC / Sporthal) en het behoud van aanwezig groen. Het niet verplaatsen van de ingang van voetbalvereniging Ter Aar betekent minder verkeersbewegingen naar het plangebied IKC / Sporthal en minder te realiseren parkeerplaatsen. Er is een evenementenregeling opgenomen die is gebaseerd op de capaciteit van de sporthal (600 personen) en het aantal evenementen dat de laatste jaren in Ter Aar is georganiseerd.			

**Voorgesteld besluit:**

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

1. Het bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' (NL.IMRO.0569.bpTARikcsprtharotva02) aangepast opnieuw vast te stellen
2. conform paragraaf 5.13 van de toelichting van het bestemmingsplan (vormvrije m.e.r.-beoordeling), geen MER of m.e.r.-beoordeling vast te stellen;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen voor de afhandeling van de bestemmingplanprocedure na vaststelling.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Slooters  
secretaris



F. Buijserd  
burgemeester

## TOELICHTING

### **Inleiding / aanleiding**

Op 1 februari 2018 heeft u het bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden vastgesteld. Na vaststelling is de beroepsfase gestart. Er is een tweetal beroepsschriften ingediend. In dit proces heeft de Raad van State op 21 november 2018 tussenuitspraak gedaan. Hierover hebben wij u per brief geïnformeerd (26 november 2018, G18.1186).

Er wordt door de Raad van State een voorlopige voorziening getroffen. Het plandeel met de bestemming Gemengd (plandeel waar IKC/Sporthal moet worden gerealiseerd) wordt geschorst totdat de Afdeling (Raad van State) een einduitspraak heeft gedaan in deze zaak. Om het bestemmingsplanproces te kunnen afronden en een einduitspraak mogelijk te maken, heeft de Raad van State de gemeente Nieuwkoop maximaal 26 weken gegeven om een zogenaamde “bestuurlijke lus” toe te passen. De uitkomsten van de in het raadsbesluit van 1 februari opgesomde onderzoekspunten maken dat u in staat bent een volledige planologische afweging te maken, zoals door de Raad van State (in de tussenuitspraak) als noodzakelijk omschreven, en in lijn met artikel 3.1, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 3.2 van de Algemene Wet Bestuursrecht. In deze lijn leggen wij u een gewijzigd bestemmingsplan ter (her)vaststelling voor.

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

Door aangepaste kaders zoals opgenomen in het aangepaste bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden bieden van meer zekerheid voor belanghebbenden ten aanzien van de ontwikkelingen binnen het plangebied van het bestemmingsplan.

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

- a) Vaststelling Voorlopig Ontwerp IKC / Sporthal Ter Aar en uitkomsten van de onderzoekspunten zoals opgenomen in het raadsbesluit G18.0196, raadsbesluit 27 september 2018 (G18.0979)
- b) Vaststelling bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden, raadsbesluit 1 februari 2018 (G18.0196).
- c) Locatiekeuze sporthal Ter Aar, raadsbesluit 6 juli 2017 (G17.0652).
- d) Rotonde kruising Aardamseweg-Westkanaalweg te Ter Aar, raadsbesluit 6 juli 2017 (G17.0623). De raad heeft ingestemd met de aanleg van de rotonde kruising Aardamseweg-Westkanaalweg en voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.
- e) Raadsvoorstel Aankoop Westkanaalweg 113, 117 en 117a Ter Aar, raadsbesluit 11 mei 2017 (G17.0359).
- f) Strategisch plan onderwijs en huisvesting voor het primair onderwijs raadsbesluit 15 oktober 2015 (G15.0871).
- g) Aankoop rioolwaterzuivering, raadsbesluit 11 december 2014 (G14.1150). De rioolwaterzuivering is de beoogde locatie voor het IKC. De aankoop is geëffectueerd, de rioolwaterzuivering is gesloopt en de gronden gesaneerd.
- h) Verkeersveiligheidsplan Ter Aar Zuidwest, beslispunt 2.7, raadsbesluit 16 oktober 2014 (G14.0963). De Brede School wordt ontsloten via de Westkanaalweg in combinatie met het instellen van eenrichting verkeer. De Westkanaalweg behoudt de huidige breedte.
- i) Collegeprogramma - De kracht van de samenleving - raadsbesluit 17 juli 2014 (G14.0775). Binnen het thema Onderwijs en Ontwikkeling is opgenomen dat er in de periode 2014 - 2018 een start wordt gemaakt met de uitvoering / bouw Brede School (IKC).

### Participatie / betrokken partijen / personen

Het aangepaste bestemmingsplan is een planologische vertaling van overleg dat gedurende het planvormingsproces na vaststelling bestemmingsplan op 1 februari 2018 heeft plaatsgevonden met:

1. Hoofdgebruikers IKC / Sporthal (scholen, kinderopvang, bibliotheek, Centrum voor Jeugd en Gezin)
2. Omwonenden
3. Dorpsraad
4. Sportverenigingen
5. Inwoners kern Ter Aar

### Voorgesteld besluit

*Het bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' (NL.IMRO.0569.bpTARikcsprtharotva02) aangepast opnieuw vast te stellen*

Hieronder volgt een overzicht van de aanpassingen die in het kader van de "bestuurlijke lus" worden voorgesteld door te voeren. De aanpassingen zijn erop gericht meer zekerheid te bieden aan omwonenden en overige belanghebbenden ten aanzien van de mogelijkheden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze zekerheid kan nu ook geboden worden aangezien er een ontwerp is voor het IKC / Sporthal en de nodige onderzoeken zijn uitgevoerd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan was deze meer gedetailleerde informatie nog niet voorhanden. Door de tussenuitspraak van de Raad van State wordt de tijd ook geboden om de uitkomsten van de gevraagde onderzoeken middels deze aanpassingen door te voeren. Zie bijlage 3 voor het volledige plan.

### Voorgestelde aanpassingen

Met het raadsbesluit van 27 september 2018 (G18.0979, zie bijlage 1) heeft u al een besluit genomen over de onderzoekspunten zoals deze waren geformuleerd in het raadsbesluit van 1 februari 2018 (G18.0196, zie bijlage 2).

De maximale bouwhoogten worden aangepast. Het door u conform u wens op 27 september 2018 goedgekeurde Voorlopige Ontwerp vormt hiervoor de basis. Ook de groenstrook aan de oostelijke zijde van het plangebied (naast Westkanaalweg 119) wordt nu aanvullend ingetekend in de plankaart. Deze zou al behouden blijven, maar dit wordt nu extra gewaarborgd door deze specifiek te bestemmen. Dit was een nadrukkelijke wens van de omwonenden.



In het bestemmingsplan zijn ook aangepaste regels (artikel 3.4.3 regels, pagina 64 toelichting) opgenomen ten aanzien van evenementen. Dit sluit aan op de maximale capaciteit (voor evenementen) van de sporthal (600 bezoekers) en het aantal evenementen dat nu jaarlijks gehouden wordt in de kern Ter Aar. Jurisprudentie wijst uit dat de evenementenregeling geen ruimte mag bieden voor veel méér evenementen of veel hogere bezoekersaantallen dan de daadwerkelijk gebleken behoefte (ECLI:NL:RVS:2013:1019, r.o. 10.2).

Door het niet verplaatsen van de ingang van de voetbalvereniging (onderdeel van raadsbesluit 27 september 2018, G18.0979) is de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen en verkeersbewegingen (naar en van het plangebied IKC / Sporthal) aangepast (artikel 8.5.2, pagina 108 en verder toelichting en artikel 20 regels).

Tenslotte is de begripsomschrijving Maatschappelijke Voorzieningen (artikel 1.59 regels) aangepast (minder ruim opgesteld) op het werkelijk beoogde gebruik van deze locatie. Functies zoals begraafplaatsen, religie en uitvaartcentra zijn geschrapt. Dit betekent dat er niet getoetst hoeft te worden of deze functies op de locatie gerealiseerd kunnen worden. En is er meer duidelijkheid over het te verwachten (of toegestane) gebruik.

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

Met de voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan wordt er meer zekerheid geboden naar de omgeving ten aanzien van de te verwachten bebouwing, gebruik en inrichting van het gebied. Het komt in veel opzichten extra tegemoet aan de wensen van (een deel van) de omwonenden. Hiermee is het risico voor hen verkleind dat er vanuit hun oogpunt (nog meer) ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden. Dit was en is nooit de intentie geweest binnen de kaders van het in februari vastgestelde bestemmingsplan, maar met de voorgestelde wijzigingen is dit planologisch meer gewaarborgd.

#### **Financiële en juridische gevolgen**

Wanneer besloten wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, vormt dit bestemmingsplan het nieuwe planologische kader voor de ontwikkeling van het IKC/Sporthal gebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat een later ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen aan dit kader wordt getoetst.

De gemeente(raad) dient de Afdeling (Raad van State) en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

#### **Bijlagen**

1. Raadsbesluit van 27 september 2018 (G18.0979)
2. Raadsbesluit van 1 februari 2018 (G18.0196)
3. Aangepast bestemmingsplan Ter Aar Vernieuwd Verbonden

#### **Advies meningsvormende raad I 14 februari 2019**

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering. Aannemende dat de aangepaste plankaart maar een kleine wijziging betreft.